



BOP

XOVES, 13 DE DECEMBRO DE 2018

N.º 284

DEPUTACIÓN DE LUGO

boletin@deputacionlugo.org
www.deputacionlugo.gal

Dep. Legal: LU-1-1968

Administración: San Marcos, 8 - 27001 Lugo
Tel.: 982 260 124/25/26 - Fax: 982 260 205

CONCELLOS

FOZ

Anuncio

APROBACIÓN DEFINITIVA PXOM

Por Orde de 18 de setembro de 2018, publicada no Diario Oficial de Galicia nº 190, de 4 de outubro de 2018, ditada pola Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, prestouse aprobación definitiva parcial ao Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Foz.

A resolución establece:

1. Outorgar a aprobación definitiva parcial ao Plan xeral de ordenación municipal de Foz, de acordo co establecido no artigo 85.7.a) da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e de protección do medio rural de Galicia, con suxeición ao cumprimento das condicións sinaladas na parte II anterior. Con este fin, o Concello deberá achegar un documento refundido que dea cumprimento a esas consideracións.
2. Deixar en suspenso os ámbitos a que se refiren as consideracións II.2.3, II.3.2 e II.4.2. O Concello deberá emendar as deficiencias sinaladas, elaborar un novo documento coas correccións indicadas e, logo da súa aprobación polo Pleno da Corporación, elevalo ante esta consellería para a súa aprobación definitiva.
3. De conformidade co artigo 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e o artigo 212.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo inscribirá de oficio o Plan xeral de ordenación municipal de Foz no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.
4. De conformidade co disposto polos artigos 82 e 88.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 70 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, o concello deberá publicar no Boletín Oficial da provincia a normativa e ordenanzas do PXOM aprobado definitivamente, unha vez inscrito no Rexistro de Planeamento Urbanístico.
5. Notifíquese esta orde ao Concello e publíquese no Diario Oficial de Galicia de conformidade co disposto no artigo 199.2 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro.
6. Contra esta orde cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a Sala do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán desde o día seguinte ao da súa publicación, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.

En cumprimento do establecido no apartado cuarto da Resolución, procédese á publicación da normativa e ordenanzas do PXOM de Foz aprobado definitivamente.

Foz, 29 de novembro de 2018.- O Alcalde, Javier Jorge Castiñeira

CONCELLO DE FOZ
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL
(ORDE DE 18.09.2018 DA CMAOT)



NORMATIVA URBANÍSTICA
OUTUBRO 2018

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE FOZ

NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL

(Orde de 18.09.2018 da CMAOT) OUTUBRO 2018

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

CAPÍTULO I. Natureza, ámbito e vixencia

Art. 1. Ámbito

Art. 2. Vixencia

Art. 3. Natureza e obrigatoriedade

Art. 4. Administración actuante

Art. 5. Alcance normativo dos documentos

Art. 6. Modificacións

Art. 7. Revisión

CAPÍTULO II. Desenvolvemento do Plan Xeral

Art. 8. Competencias para a execución

Art. 9. Planeamento subordinado

Art. 10. Desenvolvemento obrigatorio

Art. 11. Adecuación ao Plan Xeral

CAPÍTULO III. Xestión Urbanística

Art. 12. Execución do Plan Xeral

Art. 13. Execución do Plan Xeral no solo urbano

Art. 14. Execución do Plan Xeral no solo urbanizable

Art. 15. Execución do Plan Xeral no solo de núcleo rural

Art. 16. Sistemas de actuación e expropiación

Art. 17. Parcelación e segregacións de fincas

Art. 18. Plano Parcelario

Art. 19. Cesións e obtención de terreos destinados a dotacións públicas

Art. 20. Normalización de fincas

Art. 21. Reparcelacións

CAPÍTULO IV. Intervención na edificación e no uso do solo

Art. 22. Actos suxeitos a licenza municipal

Art. 23. Concesión das licenzas

Art. 24. Licenza de parcelación

Art. 25. Licenzas de obra

Art. 26. Tipos de licenza de obra ou comunicación previa

Art. 27. Obras en edificios catalogados

Art. 28. Requisitos da documentación dos proxectos

Art. 29. Transmisión de licenzas de obras

Art. 30. Caducidade e suspensión de licencias de obras

Art. 31. Solicitude de liña e rasante

Art. 32. Sinalamento de liña

Art. 33. Control da execución das obras

Art. 34. Requisitos de urbanización

Art. 35. Licenza en solo urbanizable

Art. 36. Obras sen licenza ou que non se axusten a licenza.

Art. 37. Condicións das obras en relación coas vías públicas

Art. 38. Demolicións

Art. 39. Escavacións e movementos de terras

Art. 40. Valado das obras

Art. 41. Licenzas de actividades e instalacións

Art. 42. Licenzas de ocupación ou funcionamento

Art. 43. Ordes de execución e suspensión de obras e outros usos

Art. 44. Edifícios en estado ruinoso

CAPÍTULO V. Información Urbanística

Art. 45. Publicidade do planeamento

Art. 46. Consulta directa

Art. 47. Consultas previas

Art. 48. Informes urbanísticos

Art. 49. Cédulas urbanísticas

TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. Clases e réxime xurídico do solo

Art. 50. Réxime urbanístico do solo

Art. 51. Clasificación do solo segundo o seu réxime xurídico

Art. 52. Determinacións xerais para os tipos de solo

Art. 53. Sistemas xerais e estrutura xeral e orgánica do territorio

CAPÍTULO II. División do solo en zonas segundo a súa cualificación urbanística

Art. 54. Cualificación urbanística: alcance e contido

Art. 55. Sistemas locais

Art. 56. Definicións dos parámetros de regulación de sectores

CAPÍTULO III. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do planeamento subordinado

Sección 1ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do solo urbanizable delimitado

Art. 57. Sectores de solo urbanizable delimitados

Art. 58. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-1. AS TORRES-LLAS

Art. 59. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-2. FOLGUEIRAS

Sección 2ª. Normas reguladoras do solo urbanizable non delimitado ou diferido

Art. 60. Áreas e tipos de ordenación

Art. 61. Usos, características e magnitudes técnicas das actuacións

Sección 3ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento de plans especiais

Art. 62. Ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de Plans Especiais

Art. 63. Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural

Art. 64. Indicadores para a formación de Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural

Art. 65. Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Igrexa de San Martiño de Mondoñedo e o seu contorno declarado (PE-1)

Art. 66. Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do núcleo histórico da Vila de Foz (PE-2)

Art. 67. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mellora Medioambiental e Acondicionamento do contorno do Porto de Nois (PE-3)

Art. 68. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mellora Medioambiental e Acondicionamento do contorno do Castro de Fazouro (PE-4)

Art. 69. Plan Especial de Ordenación e Acondicionamento da Área Recreativa da Punta dos Castros e contorna da Praia de San Pedro (PE-5)

Art. 70. Plan Especial de Acondicionamento do Bordo Litoral entre a Praia da Rapadoira e a de Llas (PE-6)

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

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

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

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

TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I. Normas Xerais e condicións de uso

Art. 75. Regulación dos usos edificables

Art. 76. Disposicións de aplicacións xeral

Art. 77. Tipos de uso

Art. 78. Regulación do uso vivenda

Art. 79. Regulación do uso hoteleiro

Art. 80. Regulación do uso comercial

Art. 81. Regulación do uso oficinas

Art. 82. Regulación do uso salas de reunión e espectáculos

Art. 83. Regulación do uso industrial. Definición e clasificación

Art. 84. Localización das actividades industriais

Art. 85. Ampliación de instalacións existentes

Art. 86. Molestia, nocividade, insalubridade e perigo

Art. 87. Condicións de funcionamento das actividades industriais

Art. 88. Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil

Art. 89. Regulación do uso agropecuario

Art. 90. Regulación das actividades extractivas

Art. 91. Regulación dos restantes usos

CAPÍTULO II. Normas Xerais de Edificación

Art. 92. Definicións

Art. 93. Tipificación das actuacións de edificación

Art. 94. Actuacións de nova edificación

Art. 95. Actuacións nos edificios existentes

Art. 96. Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais

Art. 97. Condicións xerais de estética e integración ambiental

CAPÍTULO III. Ordenación de sistemas

Art. 98. Sistema viario. Definicións

Art. 99. Clasificación das estradas e vías do sistema xeral

Art. 100. Condicións da rede de estradas

Art. 101. Condicións do sistema local viario

Art. 102. Condicións xerais da rede urbana do sistema viario

Art. 103. Sistemas de infraestruturas de servizos técnicos

Art. 104. Sistema do equipamento e dotacións

Art. 105. Sistema de parques, xardíns urbanos e espazos libres

Art. 106. Sistema portuario.

Art. 107. Sistema ferroviario

CAPÍTULO IV. Ordenanzas Reguladoras do solo urbano

Sección 1ª. Ordenanzas Tipo

Art. 108. Ordenanza 1. Vivenda unifamiliar extensiva

Art. 109. Ordenanza 2. Vivenda unifamiliar en ringleira

Art. 110. Ordenanza 3. De núcleos tradicionais incorporados ao solo urbano

Art. 111. Ordenanza 4. Cuarteirón pechado

Art. 112. Ordenanza 5. Edificación aberta

Art. 113. Ordenanza 6. De conservación de aproveitamento

Art. 114. Ordenanza 7. De Actividades

Art. 115. Ordenanza 8. De fincas singulares en solo urbano

Sección 2ª. Ordenacións Singulares

Art. 116. Ordenanzas singulares

CAPÍTULO V. Normas e ordenanzas reguladoras do solo de núcleos rurais de poboación.

Art. 117. Definición

Art. 118. Ordenanza 9 dos núcleos rurais histórico-tradicionais

Art. 119. Ordenanza 10 de núcleo rural común

CAPÍTULO VI. Normas e ordenanzas reguladoras do solo rústico

1. Art. 120. Concepto e clases

Art. 121. Condicións de edificación en solo rústico

Art. 122. Normas reguladoras da parcelación

Art. 123. Normas reguladoras do carácter e condición rural da edificación

Art. 124. Ordenanza 11 de solo rústico de protección ordinaria

Art. 125. Ordenanza 12 de solo rústico de especial protección agropecuaria

Art. 126. Ordenanza 13 de solo rústico de especial protección forestal.

Art. 127. Ordenanza 14 de solo rústico de especial protección de infraestruturas

Art. 128. Ordenanza 15 de solo rústico de especial protección das augas

Art. 129. Ordenanza 16 de solo rústico de especial protección de espazos naturais

Art. 130. Ordenanza 17 de solo rústico de especial protección patrimonial, artística ou histórica

Art. 131. Ordenanza 18 de solo rústico de protección de costas

Art. 132. Ordenanza 19 de solo rústico de especial protección de interese paisaxístico

CAPÍTULO VII. Normas de Protección de Infraestruturas, Sistemas Naturais e Patrimonio Cultural

Art. 133. Enerxía eléctrica. Servidume

Art. 134. Augas, leitos e ribeiras fluviais

Art. 135. Ambientación natural e paisaxe

Art. 136. Patrimonio cultural. Definición e catalogación

Art. 137. Patrimonio cultural. Regulación xeral

Art. 138. Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico-artístico, arquitectónico e/ou ambiental, catalogados. Regulación xeral

Art. 139. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral

Art. 140. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral

Art. 141. Tipos de obras que afectan ao edificio

Art. 142. Patrimonio arqueolóxico.

Art. 143. Cruceiros, hórreos, petos de ánimas e outros elementos construídos de interese cultural

Art. 144. Coordinación de actuacións

CAPÍTULO VIII. Normas de Urbanización

Sección 1ª. Instrumentos de Execución

Art. 145. Clases de proxectos

Art. 146. Condicións xerais dos proxectos técnicos

Art. 147. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización

Art. 148. Contido mínimo dos Proxectos de Urbanización

Art. 149. Aprobación dos proxectos

Sección 2ª. Condicións da urbanización

A. CONDICIÓN DA REDE VIARIA

Art. 150. Pavimentación

Art. 151. Arboredo e xardinería

Art. 152. Mobiliario urbano

Art. 153. Sinalización

B. CONDICIÓN DE ABASTECIMENTO DE AUGA

Art. 154. Abastecemento de auga potable

Art. 155. Rede de rega

C. CONDICIÓN DO SANEAMENTO

Art. 156. Rede de saneamento

Art. 157. Condicións dos vertidos

D. CONDICIÓN DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA

Art. 158. Redes de distribución

Art. 159. Iluminación pública

E. CONDICIÓN DAS REDES DE TELECOMUNICACIÓN

Art. 160. Rede de Telecomunicación

F. CONDICIÓN DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS

Art. 161. Rede de gas

G. CONDICIÓN DO AXARDINAMENTO

Art. 162. Proxectos de Xardinería

Sección 3ª. Condicións particulares dos sistemas

A. SISTEMA VIARIO

Art. 163. Condicións de deseño viario

Art. 164. Pavimentación das vías públicas

Art. 165. Rúas compartidas

Art. 166. Execución do viario

Art. 167. Estacionamentos na vía pública

Art. 168. Franxas de reserva

Art. 169. Aparcamentos públicos. Definición e regulación

Art. 170. Accesos ós aparcamentos públicos

Art. 171. Condicións dos aparcamentos públicos

B. SISTEMA DE PARQUES E XARDÍNS

Art. 172. Aplicación

Art. 173. Compoñentes para o deseño dos parques e xardíns

Art. 174. Áreas axardinadas

Art. 175. Xardíns

Art. 176. Parques urbanos

Art. 177. Condicións dos parques naturais e forestais

Art. 178. Acceso aos edificios desde os parques e xardíns

C. SISTEMAS INFRAESTRUTURAIS 276

Art. 179. Definición

Art. 180. Aplicación

Art. 181. Desenvolvemento

Art. 182. Execución.

Art. 183. Condicións específicas das infraestruturas para o abastecemento de enerxía eléctrica

CAPÍTULO IX. Situacións fóra de ordenación

Art. 184. Edifícios e instalacións en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade

Art. 185. Efectos da situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade

Art. 186. Edifícios e instalacións parcialmente incompatibles

Art. 187. Obras en edificacións parcialmente incompatibles

DISPOSICIÓN FINAL 1ª.

DISPOSICIÓN FINAL 2ª

DISPOSICIÓN FINAL 3ª. (ELIMINADA)

DISPOSICIÓN FINAL 4ª. PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE FOZ

DISPOSICIÓN FINAL 5ª.

ANEXO I: NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA.

ANEXO II: NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE DE ESTRADAS DO ESTADO.

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

CAPÍTULO I. Natureza, ámbito e vixencia

Art. 1. Ámbito

O Plan Xeral de Ordenación Municipal será de aplicación obrigatoria no territorio do Termo Municipal de Foz.

Art. 2. Vixencia

O Plan Xeral non entrará en vigor ata que se teñan producido a publicación no Diario Oficial de Galicia do texto íntegro do acordo de aprobación definitiva e da Normativa Urbanística no Boletín Oficial da Provincia, e teña transcorrido o prazo previsto no art. 70.2 da “Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local” e no art. 217 da Lei 5/1997 de 22 de xullo de Administración Local de Galicia.

A súa vixencia será indefinida, sen prexuízo das modificacións a que houbera lugar e da súa revisión cando proceda.

Art. 3. Natureza e obrigatoriedade.

1. O Plan redactouse conforme ao ordenamento legal vixente. As referencias á Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en diante LOUG) deben entenderse feitas á Lei 9/2002 de 30 de decembro e

á súa modificación a través da Lei 15/2004 de 29 de decembro, da Lei 6/2007 do 11 de maio, da Lei 6/2003 do 19 de xuño e da Lei 2/2010, do 25 de marzo, as referencias á “Ley del Suelo Texto Refundido” (LSTR) entenderanse feitas do Texto Refundido da “Ley del Suelo”, aprobado por RDL 2/2008 de 20 de xuño. As remisións ao Regulamento de Disciplina (RD) entenderanse feitas ao Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, Decreto 28/1999 de 21 de xaneiro. As remisións aos Regulamentos de Planeamento (RP) e de Xestión (RG) Urbanísticos entenderanse nas condicións establecidas na Disposición Transitoria Sexta da LOUG.

2. Os particulares, igual que a Administración, quedarán obrigados ao cumprimento das disposicións contidas no Plan e en especial nesta Normativa, de tal maneira que calquera actuación ou intervención de carácter provisional ou definitiva sobre o territorio municipal, sexa de iniciativa pública ou privada, deberá axustarse á mesma.

Art. 4. Administración actuante

O Concello, competente para a aprobación, xestión e execución dos Plans Parciais, de Sectorización, Especiais e Estudos de Detalle, e os órganos das administracións estatal e autonómica con competencia para a súa xestión e execución, terán o carácter de Administración actuante, exercerán a súa competencia de conformidade coas determinacións, previsións e prazos contidos no Plan Xeral e na lexislación vixente, coordinarán entre si as súas actuacións respectivas, manterán a máxima publicidade dos seus actos, canalizarán e fomentarán a iniciativa privada substituíndoa cando esta non alcance a cumprir os obxectivos necesarios, e propiciará a participación pública na tramitación e execución do planeamento urbanístico.

Art. 5. Alcance normativo dos documentos

1. O alcance normativo do Plan deriva do contido dos seguintes documentos, que a dito efecto o integran:

- 1) Normas Urbanísticas.
- 2) Planos de ordenación urbanística.
- 3) Estratexia de Actuación e Estudo Económico.
- 4) Memoria Xustificativa de Ordenación.
- 5) Estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.
- 6) Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental.
- 7) Memoria de sustentabilidade económica.

As dúbidas na interpretación do planeamento resolveranse tendo en conta o establecido no art. 6 LOUG.

2. O Catálogo de elementos suxeitos a protección terá o carácter complementario previsto no art. 75 LOUG.

3. A Memoria Ambiental que resulta do proceso de avaliación ambiental estratéxica conforme á Lei 9/2006 sobre avaliación dos efectos de determinados Plans e Programas sobre o medio ambiente, terá o carácter vinculante que dita lexislación lle confire.

4. Os demais documentos e estudos que completan o expediente técnico do Plan terán carácter informativo.

5. A cartografía, que constitúe a base gráfica sobre a que se ten debuxado a ordenación, terá o carácter de cartografía municipal oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir o emprazamento de calquera actuación de planeamento, e da súa xestión e execución, ou de calquera solicitude de licenza urbanística ou comunicación previa. O concello creará a correspondente ordenanza para a expedición de orixinais reproducibles da cartografía oficial.

Art. 6. Modificacións

1. A modificación de calquera dos elementos do Plan axustarase ao previsto nos arts. 93, 94 e 95 LOUG.

2. As modificacións do Plan deberán ter en todo caso o grao de precisión propio deste Plan Xeral e conterán o estudo urbanístico que xustifique a relación da nova ordenación coas previsións do Plan Xeral, a viabilidade da proposta, a mellora substancial da ordenación urbanística e as razóns de interese público que a fundamentan.

Art. 7. Revisión

A revisión do Plan Xeral levarase a cabo de acordo co establecido no artigo 93 LOUG, e poderá producirse:

a) Cando disposicións xerais de rango superior ou determinacións das directrices de ordenación do territorio ou doutros instrumentos dos establecidos na Lei 10/1995 de ordenación do territorio de Galicia, ou a elección dun modelo territorial distinto, determinen a adopción de novos criterios, respecto da estrutural xeral e orgánica do territorio, ou da clasificación do solo.

b) Cando se produzan circunstancias sobrevindas de carácter demográfico ou económico que incidan substancialmente na ordenación.

c) Cando se aprecien signos de esgotamento da capacidade do Plan.

CAPÍTULO II. Desenvolvemento do Plan Xeral

Art. 8. Competencias para a execución

A execución do Plan Xeral correspóndelle ao Concello de Foz. As demais Administracións poderán executar o planeamento en desenvolvemento das súas respectivas competencias e coa concorrencia dun interese supramunicipal. Isto, sen prexuízo da participación da iniciativa privada e dos particulares establecida na LOUG, na LSTR e na presente Normativa.

Corresponderá ao Concello e ás demais administracións públicas no ámbito das súas respectivas competencias e ás empresas concesionarias de acordo as súas atribucións, o desenvolvemento das infraestruturas, servizos e equipamentos.

Art. 9. Planeamento subordinado

1. Para o desenvolvemento do Plan Xeral formularanse conforme ao previsto na Lei e nestas Normas, Plans Parciais, Especiais, de Sectorización e Estudos de Detalle.

2. Os límites destes desenvolvementos serán os definidos nos Planos de Ordenación sen prexuízo do disposto no art. 62.2) LOUG, establecéndose que para a súa delimitación desagregada, a súa identificación ou calquera acto de procedemento, reproduciranse en escala adecuada e polo menos en escala 1/2.000.

3. Cando en solo urbano resulte necesario completar ou adaptar determinacións dos plans en casos de imprecisión ou se suscite a necesidade de producir o completamento ou reaxuste de aliñacións e rasantes, a ordenación ou reordenación dos volumes, ou a concreción das condicións estéticas e de composición da edificación, de acordo sempre coas especificacións do Plan Xeral, redactaranse e tramitaranse Estudos de Detalle co alcance previsto no art. 73 LOUG.

No ámbito delimitado en planos de ordenación na confluencia entre as rúas Antón Vilar Ponte e Lugo, redactarase un estudo de detalle para localizar a edificación na área de movemento definida, cunha ordenación de baixo e catro plantas que poderá alcanzar baixo e cinco plantas, co fin de garantir a axeitada integración. O espazo ata a praza Salgado Toimil será de acceso público.

Terán a consideración de unidade urbana equivalente aqueles ámbitos que as ordenanzas particulares e singulares remiten a este instrumento.

Coa mesma finalidade e limitacións poderán formularse Estudos de Detalle para o desenvolvemento de Plans Parciais, Especiais ou de Sectorización.

4. En desenvolvemento das previsións contidas no Plan Xeral, poderán formularse Plans Especiais coas finalidades previstas no art. 68 LOUG.

Art. 10. Desenvolvemento obrigatorio

1. Desenvolverase obrigatoriamente mediante Plan Parcial os sectores delimitados como Solos Urbanizables Delimitados SUD 1 e SUD 2.

2. Desenvolveranse obrigatoriamente mediante Plans Especiais os seguintes ámbitos: PE-1 a PE-7 e PERI-1 a PERI-3.

3. Para o desenvolvemento dos terreos clasificados como Solo Urbanizable Non Delimitado será obrigatoria a formación de Plans de Sectorización.

4. Así mesmo desenvolveranse obrigatoriamente os plans especiais de ordenación do núcleo rural que presenten unha situación de complexidade urbanística sobrevida segundo os indicadores establecidos nesta Normativa, ou que o Plan Xeral remita para os efectos de completar a súa ordenación detallada.

5. A formulación do Estudo de Detalle será obrigatoria para o desenvolvemento das ordenanzas singulares establecidas no artigo 116 desta Normativa.

6. Os sistemas xerais desenvolveranse mediante Plans Especiais, salvo que resulten ordenados pormenorizadamente polo Plan Xeral ou polos Plans Parciais ou de Sectorización nos que se inclúan.

7. O planeamento de desenvolvemento dos PERI-1, PERI-2, PERI-3, SUD-1, SUD-2, SUND-1 e SUND-2 remitirase para informe de coherencia co Plan de Ordenación do Litoral (artigo 61 POL).

8. Os instrumentos de desenvolvemento garantirán, de ser o caso, a suficiencia da rede de abastecemento de auga, que se documentará, si a proposta consiste en conectar coa rede municipal, co informe emitido pola empresa xestora dos servizos técnicos municipais.

9. O Plan Especial de ordenación de núcleo rural realizará un estudo da morfoloxía para garantir a integración paisaxística das actuacións. Os instrumentos de desenvolvemento urbanístico conterán un estudo de impacto e integración paisaxística.

10. Para a localización de aparcamentos de servizo ás praias redactaranse Plans Especiais de Infraestruturas e dotacións básicas, conforme ao establecido no artigo 71 LOUG.

Art. 11. Adecuación ao Plan Xeral

1. Os Plans Parciais de Ordenación, os Plans de Sectorización e os Plans Especiais non poderán modificar as previsións e determinacións do Plan Xeral, pero si modificar a súa ordenación detallada de acordo coas condicións establecidas no artigo 62.1 LOUG.
2. Os Estudos de Detalle respectarán as determinacións do Planeamento que desenvolven, non podendo introducir, en contra do previsto nel: alteracións que supoñan maior aproveitamento ou aumento da ocupación do solo, alturas máximas edificables ou intensidades dos usos; diminución ou modificación das superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas; alteración do destino urbanístico do solo; parcelacións do solo; novas ordenanzas e usos; apertura de novos viais de uso público que non estivesen previstos no Plan que desenvolven. A tal efecto estarase ao previsto no art. 73 LOUG.
3. En caso de desaxustes entre as ordenanzas das presentes Normas e os planos, prevalecerá o especificado nas primeiras. En canto ao plano, en caso de desaxustes entre as distancias acoutadas e a súa medición directa, prevalecerá a medida sinalada ou acoutada.

CAPÍTULO III. Xestión Urbanística**Art. 12. Execución do Plan Xeral**

A execución farase de conformidade co disposto no Título IV da LOUG, sendo de aplicación os sistemas de actuación legalmente previstos.

Art. 13. Execución do Plan Xeral no solo urbano

1. A execución do Plan realizarase normalmente por polígonos salvo que se trate de executar directamente sistemas xerais ou actuacións illadas emprazados en solo urbano consolidado. A tal efecto o Plan Xeral sinala ámbitos de delimitación de polígonos no solo urbano non consolidado.
2. Os propietarios de terreos situados no solo urbano deberán executar as determinacións do Plan Xeral nos seguintes prazos:

- Terreos de solo urbano consolidado.

O prazo para converter a parcela en solar e solicitar a licenza de edificación das construcións previstas no Plan Xeral e, de ser o caso, acometer as obras accesorias, fíxase en catro anos contados a partir da entrada en vigor do Plan Xeral ou do planeamento de desenvolvemento que conteña a ordenación pormenorizada. Poderanse conceder prórrogas cunha duración máxima conxunta dun ano, por petición dos interesados, por causas xustificadas e de forma motivada.

- Terreos de solo urbano non consolidado.

O prazo para redactar o Estudo de Detalle, producir a equidistribución de cargas e beneficios e formalizar as cesións obrigatorias, será o establecido na Estratexia de Actuación do Plan. O prazo para executar a urbanización do polígono e as súas conexións exteriores, será de catro anos.

O prazo para solicitar a licenza de edificación das construcións previstas no Plan Xeral fíxase en catro anos contados a partir da conversión do terreo en solares. Poderase conceder prórrogas cunha duración máxima conxunta dun ano, por petición dos interesados, por causas xustificadas e de forma motivada, coas salvidades establecidas no artigo 189 LOUG, modificado pola Lei 8/2012 de Vivenda de Galicia.

Art. 14. Execución do Plan Xeral no solo urbanizable

1. O Plan Xeral contén a clasificación do solo urbanizable distinguindo entre o delimitado ou inmediato e o non delimitado ou diferido.
2. Para o solo urbanizable delimitado desenvolveranse Plans Parciais co obxecto de regular a urbanización e a edificación mediante a ordenación detallada dun sector completo definido no Plan Xeral. Os Plans Parciais conterán a determinación da súa división en polígonos, establecendo a súa delimitación, e sinalarán o sistema de actuación correspondente a cada un deles, de conformidade -de ser o caso- coas previsións do Plan Xeral, así como coas restantes determinacións previstas no art. 64 LOUG.
3. Para o solo urbanizable non delimitado ou diferido poderán desenvolverse Plans de Sectorización mediante os que se establecen a delimitación do sector e as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a transformación do citado solo. Igualmente os plans de sectorización conterán a determinación da división do solo en polígonos, establecendo a súa delimitación, e sinalarán o sistema de actuacións correspondente a cada un deles, de conformidade -de ser o caso- coas previsións do Plan Xeral, así como as restantes determinacións previstas no art. 66 LOUG.
4. Os propietarios de terreos situados nos Plans Parciais e Plans de Sectorización deberán dar cumprimento aos seus deberes de equidistribución, urbanización e cesión nos prazos establecidos nos seus respectivos Plans de Etapas, sen que superen o prazo máximo de catro anos contados desde a súa aprobación.

5. A licenza de edificación das construcións previstas no Plan Parcial ou de Sectorización haberá de solicitarse dentro do prazo de catro anos a partir da conversión do terreo en solar, no suposto de que non se sinala un prazo menor nos Plans, coas salvidades establecidas no art. 189 da LOUG, modificado pola Lei 8/2012 da Vivenda de Galicia.

Art. 15. Execución do Plan Xeral no solo de núcleo rural.

A execución do Plan Xeral en solo de núcleo rural levarase a cabo a través dos instrumentos previstos no Capítulo VIII do Título IV da LOUG, así como coa formación dos correspondentes Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural previstos no artigo 63 da presente Normativa.

Art. 16. Sistemas de actuación e expropiación

1. En solo urbano non consolidado a execución dos polígonos executarase preferentemente polo sistema de cooperación coas seguintes excepcións:

- a) Cando soliciten o cambio de sistema os propietarios que representen máis do 50% da superficie do polígono.
- b) Cando explicitamente se contemple outro sistema no planeamento que conteña a ordenación detallada.
- c) Cando a Administración actuante opte polo sistema de expropiación en atención ás necesidades das políticas públicas de solo e vivenda ou en presenza de circunstancias das previstas nos arts. 140 ou 128.3 LOUG. Ou opte por outro sistema de actuación atendendo ás circunstancias previstas no art. 127.1 LOUG.

2. No solo urbanizable delimitado e no diferido o Plan Parcial de Ordenación ou o Plan de Sectorización determinará o sistema de actuación para cada polígono.

3. Poderase adoptar a expropiación forzosa por razón de urbanismo.

- a) Cando se trate de actuacións illadas en solo urbano.
- b) Para a execución de sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgúns dos seus elementos.
- c) Por razóns de conservación do patrimonio cultural e polas de fomento da edificación contempladas no Cap. I Título VI LOUG.
- d) Por incumprimento da función social da propiedade cos requisitos previstos na Lei de Expropiación Forzosa e na Lei 8/2012, de 29 de xuño, da Vivenda de Galicia.

Art. 17. Parcelacións e segregacións de fincas

1. As parcelacións urbanísticas tramitaranse como expediente separado dos proxectos de urbanización ou edificación e con carácter previo ou simultáneo á tramitación da licenza de edificación. Deberán ser obxecto dun proxecto específico que conterá como mínimo os seguintes documentos:

- a) Plano de situación e parcelario en cartografía oficial.
- b) Delimitación das fincas iniciais e finais con erro menor do 2,5% e na escala mínima de 1:500.
- c) Certificación dos documentos catastrais e rexistrais que identifiquen as fincas iniciais.
- d) Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes, de forma inequívoca e precisa.
- e) Xustificación da parcelación de acordo á normativa urbanística e ao planeamento de aplicación.

2. Nas parcelacións e reparcelacións físicas procurarase que a división das fincas se axuste ás regras de xeometría, orde e uniformidade para a súa edificación conforme ao Plan, xustificándose debidamente as parcelacións singulares que supoñan excepción das regras.

3. Nas divisións de fincas seguirase a regra de lindes rectos e normais ás aliñacións oficiais e procurarase a uniformidade no fraccionamento resultante.

4. Non poderán realizarse parcelacións urbanísticas sen que fose previamente aprobado o planeamento que regule a ordenación detallada esixida para cada clase de solo.

5. Non poderán realizarse parcelacións urbanísticas en solo rústico, nin parcelacións, divisións ou segregacións de fincas creando novos accesos públicos se non é no marco da ordenación agraria e das previsións sinaladas por estas Normas. Igualmente, non se poderán realizar nin autorizar parcelacións, divisións ou segregacións, agás aquelas que deriven da execución, conservación ou servizo de infraestruturas públicas, da realización de actividades extractivas ou enerxéticas, da execución do planeamento urbanístico ou as que teñan por obxecto unha racionalización da explotación agropecuaria ou forestal. En todo caso respectarase a superficie mínima e indivisible prevista na lexislación agraria.

6. Autorízase a división de parcelas nas condicións establecidas no artigo 206 LOUG por razóns de particións de herdanzas ou regularización de parcelas lindantes.

Art. 18. Plano Parcelario

1. O Concello e a Administración Catastral coordinarán as súas competencias para a redacción dun Plano Parcelario Oficial a partir da Cartografía Oficial onde se reflectirán as circunstancias urbanísticas e catastrais das fincas a partir das actuacións administrativas que en relación a elas se vaian producindo.

2. Os Planos Parcelarios resultantes da execución do planeamento incorporaranse de oficio:

- a) Ao expediente do Plan Xeral e ao Plano Base para a expedición de Cédulas Urbanísticas.
- b) Ao Catastro Inmobiliario.

Art. 19. Cesións e obtención de terreos destinados a dotacións públicas

1. A obtención dos terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais e dotacións públicas obteranse polos procedementos previstos no Cap. VII Título IV LOUG.

2. As cesións obrigatorias e gratuítas de solo realizaranse por polígonos ou unidades reparcelables de acordo coas determinacións do Plan Xeral ou dos Plans Parciais, de Sectorización e Especiais, se é o caso.

3. As cesións de terreos para a ampliación de viais existentes por definición de aliñacións previstas no Plan Xeral ou instrumentos de planeamento que o desenvolven, realizaranse por unidades parcelarias, previa ou simultaneamente co completamento da urbanización e/ou coa construción de cercados ou edificacións.

4. En solo urbano non consolidado as cesións obrigatorias realizaranse por aplicación dos instrumentos de distribución de cargas e beneficios previstos na LOUG.

5. En solo urbanizable as cesións obrigatorias realizaranse polos polígonos de execución do Plan Parcial ou Plan de Sectorización correspondentes.

6. En solo de núcleo rural estarase ao disposto nos artigos 171 e 173 LOUG.

7. O aproveitamento susceptible de apropiación será o establecido na lexislación urbanística para cada clase de solo.

Art. 20. Normalización de fincas

1. As fincas de solo urbano consolidado nas que se precise regularizar a súa configuración física para adaptalas ás previsións do planeamento, serán obxecto dun proxecto de normalización de acordo co art. 122 LOUG. Considerarase a estes efectos que unha finca é regularizable cando os seus lindeiros non sexan rectos, sendo obrigatoria a regularización cando o seu ángulo coa aliñación sexa menor de 60°, ou a escaseza da fronte ou do fondo impidan o aproveitamento racional das condicións de edificación establecidas polo Plan, excepto nos casos en que, por estar consolidada a edificación e a súa ordenación, sexa imposible a regularización, ou cando, prevista a edificación exenta ou recuada do lindante, esta poida desenvolverse en condicións normais.

2. No plano correspondente de ordenación, o Plan Xeral delimita en concreto zonas de normalización de predios. Conforme ao procedemento previsto no art. 122.2 LOUG poderán delimitarse outras zonas de normalización de predios non previstas no Plan.

Art. 21. Reparcelacións

1. Enténdese por Reparcelación a agrupación ou integración do conxunto das fincas comprendidas nun polígono ou unidade reparcelable para a súa nova división axustada ao Plan, con adxudicación das parcelas resultantes aos propietarios das parcelas primitivas e aos propietarios de fincas destinadas a sistemas xerais que teñan recoñecido o dereito a participar nas adxudicacións de dito polígono, en proporción aos seus respectivos dereitos.

2. A reparcelación ten por obxecto distribuír xustamente as cargas e beneficios da ordenación urbanística, regularizar a configuración das parcelas e situar o aproveitamento que corresponde aos propietarios en zonas aptas para a edificación conforme ao planeamento, e localizar sobre parcelas determinadas e nesas mesmas zonas, o aproveitamento que se é o caso, lle corresponda ao municipio.

Tamén se entende por Reparcelación a determinación das indemnizacións ou compensacións necesarias para que quede plenamente cumprido, dentro da unidade reparcelable, o principio da xusta distribución dos beneficios e cargas da ordenación urbanística entre os interesados. 3. Non serán obxecto de nova adxudicación, conservándose as propiedades primitivas, sen prexuízo da regularización de lindeiros e das compensacións económicas que procedan:

- a) Os terreos edificados conforme ao planeamento.
 - b) Os terreos con edificación non axustada ao planeamento ou destinada a usos non incompatibles nos que concorran as circunstancias previstas no art. 116.3.b) LOUG.
 - c) Os inmobles incluídos en catálogos de protección ou sobre os que se iniciara expediente de declaración de ben de interese cultural.
4. A equidistribución terá en conta os criterios establecidos no art. 116.1. e 2. LOUG.

5. A tramitación da reparcelación axustarase ao procedemento previsto no art. 117 LOUG, terá os efectos previstos no Capítulo IV do Título IV LOUG e unha vez firme en vía administrativa será inscrita no Rexistro da Propiedade na forma establecida na lexislación aplicable.

CAPÍTULO IV. Intervención na edificación e no uso do solo

Art. 22. Actos suxeitos a licenza municipal

Estarán sometidos a licenza urbanística municipal e comunicación previa os actos establecidos no artigo 194 LOUG en relación á restante lexislación concordante, ou normativa que a substitúa.

Cando os actos de edificación e uso do solo se realizen por particulares en terreo de dominio público, esixírase tamén licenza ou comunicación previa, sen prexuízo das autorizacións ou concesión que sexa pertinente outorgar por parte do ente titular do dominio público.

2. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do presente Plan, previa formulación de solicitude subscrita polo interesado que se acompañará do proxecto básico técnico completo cando a natureza do obxecto o requira de conformidade co previsto no art.14 RD. O procedemento de outorgamento de licenza axustarase ao previsto nas lexislacións de réxime local, urbanística e de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

3. Cos requisitos indicados, a obriga de obter licenza municipal ou comunicación previa afecta así mesmo, aos actos de edificación e uso do solo suxeitos a outras autorizacións administrativas.

4. Os actos comprendidos no parágrafo primeiro promovidos por órganos das administracións públicas ou por entidades de dereito público que administren bens de titularidade pública estarán, así mesmo, sometidos a licenza municipal ou comunicación previa, regulándose os casos de urxencia ou excepcional interese público polo disposto no art. 198 LOUG e na Sección segunda do Capítulo I, Título II do RD.

As obras públicas municipais entenderanse autorizadas polo acordo de aprobación do proxecto nas condicións previstas no art. 198.5 LOUG.

5. O outorgamento de licenza para o exercicio das actividades autorizables nos casos previstos no artigo 33 LOUG en solo rústico, compete ao Concello, trala resolución definitiva da autorización polo órgano autonómico competente, se así se precisa, e coas condicións establecidas no art. 41 LOUG.

6. Para a tramitación de licenzas de edificación en solo urbano consolidado amparadas polo art. 40 do RG, deberán constar na solicitude de licenza os compromisos a que fan referencia os parágrafos 1 e 2 de dito artigo, debidamente pormenorizados e documentados.

Para a tramitación de licenzas de edificación en solo urbano non consolidado amparadas polos artigos 20.2 LOUG e 41 RG, deberán constar na solicitude de licenza os compromisos a que fan referencia ditos artigos.

7. Para a tramitación de licenzas de edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras estarase ao disposto no art. 43 LOUG.

8. Non estarán suxeitas á licenza urbanística municipal as obras promovidas directamente pola administración pública ou os seus organismos que cumpran os requisitos establecidos na Disposición derradeira primeira da LOUG. Igualmente exceptúanse da esixencia de licenza as obras en estradas do Estado nas condicións establecidas no artigo 18 da “Ley 37/2015” ou concordantes en normativa que a substitúa. Tampouco estarán suxeitas a licenza municipal as excepcións contempladas na lexislación de telecomunicacións, na referida ao sector eléctrico e de hidrocarburos en vigor, ou calquera outra sectorial de aplicación.

Art. 23. Concesión das licenzas

1. A competencia para outorgar as licenzas corresponde ao Concello, de acordo coa lexislación aplicable de Réxime Local. Para o outorgamento da licenza estarase ao establecido no art. 195 e lexislación e normativa concordante.

2. Para a concesión de licenza estarase á prelación de licenzas e outros títulos administrativos establecida no art. 196 LOUG.

3. Toda denegación de licenza deberá ser motivada.

4. A competencia para o outorgamento da autorización autonómica en solo rústico correspóndelle ao secretario ou secretaría xeral competente en materia de urbanismo.

O procedemento para a autorización autonómica axustarase ao previsto no art. 41 LOUG e a súa resolución definitiva non exime da necesidade de solicitude de licenza municipal.

Art. 24. Licenza de parcelación

1. Está suxeito a previa licenza municipal todo acto de parcelación urbanística segundo se define no art. 207.2 LOUG.

2. A licenza de parcelación urbanística entenderase concedida cos acordos de aprobación dos proxectos de reparcelación, compensación ou normalización de predios.

3. Require licenza de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sexa por subdivisión ou agregación de parcelas, en solo urbano, solo de núcleo rural ou urbanizable que pretenda realizarse con posterioridade ou con independencia dos instrumentos de xestión citados no apartado anterior, aínda que non supoña modificación dos mesmos por encontrarse previsto ou autorizado neles.

4. A licenza de parcelación autoriza a deslindar e amolloar a parcela ou parcelas resultantes. Todo cerramento ou división material de terreos que se efectúe sen a preceptiva licenza de parcelación ou con infracción da mesma, reputarase infracción urbanística e dará lugar á súa supresión e á sanción que proceda, tramitada mediante o procedemento correspondente, sen prexuízo da responsabilidade específica a que houbera lugar se a parcelación realizada non resultase legalizable.

5. Para facilitar o cumprimento do previsto no artigo 205.2 LOUG, o Concello comunicará de oficio ao Rexistro da Propiedade todas as resolucións que concedan ou deneguen licenzas de parcelación e as que declaren a ilegalidade de parcelacións existentes, acompañando copias autorizadas dos correspondentes planos parcelarios.

Art. 25. Licenzas de obra

1. A concesión das licenzas de obras, ademais da constatación de que a actuación proxectada axusta o seu aproveitamento ao susceptible de apropiación, cumpre as condicións técnicas, dimensionais e de uso fixadas polo planeamento e demais normativa aplicable, e reúne as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade, esixe a constancia ou acreditación dos requisitos seguintes:

- a) Licenza de parcelación ou, se esta non fora esixible, conformidade da parcela co planeamento aplicable.
- b) Atoparse formalizadas as cargas urbanísticas asignadas polo planeamento ao polígono a que pertenza a parcela.
- c) Contar o polígono e o solar coas condicións de urbanización esixidas polo planeamento que se execute, salvo que se asegure a execución simultánea da urbanización cando esta excepción sexa admisible conforme ás presentes Normas.
- d) Obtención da licenza de actividade para instalación para os efectos do establecido no art. 22 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, se o require o uso proposto, así como das restantes autorizacións sectoriais ou concesións precisas por razón dos réximes especiais de protección, vinculación ou servidumes legais que afecten ao terreo ou inmovible de que se trate.
- e) Asunción da dirección facultativa polos técnicos competentes requiridos en razón da natureza das obras.
- f) Obtención das autorizacións preceptivas que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable.
- g) Cantos outros de índole específica fosen esixibles a teor das presentes Normas, do planeamento de desenvolvemento aplicable e do RD.

2. As alteracións que pretendan introducirse durante a execución das mesmas, requirirán expresa modificación da licenza de obra.

Art. 26. Tipos de licenza de obra ou comunicación previa

1. Distínguense nas presentes Normas cinco tipos de licenzas ou comunicación previa segundo corresponda:

- De obra nova.
- De reforma e ampliación.
- De conservación.
- De consolidación.
- De demolición.
- De escavación, movementos de terra e outras.

2. Denomínase obra nova a efectuada para a construción dun inmovible de nova planta ben sobre solar libre (onde non ten existido ningunha construción anterior) ou sobre o solar procedente da derruba dun edificio existente, ben como ampliación de edificio existente que afecte á superficie de planta baixa.

3. Enténdese por reforma ou ampliación aquela operación de construción encamiñada a modificar o edificio existente ben sexa para destinalo a uso distinto, ben por calquera outra causa.

Distínguense dous subtipos:

- Reformas e ampliacións estruturais:

Se a súa realización implica modificación de elementos estruturais (cimentación, muros, piares, vigas, forxados, armaduras de cuberta), elevación de plantas, alteración do volume, modificación de elementos de fachada ou de cuberta.

- Reformas non estruturais:

Si se limitan á redistribución de espazo s interiores ou calquera outra operación que non afecte a elementos estruturais, de fachada ou de cuberta.

4. Denomínanse obras de conservación as tendentes ao mantemento estético, funcional e construtivo do edificio.

Distínguense dous subtipos segundo afecten ou non a elementos estruturais, de fachada ou de cuberta (revocadura de fachadas ou cuberta, reparación de elementos estruturais e similares no primeiro caso; solados, pinturas, tabiques, etc. no segundo caso).

5. Denomínanse obras de consolidación aquelas que afecten aos elementos resistentes da estrutura, muros, piares, vigas forxados de piso e elementos resistentes da cuberta, e que non alteren as características formais nin funcionais da edificación.

6. Todos estes tipos agrúpanse en dúas categorías de licenzas e comunicacións previas segundo o establecido na lexislación en vigor.

Art. 27. Obras en edificios catalogados

En relación coas obras que se executen en edificios declarados Bens de Interese Cultural (BIC), inventariados ou comprendidos en catálogos de protección do Plan Xeral ou documentos que o desenvolven, e de acordo co determinado nas ordenanzas específicas, terase en conta que cando se pretenda a súa reforma, reparación ou ampliación deberán facerse constar tales circunstancias na solicitude das licenzas e figurar convenientemente documentadas na Memoria e Planos do Proxecto Técnico, debendo o titular xustificar a necesidade das obras que se pretendan realizar e o alcance destas, tendo en conta o establecido no art. 14.2. RD, e sen prexuízo da obriga de solicitar informe favorable ao órgano autonómico competente en materia de patrimonio de acordo co establecido na lexislación vixente.

Art. 28. Requisitos da documentación dos proxectos

1. Para os efectos do outorgamento de licenzas, os proxectos técnicos redactados por técnico competente, compoñeranse como mínimo de Memoria técnica, Memoria urbanística, Estudo de Seguridade e Saúde, Planos, Prego de Condicións e Orzamento, nas condicións esixidas polo art. 195 LOUG e pola lexislación específica.

2. Na Memoria técnica describirase a obra ou instalación. Expoñerase a súa finalidade e xustificarase a solución adoptada poñéndose de manifesto: a adaptación ao ambiente esixida polo art. 104 LOUG e o cumprimento das condicións previstas na normativa vixente de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, coas condicións esixidas no art. 14.3 RD, o cumprimento dos preceptos de habitabilidade no caso das vivendas, e os restantes preceptos legais que sexan de aplicación.

3. Na Memoria urbanística indicarse a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, xustificándose 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. Os planos de emprazamento redactaranse sobre copias da Cartografía Oficial. Os planos de situación, que haberán de ser topográficos, elaboraranse como mínimo á escala 1/500 e con referencia aos elementos urbanos e á parcelación e ordenación existentes. No caso de edificación adosada ou entre medianeiras, aportarase documentación gráfica de alzado continuo da edificación proposta e das edificacións ás que se adosa.

5. Os planos de proxecto deberán ser perfectamente lexibles e faranse como mínimo á escala 1/100, debéndose presentar as plantas, seccións e alzados necesarios para a clara descrición da obra proxectada.

6. Nos actos de comunicación previa e no caso de obras de conservación estrutural, que afecten unicamente a paramentos exteriores e non impliquen modificación estrutural (por exemplo, cando se trata de: revocadura ou revestido de muros en fachadas; pintura e revocadura de fachadas, colocación de carpintería exterior; repaso de tellado e substitución de canos; etc.), será suficiente unha memoria onde se indique o material a utilizar e as características construtivas e estéticas da solución adoptada, orzamento e plano da modificación. No caso das obras de reforma, a esta documentación engadiránselle os planos debidamente acoutados referidos aos aspectos que alcance a reforma.

7. Presentada unha solicitude de licenza de obras ou de comunicación previa, os posibles reparos técnicos ou doutra clase que susciten os proxectos e a restante documentación e que se entendan subsanables, deberán ser comunicados ao interesado de forma conxunta e nun solo acto. Cumprimentada a subsanación, os novos reparos que de ser o caso se susciten non deberán referirse a cuestións que deberían terse apreciado anteriormente.

8. Nas obras que afecten a ámbitos protexidos de interese arqueolóxico, ademais da documentación anteriormente sinalada, deberá presentarse un informe arqueolóxico de viabilidade. Antes da emisión do mesmo e, se é o caso, previa obtención da licenza correspondente, poderanse levar a cabo os traballos arqueolóxicos necesarios, (incluídas sondaxes e/ou escavacións), para a confección do informe oportuno.

9. Nas obras que afecten aos contornos de protección dos elementos incluídos no catálogo deberase xustificar graficamente a harmonización e adaptación da proposta aos elementos catalogados, incluíndo planos e fotografías do estado actual e da proposta.

Art. 29. Transmisión de licenzas de obras

As licenzas de obras poderán transmitirse dando conta por escrito ao Concello. Se as obras estiveran en curso de execución, deberá acompañarse acta en que se especifique o estado en que se encontran, subscrita de conformidade por ambas partes. Sen o cumprimento destes requisitos, as responsabilidades que se deriven do cumprimento da licenza serán esixibles indistintamente ao antigo ou ao novo titular da mesma.

Art. 30. Caducidade e suspensión de licenzas de obras

1. As licenzas declararanse caducadas a todos os efectos polo mero transcurso dos prazos que a continuación se sinalan, salvo as posibles prórrogas que así mesmo se indican:

- a) Se non se comezaran as obras autorizadas no prazo de seis (6) meses a contar desde a data de notificación do seu outorgamento, ou do correspondente permiso do inicio cando fosen de eficacia diferida.
- b) Se, unha vez comezadas, as obras quedaran interrompidas durante un período superior a seis (6) meses.
- c) Se non se terminaran no prazo determinado desde a data de notificación do seu outorgamento. O prazo de terminación determinarase no acto de concesión de licenza, sendo con carácter xeral de 3 anos para as obras maiores.

Por causa xustificada, poderá solicitarse a prórroga dos prazos anteriormente indicados dunha licenza en vigor, para un novo período non superior ao inicialmente acordado.

As prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen os prazos respectivos.

A caducidade dunha licenza non obsta ao dereito a solicitar nova licenza para a realización das obras pendentes.

2. O incumprimento do deber de urbanización simultáneo á edificación implicará a caducidade da licenza.

3. Disporase a suspensión de eficacia dunha licenza de obras en curso cando se comprobe o incumprimento das súas condicións materiais e ata tanto os servizos municipais non comproben a efectiva reparación dos defectos observados. Se a corrección non se leva a cabo nos prazos que para tal efecto se fixen, a Administración municipal resolverá nos prazos legais sobre a legalización ou non das obras, e procederá en consecuencia de acordo coas disposicións do Capítulo III do Título VI LOUG e do RD.

4. Salvo os traballos de seguridade e mantemento, as obras que se executen estando a licenza caducada ou suspendida consideraranse como non autorizadas, dando lugar ás responsabilidades correspondentes ás obras realizadas sen licenza, e ás medidas executoras que procedesen.

5. En todos os casos, a declaración de caducidade require a apertura dun previo expediente con audiencia ao interesado.

Art. 31. Solicitud de liña e rasante

1. Cando se trata de obra de nova planta ou de reconstrución previa derruba da construción anterior, será condición previa ao inicio das mesmas a solicitude de liña e rasante, solicitude que -por outra parte- pode presentar calquera propietario de solar ou terreo, aínda que non sexa seguida inmediatamente da execución da obra.

2. Cando o solicitante sexa titular de licenza, o Concello haberá de proceder ao sinalamento de liña no prazo de 15 días contados a partir da correspondente solicitude. Transcorrido o prazo previsto, poderán comezar as obras, sen prexuízo das responsabilidades a que houbera lugar en caso de infracción de aliñacións e recuados oficiais.

3. O sinalamento de liña non implica o outorgamento da licenza de construción.

4. A aliñación darase sobre o plano do solar e zona inmediata, a escala 1/500, referindo os seus puntos característicos a outros fixos do terreo, de maneira que quede suficientemente determinada e materializándoa sobre aquel mediante cravos ou estacas.

Art. 32. Sinalamento de liña

Ao acto de sinalamento de liña concorrerá o Técnico Municipal designado ao efecto, e o dono do terreo, por si ou representado por Técnico de grao medio ou superior.

Para o acto de sinalamento de liña, o terreo estará libre e desembarazado de obstáculos para facilitar o replanteo.

O propietario ou o técnico que o represente firmará o exemplar do plano de aliñación e a acta, en sinal de conformidade, e recibirá a copia autorizada destes documentos.

Art. 33. Control da execución das obras

1. En todas as obras de nova construción, de reforma e ampliación, demolición, escavación e movementos de terras, será obrigatoria a colocación dun rótulo de 1,50 metros por 1 metro no que se faga constar: nome e apelidos do propietario, do contratista, dos técnicos directores da obra; número de licenza e data da súa

expedición; data do comezo das obras e da súa terminación; ordenanza de aplicación e usos aos que se vai a destinar a construción; altura total do edificio e número de plantas.

Este rótulo será de cor branca, con letras en negro que terán un tamaño mínimo de 6 cm, e axustarase ao modelo aprobado polo Concello.

2. O interesado ou o director da obra comunicará ao Concello, para a práctica do recoñecemento correspondente e autorización da súa continuación, nas seguintes fases de execución da obra:

1º Cando se trata de obra nova ou de ampliación: ao rematar a colocación de armaduras de cimentación e arranque da estrutura vertical, ao rematar a colocación de armaduras da estrutura do solo da planta baixa para comprobar a adecuación das rasantes, e ao rematar a colocación das armaduras ou elementos portantes da cuberta.

2º Cando se trate de obras de reforma: antes de proceder ás revocaduras interiores e exteriores.

O recoñecemento e o permiso para continuar as obras, faranse constar en nota sucinta que firmarán o director da obra e o Técnico Municipal e que se unirá ao expediente. Entenderase que o Concello desiste de efectuar o control se non o realizase no prazo de dez días. A comprobación municipal non alcanzará en ningún caso aos aspectos técnicos relativos á seguridade e calidade da obra, senón unicamente ao cumprimento do proxecto e demais condicións urbanísticas da licenza no referente a forma, localización, axuste altimétrico, superficie e volume da edificación e continuidade das obras. Non obstante, ordenarase a inmediata suspensión das obras e, de ser o caso, a realización de controis técnicos específicos, se non aparece debidamente acreditada a efectiva dirección técnico-facultativa esixible segundo a natureza da obra.

Art. 34. Requisitos de urbanización

1. Para autorizar a edificación no solo urbano é preciso que a parcela reúna a condición de solar de acordo co establecido no art. 16 LOUG. nas condicións previstas no Plan Xeral ou plans que o desenvolvan. Estas condicións haberán de reunilas a totalidade das vías previstas no Plan e en toda a fronte da parcela.

2. Para autorizar a edificación no solo de núcleos rurais será preciso que a parcela, en toda a súa fronte reúna os requisitos establecidos no art. 29.g) LOUG ou noutro caso garantir a execución simultánea coa edificación.

Os Plans Especiais de ordenación dos núcleos rurais poderán establecer as esixencias mínimas complementarias ás aquí definidas.

3. Poderase outorgar licenza condicionada á terminación das obras de urbanización cando se asegure a execución simultánea da mesma, nos termos definidos no art. 20.2 LOUG. A fianza de garantía alcanzará ao total valor das obras de urbanización necesarias; para tal finalidade, no procedemento de outorgamento de licenza, os técnicos municipais informarán sobre estes extremos, carecendo de eficacia a licenza mentres non se constitúa a garantía. Non se considerará asegurada a execución simultánea se non se ten acadado o pleno dominio e afectación ao uso público da totalidade dos espazos públicos nos que haberán de executarse as obras de urbanización.

Art. 35. Licenza en solo urbanizable

1. No solo urbanizable clasificado polo Plan, non poderán outorgarse licenzas de edificación en desenvolvemento da ordenación detallada no planeamento de desenvolvemento, ata que non se teña realizado a urbanización debidamente acomodada ao Proxecto de Urbanización, en execución do correspondente Plan Parcial, ou de Sectorización e sexa firme en vía administrativa o acordo aprobatorio do instrumento de equidistribución do polígono correspondente, sen prexuízo do establecido no art. 42.2 RG.

2. No solo urbanizable delimitado, en tanto non sexa aprobada a correspondente ordenación detallada non poderán autorizarse outras obras que as que se vaian executar trala redacción de Plans Especiais de Infraestruturas ou as de carácter provisional ás que se refire o art. 102 LOUG.

3. No solo urbanizable non delimitado, en tanto non se aprobe o correspondente plan de sectorización estarase ao previsto na LOUG para o solo rústico.

Art. 36. Obras sen licenza ou comunicación previa ou que non se axusten a elas.

1. As obras que se executen sen licenza, comunicación previa ou orde de execución, ou que non se axusten ás condicións estipuladas nas mesmas, serán suspendidas conforme ao disposto no art. 209 LOUG e concordantes do RD adoptándose as medidas cautelares establecidas no art. 209.2 LOUG e incoándose expediente de reposición da legalidade do modo e coas consecuencias previstas no art. 209.3 LOUG.

2. De resultar legalizables, no prazo de tres meses desde o requirimento producido para o efecto, o interesado deberá solicitar a oportuna licenza ou axustar a ela, as obras, de ser o caso. Neste último caso poderá concederse unha ampliación de prazo que non excederá doutros tres meses atendendo á complexidade ou envergadura das obras.

3. Cando a obra construída sen licenza ou comunicación previa cumpra as condicións do planeamento, o propietario poderá legalizar a súa situación coa obtención da licenza ou comunicación previa correspondente, sen prexuízo do expediente sancionador que puidera tramitarse.

4. Cando transcorrido o prazo de tres meses non se teña solicitado a licenza ou comunicación previa, non se teñan axustado as obras ás condicións sinaladas na mesma ou na orde de execución, ou cando a licenza fora denegada por ser o seu outorgamento contrario á legalidade urbanística, o Alcalde acordará a demolición das obras, actuando tal e como establecen os arts. 209.5, 6 e 7 LOUG e 54 RD.

5. A regulación deste artigo establécese sen prexuízo da aplicación da totalidade das disposicións legais que en materia de disciplina urbanística estean dictadas ou cheguen a dictarse durante o período de vixencia do Plan, e en particular das previstas no Capítulo III do Título VI da LOUG e no Regulamento de Disciplina Urbanística (Decreto 28/1999), ata que entren en vigor as disposicións de desenvolvemento que o substitúen, segundo a Disposición Transitoria Sexta LOUG.

Art. 37. Condicións das obras en relación coas vías públicas

1. O propietario do terreo onde se execute unha obra de calquera natureza, será responsable diante do Concello dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías públicas ou servizos municipais.
2. Se as obras que se executan puideran afectar a servizos de carácter xeral ou público, o propietario ou titular da licenza deberá de comunicalo por escrito e con oito días de antelación ao comezo das mesmas, ás empresas ou entidades administrativas correspondentes. Naquel prazo as empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas en evitación de danos propios ou a terceiros, dos que serán responsables se finaliza o prazo anteriormente mencionado sen adoptar ditas medidas.
3. Os escombros e provisións de materiais, non poderán amorearse na vía pública nin apoiados nos cercados ou muros de cerramento.
4. As fachadas dos edificios públicos e privados, así como as súas medianeiras e paredes contiguas ao descuberto, deberán conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e ornato, aínda que non sexan visibles desde a vía pública.
5. O propietario do terreo onde se execute calquera clase de obra está obrigado a conservar todas as partes da obra ou construción en perfecto estado de solidez, a fin de que non poidan comprometer a seguridade pública.
6. Todas as estadas auxiliares da construción deberán executarse baixo dirección facultativa competente e dotaráselles das medidas necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, onde se colocarán os sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.
7. En toda clase de obra, así como no uso de maquinaria auxiliar da mesma, gardaranse as medidas de seguridade e saúde no traballo esixidas pola lexislación vixente e en particular as determinadas polos correspondentes estudos e plans de seguridade e saúde, evitando no posible a ocupación da vía pública con calquera clase de maquinaria auxiliar.

Art. 38. Demolicións

1. Cando un propietario quixera proceder á demolición total ou parcial dun edificio, deberá solicitar a oportuna licenza municipal, acompañando Proxecto Técnico completo subscrito por facultativo competente, especificando os pormenores do edificio que se pretende derrubar e dos edificios adxacentes, así como os planos que sexan necesarios para a súa aclaración. O Concello poderá fixar hora e prazo en que teñan que verificarse as derrubas, para evitar danos e molestias, sendo obrigatoria, en todo caso, a colocación de cercados en toda a fronte que teña que demolerse, coas restantes medidas de seguridade e saúde que se establezan.
2. A data prevista para o inicio das obras de demolición deberá de ser comunicada ao Concello cunha antelación mínima de 15 días.
3. Queda prohibida a utilización de explosivos, salvo casos moi especiais, que necesitarán autorización expresa.
4. Cando por derruba ou obras na edificación sexa necesario apear a contigua, solicitarase licenza polo propietario desta, expresando nunha memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, a clase de apeos que se vaian a executar, acompañando os planos necesarios. En caso de negativa de dito propietario a realizar as obras de apeo, poderase levar a cabo directamente polo dono da finca que se vaia a demoler ou daquela onde deban executarse as obras, o cal deberá solicitar a oportuna licenza, co compromiso formal de sufragar, se procedese, a totalidade dos gastos que ocasione o apeo, sen prexuízo de que poida repercutir os gastos ocasionados, conforme a Dereito. Cando as obras afecten a unha medianeira, estarase ao establecido na regulación civil destas servidumes.
5. En todo caso, cando se vaia a comezar unha derruba ou baleirado importante, o propietario terá a obriga de comunicalo, en forma fidedigna, aos colindantes da finca por se debera adoptarse algunha precaución especial.
6. En caso de urxencia, por perigo inminente, poderán dispoñerse no acto, pola dirección facultativa, os apeos ou obras convenientes, aínda que consistan en tornapuntas exteriores, dando conta inmediata ao Concello das medidas adoptadas para a seguridade pública, sen prexuízo de solicitar a licenza no prazo de corenta e oito horas seguintes e abonar os dereitos que procedan. Igualmente, en tales circunstancias, o técnico municipal competente, esixirá que se realicen os apeos ou obras que estime necesarios para garantir a seguridade pública.

7. Nos ámbitos dos núcleos rurais histórico-tradicionais prohibese con carácter xeral as obras de derrubamento e demolición das construcións existentes, coas excepcións establecidas no art. 26 da LOUG.

8. Nas demolicións en áreas obxecto de protección arqueolóxica estarase ao sinalado na súa normativa específica e no artigo seguinte.

Art. 39. Escavacións e movementos de terras

1. Para proceder a calquera escavación ou movemento de terras haberá de solicitarse a oportuna licenza municipal, acompañando memoria detallada que especificará os pormenores do movemento pretendido e das edificacións adxacentes, de ser o caso, así como planos sinalando a topografía actual do terreo e a resultante da escavación, en planta e nas seccións necesarias para precisar o alcance da actuación e permitir o seu recoñecemento en obra.

2. Na tramitación da licenza de calquera escavación, movemento de terra, demolición ou parcelación, incluso naquelas incluídas nun Proxecto de edificación comprendidas en ámbitos de protección arqueolóxica, será preceptivo o dictame técnico de arqueólogo competente. A competencia en materia de autorización de actividade arqueolóxica corresponde á Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

O informe ou dictame arqueolóxico fixará as condicións nas que se deba producir o movemento de terras, proponendo, se é o caso, a denegación de licenza se concorreran as circunstancias previstas nestas Normas, na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia (en diante LPCG) e demais disposicións que lle sexan de aplicación. A competencia nestes casos lle corresponde á Concellería de Cultura.

Na licenza faranse constar as características e as condicións técnicas en que se debe producir a actuación para garantir a preservación de obxectos e restos materiais de interese arqueolóxico que puideran obterse dun achado casual. Así mesmo a licenza formalizarse como notificación ao interesado das obrigas establecidas no Título III da vixente LPCG e no Decreto 199/1997 da Consellería de Cultura para o caso de producirse achado casual.

De conformidade co establecido na LPCG, as licenzas de escavación, movementos de terras ou demolición estarán condicionadas á inexistencia de obxectos e restos arqueolóxicos. Polo tanto non se poderán entender amparadas pola licenza municipal as obras de calquera clase realizadas con posterioridade o achado casual de obxectos e restos materiais arqueolóxicos, que non resulten expresamente autorizadas polo Concello, de conformidade coa resolución previa da Administración competente emitida trala comunicación e entrega de obxectos, se é o caso.

3. O incumprimento das condicións de licenza a que se refire o apartado 2 deste artigo, terá o carácter de infracción urbanística, que se clasificará de grave.

As sancións e demais medidas de protección da legalidade urbanística que se deriven de dita infraccións, serán independentes das que resulten da LPCG e demais lexislación sectorial.

4. A data prevista para o inicio das obras de escavación ou movemento de terra haberá de ser comunicada ao Concello cunha antelación mínima de 15 días para dispoñer os servizos de inspección técnica e arqueolóxica necesarios, de dita comunicación darase traslado á Administración competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Art. 40. Valado das obras

1. En toda obra de nova planta ou derruba e nas de reforma ou conservación que afecten ás fachadas, haberá de colocarse un cercado de protección de dous metros de altura como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa e situado á distancia máxima de dous metros da aliñación oficial. Deberá quedar remetido da calzada, polo menos 0,90 metros, para permitir o paso de peóns e o cumprimento da Normativa de Accesibilidade.

2. Cando por circunstancias especiais non se faga aconsellable a aplicación desta norma, o técnico municipal fixará as características do cercado podendo ordenar a súa desaparición total no momento en que terminen os traballos indispensables en planta baixa, continuando as obras nas plantas superiores.

3. Cando as obras ou instalacións poidan supoñer, por si ou pola súa montaxe, un perigo para os viandantes, durante as horas de traballo colocarse na rúa unha corda ou palenque cun operario que advirta do perigo. Cando as características de tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo a determinadas horas.

4. Nas zonas en que sexa obrigatorio o recuado da edificación, o cercado colocarse na aliñación oficial. Deixando de ser obrigatorio cando estea construído o cerramento definitivo.

5. A instalación de cercados enténdese sempre con carácter provisional, en tanto dure a obra. Por iso desde o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, ou estean interrompidas por igual período, deberá suprimirse o cercado e deixar libre a vía ao tránsito público.

Art. 41. Licenzas de actividades e instalacións

1. Require comunicación previa calquera actividade e instalación a utilización dos edificios, locais e instalacións, ben se trate de nova implantación, ampliación ou modificación das existentes, debendo estar ao disposto no art. 24 e seguintes da Lei 9/2013 de 19 de decembro, sen prexuízo da solicitude da correspondente licenza para obra se fose o caso.

2. A modernización ou substitución de instalacións que non supoña modificación das características técnicas das mesmas ou dos seus factores de potencia, emisión de fumes e olores, rúidos, vibracións ou axentes contaminantes, non require non require nova comunicación previa.

3. A comunicación previa de actividades e instalacións está suxeita ao cumprimento das condicións urbanísticas establecidas nestas Normas, e da regulamentación técnica que sexa de aplicación. Naquelas actividades en que sexa legalmente esixible, a comunicación acompañarase dos informes favorables emitidos polos organismos competentes.

4. Eliminado.

5. Os supostos que esixan licenza de actividade clasificada ou de apertura e licenza urbanística serán obxecto dunha soa resolución, procedéndose segundo o previsto no art. 196.2 LOUG.

Art. 42. Licenzas de ocupación ou funcionamento

1. A licenza de ocupación ten por obxecto autorizar a posta en uso dos edificios ou instalacións, previa comprobación de que ten sido executados de conformidade coas condicións das licenzas das obras ou usos e que se encontran debidamente terminados e aptos segundo as condicións urbanísticas do seu destino específico. Para outorgala esixirase certificado final de obra de técnico competente no que conste que as obras están completamente terminadas e se axusta á licenza outorgada e á previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais de acordo co establecido no art. 195.6 LOUG.

Para o uso de vivenda estarase ao establecido polo art. 42 da Lei 8/2012, de 29 de xuño, da Vivenda de Galicia, ou lexislación que a substitúa.

A licenza de primeira ocupación é condición previa á concesión de licenza de apertura e funcionamento.

2. Están suxeitas a licenza de primeira ocupación:

a) A primeira utilización das edificacións froito de obras maiores ou resultantes doutras obras en que sexa necesario por terse producido cambios na configuración dos locais, alteración nos usos a que se destinan, ou modificacións na intensidade dos usos.

b) A posta en uso das instalacións e a apertura de establecementos industriais e mercantís.

c) A nova utilización de aqueles edificios ou locais que teñan sido obxecto de substitución ou reforma dos usos preexistentes.

3. Nos supostos contemplados no apartado a) do número anterior, a concesión das licenzas de ocupación require a acreditación ou cumprimentación dos seguintes requisitos, segundo as características das obras, instalacións ou actividades de que se trate:

a) Xustificación do cumprimento das condicións mínimas de habitabilidade que figuren nas normas correspondentes para edificios residenciais.

b) Licenzas ou permisos de apertura ou supervisión das instalacións a cargo doutras Administracións públicas competentes por razón do uso ou actividade de que se trate.

c) Outras autorizacións administrativas sectoriais que procedan, a causa de servidumes legais, concesións administrativas ou réximes de protección aplicables aos edificios ou actividades, cando non constasen previamente.

d) Documentación das compañías subministradoras de auga, gas, electricidade e telefonía, acreditativas da conformidade das acometidas e redes respectivas.

e) Terminación e recepción provisional das obras de urbanización que se acometeran simultaneamente coa edificación.

f) Liquidación e abono das taxas municipais por licenza.

g) Xustificante de alta en catastro.

4. A licenza de ocupación solicitarase ao Concello polos promotores ou propietarios, sendo o prazo para concesión ou denegación dun (1) mes, salvo reparos corrixibles. A obtención de licenza de ocupación polo transcurso dos prazos de silencio positivo previstos na lexislación non lexitima as obras ou usos que resultaren contrarios ao planeamento.

5. A licenza de ocupación, nos seus propios termos e salvo erro imputable aos interesados, exonera aos solicitantes, construtores e técnicos da responsabilidade administrativa por causa de infracción urbanística, pero non das comúns de natureza civil ou penal propias da súa actividade. A licenza é requisito para a contratación dos subministradores de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía, baixo responsabilidade das empresas subministradoras segundo se establece no art. 17º.5 RD.

6. A posta en uso dun edificio ou a apertura dunha instalación carente de licenza de ocupación, cando fose preceptiva, constitúe infracción urbanística que será cualificada de conformidade co establecido na LOUG e no RD, sen prexuízo, de ser o caso, das ordes de execución ou suspensión precisas para o restablecemento da legalidade urbanística, incluída a clausura da instalación ou edificio afectados.

Art. 43. Ordes de execución e suspensión de obras e outros usos

1. Mediante as ordes de execución e suspensión, o Concello exerce a súa competencia en orde a impoñer ou restablecer a ordenación urbanística infrinxida, a esixir o cumprimento dos deberes previstos no art. 9 e 199.3 LOUG de conservación en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, das construcións, edificios e instalacións e asegurar, de ser o caso, a eficacia das decisións que adopte en atención ao interese público e ao cumprimento das disposicións xerais vixentes.

2. O incumprimento das ordes de execución e suspensión, ademais da responsabilidade disciplinaria que supoña, dará lugar á execución administrativa subsidiaria, segundo o previsto no art. 199.4 LOUG que será con cargo aos obrigados en canto non exceda do límite dos seus deberes. Ademais, denunciaranse os feitos diante da xurisdición correspondente cando o incumprimento puidera ser constitutivo de delicto ou falta. Estarase ao establecido na subsección B). Sección primeira. Capítulo II do Título II e nos capítulos I e II do Título III do RD, no que resulte de aplicación.

3. O incumprimento das ordes de suspensión de obras ou actividades implicará por parte do Concello a adopción das medidas necesarias que garantan a total interrupción da actividade. A estes efectos poderá ordenar a retirada dos materiais preparados para ser utilizados na obra ou actividade e a maquinaria afecta á mesma; adecuar o precintado da obra, instalacións e medios auxiliares, ordenar a suspensión dos subministros de auga, electricidade, gas e telecomunicacións das actividades ou obras paralizadas, proceder á execución forzosa mediante imposición de multas coercitivas e demais medias convenientes para a efectividade da suspensión, nas condicións previstas no art. 209.2 LOUG.

Art. 44. Edificios en estado ruinoso

1. Cando algunha construción ou parte dela estivese en estado ruinoso, o Concello, de oficio ou a instancia de calquera interesado, a declarará en situación de ruína e acordará a total ou parcial demolición, previa audiencia do propietario e dos moradores, agás inminente perigo que o impedisese.

2. Declararase o estado ruinoso nos seguintes supostos:

a) Cando o custo das obras de reparación necesarias exceda da metade do custo de reposición da edificación ou de nova construción con características similares, excluído o valor do terreo.

Son obras de reparación as que repoñen o edificio ás súas condicións preexistentes de seguridade e salubridade, e en especial as que teñen por obxecto consolidar, asegurar ou substituír os elementos danados daquel que afecten á súa estabilidade ou serven ao mantemento das súas condicións básicas de uso.

b) Cando o edificio presente un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais fundamentais.

c) Cando se requira a realización de obras que non puidesen ser autorizadas por encontrarse o edificio en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade.

3. As deficiencias referentes a instalacións ou servizos en materia de habitabilidade das vivendas non serán tidas en conta a efectos da declaración en estado ruinoso da edificación, por carecer de relación con dito estado.

4. Cando un edificio se declare ruinoso, o propietario virá obrigado a executar as obras necesarias para que tal estado desapareza incluída a parcial ou total demolición acordada, iniciando as obras no prazo dun mes. Dentro deste prazo o Concello poderá autorizar a ampliación de dito prazo sempre que o propietario o solicite por medio de instancia, acompañada de informe facultativo e baixo a súa responsabilidade.

5. Se o propietario non executara as obras acordadas polo Concello no prazo establecido, executaraas este a costas do obrigado.

6. Se existise urxencia e perigo na demora, o Concello ou o Alcalde, por motivos de seguridade poderá dispoñer o necesario respecto á habitabilidade e ao desaloxo do edificio. En todo caso, os gastos da obra serán por conta do propietario.

7. Cando os edificios ruinosos, non sexan susceptibles de reforzo ou estean situados fóra de liña ou rasante oficial, haberán de demolerse. No caso de incumprimento da orde de demolición nos prazos antes referidos, o Concello procederá á execución subsidiaria dela a custa do obrigado, ou á execución forzosa mediante a imposición de multas, reiterables ata lograr a execución das obras ordenadas, conforme ao previsto no art. 201.3 LOUG.

8. A declaración de ruína dun inmovible declarado Ben de Interese Cultural, catalogado no Plan Xeral ou nos Plans de desenvolvemento ou incluído no Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia, non supoñerá a procedencia da súa demolición sen a autorización da Administración competente de acordo co art. 24 LPHE e 41 LPCG. Todo iso sen prexuízo da adopción das medidas necesarias, en orde á seguridade do inmovible e os seus ocupantes.

Cando por calquera circunstancia resulte destruída unha construción ou edificio catalogado, o terreo subxacente permanecerá suxeito ao réxime propio da catalogación. O aproveitamento subxectivo non excederá do preciso para a fiel restitución, que poderá ser ordenada nos termos que regulamentariamente se determinen.

CAPÍTULO V. Información Urbanística

Art. 45. Publicidade do planeamento

O principio de publicidade do planeamento regúlase conforme ao establecido no art. 100 LOUG e faise efectivo mediante os seguintes tipos de información urbanística:

- a) Consulta directa do planeamento.
- b) Consultas previas.
- c) Informes urbanísticos.

Art. 46. Consulta directa

1. Toda persoa ten dereito a tomar vista por si mesma e gratuitamente da documentación integrante do Plan Xeral e dos instrumentos de desenvolvemento do mesmo nos lugares e coas condicións de funcionamento do servizo fixadas ao efecto. O persoal encargado prestará auxilio aos consultantes para a localización dos documentos do seu interese. Facilitarase ao público a obtención de copias dos documentos do planeamento vixente, nos prazos e, de ser o caso, co custo que se estableza ao efecto.

2. Para os efectos do previsto neste artigo, os locais de consulta disporán de copias íntegras e auténticas de toda a documentación dos Plans e os seus documentos anexos e complementarios, debidamente actualizados e con constancia dos respectivos actos de aprobación definitiva, así como os de aprobación inicial e provisional das súas eventuais modificacións en curso. Estarán así mesmo dispoñibles relacións detalladas dos Estudos de Detalle aprobados, das delimitacións de polígonos, dos proxectos ou licenzas de parcelación aprobados ou concedidas e dos expedientes de equidistribución aprobados ou en trámite.

3. Así mesmo formalizarase o Libro Rexistro previsto no art. 166 RP, en que se inscribirán os acordos de aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento e xestión, así como as resolucións administrativas e sentencias que afecten aos mesmos.

Art. 47. Consultas previas

Poderán formularse consultas previas á petición de licenza, sobre as características e condicións ás que debe axustarse unha obra determinada. A consulta, cando así o requira o seu obxecto, deberá acompañarse de anteproxecto ou esbozo suficiente para a súa comprensión.

Art. 48. Informes urbanísticos

Toda persoa pode solicitar informe por escrito sobre o réxime e condicións urbanísticas aplicables a un terreo concreto ou ao sector, polígono ou ámbito de planeamento no que se atope incluído, que deberá emitirse polo órgano ou servizo municipal determinado para tal efecto. A solicitude de informe deberá acompañar plano de emprazamento da finca ou ámbito sobre cartografía oficial municipal. Os servizos municipais poderán requirir ao consultante cantos outros datos de localización ou antecedentes da consulta fosen precisos. A información deberá ser facilitada por parte da Administración municipal no prazo máis breve e como máximo no de tres meses contados desde a presentación da solicitude no rexistro municipal.

Art. 49. Cédulas urbanísticas

O Concello deberá regular mediante a correspondente ordenanza a cédula urbanística dos terreos en edificios existentes en solo urbano e urbanizable. ao expedir a célula, se o Plan estivese en proceso de modificación ou revisión, farase constar expresamente nela esta circunstancia.

Unha vez creada, a cédula será esixible para a parcelación, edificación ou calquera utilización urbanística dos predios, sexa provisional ou definitiva.

TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. Clases e réxime xurídico do solo

Art. 50. Réxime urbanístico do solo

O réxime urbanístico do solo do Termo Municipal regúlase de conformidade co Título I da LOUG a través de:

- a) A clasificación do solo en tipos segundo o seu réxime xurídico.
- b) A determinación e regulación dos elementos da estrutura xeral e orgánica do territorio.
- c) A división do solo en zonas segundo a súa cualificación urbanística.

Art. 51. Clasificación do solo segundo o seu réxime xurídico

O territorio do Termo Municipal de Foz clasifícase nos seguintes tipos de solo: solo urbano, de núcleo rural, solo urbanizable e solo rústico a tenor do disposto nos artigos 10 a 15 LOUG, de acordo á delimitación establecida nos planos de ordenación.

Art. 52. Determinacións xerais para os tipos de solo

1. No solo urbano o Plan Xeral distingue o solo urbano consolidado do solo urbano non consolidado que de conformidade co establecido no art. 12 LOUG, correspóndese coa superficie do solo urbano que non ten a consideración de consolidado e, en todo caso, polos terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións. Así mesmo, o Plan precisa a ordenación física pormenorizada do solo urbano, a través da delimitación dos solos segundo o seu destino para:

- a) Viais, aparcadoiros e zonas libres públicas.
- b) Solos públicos para parques, xardíns urbanos e zonas verdes.
- c) Solos para dotacións, equipamentos e demais servizos de interese público e social de carácter público e privado.
- d) Solos edificables, coa súa cualificación entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións da edificación.
- e) Outros.

Ou remite dita ordenación ao planeamento de desenvolvemento, que haberá de pormenorizala.

2. No solo de núcleo rural o Plan determina a súa ordenación física pormenorizada segundo se establece no art. 56 LOUG, a través da delimitación, se é o caso, dos solos segundo o seu destino para:

- a) Rede viaria pública e zonas libres.
- b) Dotacións, equipamentos e demais servizos de interese público e social de carácter público e privado.
- c) Solos edificables coa regulamentación do uso pormenorizado dos terreos e construcións, así como das características estéticas da edificación.
- d) Outros.

Igualmente o Plan fixa os indicadores para a redacción do planeamento especial, de ordenación dos núcleos rurais, atendendo á complexidade urbanística sobrevida.

3. No solo urbanizable o Plan distingue os ámbitos delimitados ou inmediatos dos diferidos ou non delimitados segundo os criterios establecidos no art. 14 LOUG.

No solo urbanizable delimitado o Plan Xeral delimita os sectores para o seu desenvolvemento mediante Plans Parciais. Ademais establece as seguintes determinacións:

- a) Sistemas xerais incluídos ou adscritos á xestión de cada sector.
- b) Trazado das redes de infraestruturas principais e a súa conexión cos futuros do sector.
- c) Conexión cos sistemas xerais existentes e exteriores ao sector.
- d) Asignación dos usos globais de cada sector.
- e) Fixación da edificabilidade e das tipoloxías edificatorias.

Neste tipo de solo a disposición pormenorizada da rede viaria local, estacionamentos, espazos libres e zonas verdes públicas locais, equipamentos locais e edificación pública e privada resultará da ordenación física que propoña o Plan Parcial, de conformidade co Plan e coa regulamentación urbanística xeral. As solucións grafitadas no Plan Xeral entenderanse como indicativas e preferentes. En caso de alteración, os Plans Parciais deberán xustificar a mellor solución proposta en relación á conectividade e coherencia co resto da cidade.

No solo urbanizable non delimitado o Plan establece os criterios para delimitar os correspondentes sectores, relativos a usos, intensidade de uso, dotacións, equipamentos, sistemas xerais que deban executarse e conexión con eles, así como prioridades para garantir un desenvolvemento urbano racional.

A ordenación pormenorizada será a proposta polo Plan de Sectorización, sempre de conformidade co Plan e coa regulamentación urbanística xeral. As solucións grafitadas no Plan Xeral entenderanse como indicativas, debendo os Plans de Sectorización xustificar as súas propostas na mellora da conectividade e coherencia co resto da vila ou núcleos urbanos.

4. No solo rústico o Plan Xeral precisa a delimitación e cualificación do solo de especial protección diferenciándoo do de protección ordinaria, de acordo co artigo 59 LOUG e coas especificacións contidas nos artigos 32 a 39 LOUG.

5. Sen prexuízo da clasificación do solo, o Plan establece as reservas de solo necesarias para o desenvolvemento dos sistemas xerais de comunicacións, de espazos libres, de equipamento e demais instalacións que inflúen de modo substancial no desenvolvemento do territorio.

Art. 53. Sistemas xerais e estrutura xeral e orgánica do territorio

1. A efectos da definición da estrutura xeral e orgánica do territorio o presente Plan asigna certos solos para:

- a) Sistema xeral de comunicacións.
- b) Sistema xeral de espazo s libres e zonas verdes públicas.
- c) Sistema xeral de equipamentos públicos.
- d) Sistema xeral de infraestruturas de servizos técnicos.
- e) Sistema xeral portuario.

2. Estes solos ordenados en sistemas presentan un grao especial de interese colectivo derivado do seu carácter determinante para o desenvolvemento urbano da cidade e dos asentamentos de núcleos de poboación e do territorio municipal, así como para regular as súas transformacións no tempo de forma non contraditoria.

3. A consideración de sistemas coas excepcións que se indican nestas Normas, implica a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos para eles reservados, segundo o disposto no art. 98 LOUG en relación co art. 109.5 LOUG.

CAPÍTULO II. División do solo en zonas segundo a súa cualificación urbanística**Art. 54. Cualificación urbanística: alcance e contido**

1. Para os efectos de orientar e regular a actividade urbanística, e de conformidade coa Lei, o Plan asigna a todos aqueles solos non adscritos especificamente a sistemas, a súa cualificación urbanística segundo zonas. Cando nunha zona quede incluída cualificación de sistema este regularase polas súas Normas correspondentes, sen prexuízo da acomodación da súa ordenación física no nivel de proxecto ás características da zona dadas pola súa correspondente ordenanza.

Esta cualificación do solo en zonas fórmase de conformidade co art. 52 LOUG e en concordancia coa clasificación do solo en tipos, en resposta ao grao de consolidación alcanzado polo proceso urbano, os núcleos rurais, ás características e grao da urbanización e parcelación dominantes, e en desenvolvemento dos criterios para a ordenación urbanística emanados do Plan.

Nas zonas, dentro dos límites e co cumprimento dos deberes urbanísticos establecidos legal ou regulamentariamente e en especial polas presentes Normas, os particulares e as administracións levarán a cabo a urbanización e edificación en exercicio das súas respectivas facultades dominicais e competenciais.

Enténdese por zona de ordenanza toda superficie homoxénea cualificada polo Plan Xeral dentro dos solos urbano, de núcleo rural e rústico, e delimitada por solos con outra cualificación ou clasificación urbanística. Enténdese por sector o ámbito delimitado para o desenvolvemento mediante un Plan Parcial ou de Sectorización no solo urbanizable; a súa delimitación contense nos Planos de Ordenación do Plan Xeral no caso do solo urbanizable delimitado ou inmediato e establecerase nos propios Plans de Sectorización no solo urbanizable diferido ou non delimitado.

Art. 55. Sistemas locais

1. Nos Plans Parciais, Plans de Sectorización e Especiais de Reforma Interior ou de Ordenación do núcleo rural, as superficies dos terreos que se adscriben a sistemas locais virán determinadas de conformidade co establecido no Plan Xeral debendo acadar as reservas mínimas e as condicións previstas no art. 47 LOUG e os regulamentos que a desenvolvan. A edificación privada deberá ordenarse de modo que deixe libres os terreos necesarios para a conveniente creación de ditos sistemas.

2. A obtención dos terreos destinados a sistemas locais producirase de modo e cos procedementos previstos nos Capítulos VII e VIII do Título IV da LOUG.

Art. 56. Definicións dos parámetros de regulación de sectores

A efectos da regulación das determinacións do solo urbanizable delimitado e non delimitado establécense as seguintes definicións:

a) **Área de Reparto.** Ámbito delimitado para o reparto de cargas e beneficios.

No solo urbanizable delimitado as áreas de reparto defíneas o Plan Xeral e incluírán un ou varios sectores completos e os sistemas xerais que se integren neles ou que se lle adscriban para efectos da súa xestión.

No solo urbanizable non delimitado, as áreas de reparto definiranse por medio dos plans de sectorización que as ordenen e desenvolvan, incluíndo obrigatoriamente os terreos necesarios para sistemas xerais de dotacións públicas na proporción mínima de 25 mP^{2P} por cada 100 mP^{2P} edificables de uso residencial, así como os enlaces do sector cos sistemas xerais viarios e de infraestruturas existentes.

b) **Aproveitamento tipo.** Determínase para cada área de reparto 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 da aprobación do Plan Xeral que se manteñan.

c) **Sector.** Ámbito de solo para a formación do planeamento de desenvolvemento a quen o Plan Xeral no solo urbanizable inmediato e o Plan de Sectorización no solo urbanizable diferido asignan uns usos globais cunha edificabilidade determinada e unhas tipoloxías edificatorias.

d) **Edificabilidade bruta** medida cos criterios do art. 46.6. LOUG, será a relación entre os metros cadrados edificables para os usos lucrativos dun sector e a superficie do mesmo, incluso a ocupada por novos sistemas xerais incluídos nel e excluindo a ocupada por dotacións públicas existentes que o Plan manteña e a dos sistemas xerais adscritos fóra do ámbito. A estes efectos, con carácter previo, solicitarase ás administracións competentes a delimitación da ocupación do dominio público asociado ás estradas que se manteñan. Entenderase por usos lucrativos todos os permitidos polo planeamento que non sexan dotacionais públicos, viario público, zonas verdes e espazo s libres públicos.

e) **Densidade máxima** en vivendas por hectárea. Será a densidade residencial medida sobre a superficie total do sector, computada cos criterios do art. 46.6 LOUG, segundo se indica no apartado anterior.

CAPÍTULO III. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do planeamento subordinado

Sección 1ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do solo urbanizable delimitado.

Art. 57. Sectores de solo urbanizable delimitados

1. No Solo Urbanizable delimitado do Plan Xeral establécense dous sectores de planeamento cos parámetros e usos que a continuación se especifican:

Código	Nome	Edificabilidade Bruta mP ^{2P} /mP ^{2P}	Densidade Residencial máxima Viv/Ha	Uso Global
SUD 1	As Torres - Llas	0,45	35	Residencial
SUD 2	Folgueiras	0,45	35	Residencial

2. A regulación pormenorizada dos usos globais correspóndelle ao Plan Parcial de desenvolvemento de acordo coas compatibilidades establecidas nas Normas Xerais de Uso do Plan Xeral. A tipoloxía da edificación será a de vivenda unifamiliar complementada coa de edificación colectiva ben en cuarteirón pechado ou bloque laminar.

3. As reservas dotacionais e os trazados e características das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos artigos 63 a 65 LOUG, así como cos estándares de calidade de vida e cohesión social establecidos no seu artigo 47.

Cada sector deberá garantir tanto o abastecemento de auga potable como a depuración de augas residuais, así como a inexistencia de riscos de inundación cos estudos que sexa do caso, mediante informe favorable de Augas de Galicia, así como a inexistencia de riscos para a saúde. Igualmente deberán ter en conta as capacidades dos sistemas e infraestruturas para a xestión de residuos sólidos urbanos.

4. O esquema viario proposto en planos de ordenación constitúe a estrutura básica de cada un dos sectores e garante a coherencia final das distintas actuacións. O seu trazado pode ser obxecto de reconsideración polos respectivos plans parciais garantindo sempre a integración no resto do tecido e o respecto ás conexións co solo urbano. Non obstante haberá de respectarse o esquema viario que teña a consideración de sistema xeral.

De igual modo entenderanse como indicativas, agás condición especial nas determinacións específicas de cada sector, as reservas de dotacións de sistema local previstos en planos de ordenación, podéndose reaxustar nos correspondentes plans parciais.

5. Para os efectos da súa xestión urbanística cada sector de solo urbanizable delimitado e os sistema xerais a el adscritos constituirán unha área de reparto independente.

O desenvolvemento destes ámbitos diferirase ao impulso das áreas de solo urbano non consolidado previstas polo Plan Xeral.

6. Tanto as obras de urbanización necesarias para que as parcelas reúnan os requisitos de solar, como os volumes de edificación que neles se realicen evitarán producir un impacto ambiental e paisaxístico negativos. Para tal efecto, os planeamentos que desenvolvan cada un dos sectores estarán ao disposto no Informe de Sostibilidade e Memoria Ambiental do Plan Xeral en canto ás medida da integración paisaxística e ambiental.

O planeamento de desenvolvemento conterà sendos estudos para a preservación das contaminacións acústicas incluíndo, no seu caso, un mapa de ruído- e electromagnética no seu ámbito na medida en que sexa de aplicación, e de impacto e integración paisaxística. Igualmente analizará e, de ser o caso, preverá as medidas necesarias para eliminar os riscos xeotécnicos en cada un dos ámbitos.

En relación aos bens de interese patrimonial os criterios de ordenación seguirán as seguintes liñas:

- As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deberán adecuarse ás que caractericen os contornos dos elementos catalogados.

- As reservas de zonas verdes e espazos libres realizaranse preferentemente na parte dos ámbitos emprazados dentro dos contornos de protección dos elementos catalogados.

Os instrumentos de desenvolvemento urbanístico destes ámbitos deben contar, de ser o caso, co informe previo do organismo competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Art. 58. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-1. AS TORRES-LLAS

Para o desenvolvemento do Plan Parcial correspondente establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase mediante un único Plan Parcial cunha edificabilidade máxima de 0,45 mP^{2p}/mP^{2p} e unha densidade residencial de referencia de 35 viv/Ha. Este Plan Parcial someterase a informe de coherencia co Plan de Ordenación do Litoral.

2. No seu desenvolvemento a ordenación prestará especial atención á continuidade da trama urbana colindante e a acadar integración ambiental coa fronte costeira protexida.

Coa edificabilidade permitida esta distribuirase do xeito seguinte: 30% da edificabilidade destinada a vivenda unifamiliar, 60% da edificabilidade destinada a vivenda colectiva e 10% da edificabilidade destinada a usos comerciais e terciarios compatibles.

O Plan Parcial reservará solo con destino a vivenda suxeita a algún réxime de protección, nunha porcentaxe non inferior ao 30% da edificabilidade residencial.

3. A edificación non deberá superar a altura de baixo e tres plantas nas edificacións de vivenda colectiva, nin a altura de baixo e unha planta na vivenda unifamiliar, debendo adaptarse ás condicións topográficas e ambientais do ámbito, e a trama viaria proposta dará continuidade á establecida en solo urbano. A edificación terá que concentrarse no contorno próximo ao solo urbano. A zona norte liberarase para equipamentos e zonas verdes.

4. As reservas para dotación determinaranse de acordo co establecido no artigo 47 da LOUG, o Plan Parcial pormenorizará o trazado de redes e galerías de servizos, entre as que se preverá a conexión e mallado de abastecemento ata a rúa Sarria (AB-2), a conexión de abastecemento entre rúa Pintor Laxeiro e rúa Sarria (AB-3) e a prolongación do colector de saneamento da rúa Pintor Laxeiro (SA-1).

5. O sistema xeral imputado ao sector é:

. Sistema xeral ZL-57 (exterior ao ámbito): 5.780 m²

. Sistema xeral ZL-62 (incluído no ámbito): 3.010 m²

Art. 59. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-2. FOLGUEIRAS

Para o desenvolvemento do Plan Parcial correspondente que se someterá a informe de coherencia con Plan de Ordenación do Litoral establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase mediante un único Plan Parcial cunha edificabilidade máxima de 0,45 mP^{2p}/mP^{2p} e unha densidade residencial de referencia de 35 viv/Ha.

2. No seu desenvolvemento a ordenación porá especial atención á integración topográfica e paisaxística do contorno da ría e desembocadura do Masma.

Para os efectos de garantir a recualificación prevista no Plan de Ordenación do Litoral, o Plan Parcial terá o carácter do plan urbanístico regulado no artigo 71 en relación ao artigo 44 da Normativa do POL, estando aos principios e criterios descritos para o seu ámbito e incorporando os obxectivos e criterios da área na que se atopa.

Coa edificabilidade permitida esta distribuirase do xeito seguinte: 30% da edificabilidade destinada a vivenda unifamiliar, 60% da edificabilidade destinada a vivenda colectiva e 10% da edificabilidade destinada a usos comerciais e terciarios compatibles.

O Plan Parcial reservará solo con destino a vivenda suxeita a algún réxime de protección, nunha porcentaxe non inferior ao 30% da edificabilidade residencial.

3. A edificación non deberá superar a altura de baixo e tres plantas nas edificacións de vivenda colectiva, nin a altura de baixo e unha planta na vivenda unifamiliar. A trama viaria organízase a partir da establecida en solo urbano, garantindo a menor interferencia no viario de sistema xeral de acceso ao Porto de Foz. A edificación situarase no contorno inmediato á rúa do Cubeiro, situando as zonas libres cara á costa.

4. As reservas para dotación determínanse de acordo co establecido no artigo 47 da LOUG, o Plan Parcial pormenorizará o trazado das redes e galerías de servizos, entre as que se preverá a conexión de abastecemento entre rúa Valle Inclán e rúa Curbeiro (AB-4) e colector de bordo do plano alto portuario (SA-2).

5. O sistema xeral imputado ao sector é:

Sistema xeral ZL-57 (exterior ao ámbito): 3.585 m²

Sistema xeral ZL- 63 (incluído no ámbito): 10.025 m²

Sección 2ª. Normas reguladoras do solo urbanizable non delimitado ou diferido

Art. 60. Áreas e tipos de ordenación

1. No Plan Xeral establécense dúas áreas de solo urbanizable non delimitado,- ámbitos suspendidos pola Orde de aprobación Definitiva Parcial do Plan Xeral de Ordenación Municipal de 18 de setembro de 2018 da CMAOT-, a desenvolver mediante os correspondentes Plans de Sectorización, que se reflicten a continuación:

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

Art. 61. Usos, características e magnitudes técnicas das actuacións.

1. De acordo coa estrutura xeral de ordenación urbanística, establécense un bloque de usos industriais nestas áreas; comprendendo o uso industrial en polígono nas condicións definidas nestas Normas; así como comercial en categoría 1ª e garaxe-aparcamento en categoría 3ª, 4ª e 5ª.

2. Para os efectos da definición dos criterios para a delimitación do Plan, establécense para as áreas de uso global industrial unha edificabilidade máxima de 0,55 mP^{2p}/mP^{2p}.

Consideraranse como usos incompatibles, en tanto os correspondentes plans de sectorización non definan o grao e categoría de tolerancia, todos os usos non incluídos nos descritos como globais ou como usos especificamente tolerados nas condicións particulares de cada área.

3. O parámetro volumétrico de edificabilidade medirase de acordo co artigo 46.6. LOUG.

4. Cada área das delimitadas constituirá un sector de planeamento.

5. O Plan de Sectorización que desenvolva cada área respectará e desenvolverá as medidas de integración paisaxística e ambiental recollidas no Informe de Sostibilidade e Memoria Ambiental do Plan Xeral. Igualmente estará ás determinacións establecidas no Plan de Ordenación do Litoral, en particular no seu artigo 77.

6. As reservas dotacionais e as características dos trazados das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos arts. 66 e 67 LOUG, e cumpriranse os estándares mínimos de calidade de vida e cohesión social fixados na mesma. O sistema de dotacións, servizos e equipamentos que se establezan para a redacción dos Plans de Sectorización será como mínimo o resultante:

a) Das reservas establecidas no artigo 47.2 LOUG para dotacións de carácter local. En particular o SUND-1 reservará 2.022 m² de dotación para ampliación de DEP-20. Igualmente prolongarase a zona verde fronte a estrada xa existente no Parque Empresarial. No ámbito SUND-1 estudarase a formalización dunha zona verde de transición no contacto co núcleo de Vilarmeá.

b) Das determinacións que a maiores, a Administración actuante estableza para o Plan de Sectorización por razóns de conveniencia ou oportunidade.

c) As determinacións que figuran nos planos de ordenación referentes aos trazados básicos e ás conexións exteriores consideraranse de carácter indicativo e poderán ser adaptados polos Plans de Sectorización.

7. Prazas de aparcamento.

Estarase ao disposto no art. 47.2.c. LOUG, debendo reservarse unha praza de aparcamento por cada 100 mP^{2p} edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte deben ser de dominio público.

8. O Concello e os organismos públicos con competencia para a promoción de solo poderán formular directamente Plans de Sectorización para a incorporación ao proceso de desenvolvemento urbano de superficies de solo urbanizable non delimitado nas condicións previstas no Plan Xeral. Estes plans de sectorización non poderán impulsarse ata que a consolidación do Parque Empresarial existente supere o 50% da súa capacidade.

9. En tanto non se aprobe o correspondente Plan de Sectorización, aplicárase o réxime establecido para o solo rústico.

10. O desenvolvemento de cada sector de solo urbanizable deberá garantir tanto o abastecemento de auga potable como a depuración de augas residuais, así como a inexistencia de riscos de inundación cos estudos que sexa do caso, mediante informe favorable de Augas de Galicia ou organismo competente ou de outros riscos para a saúde. Igualmente deberán ter en conta as capacidades dos sistemas e infraestruturas para a xestión de residuos sólidos urbanos procurando evitar os vertidos e os impactos no medio.

A rede viaria que se proxecte prolongará a existente no polígono industrial de Fazouro sen xerar novos puntos de conexión coa rede viaria de titularidade estatal.

11. O planeamento de desenvolvemento de cada sector de solo urbanizable conterá sendos estudos para a prevención das contaminacións acústicas -incluíndo, no seu caso, un mapa de ruído- e electromagnética no seu ámbito na medida en que sexa de aplicación. Igualmente analizará e, de ser o caso, preverá a medidas necesarias para eliminar os riscos xeotécnicos en cada un dos ámbitos. Os sectores de solo urbanizable industrial atenderán

ás condicións reguladas no art. 96. Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais, respecto ás emisións contaminantes.

12. Calquera actuación de desenvolvemento sobre o territorio incorporará, no marco do proceso de avaliación ambiental, de ser o caso, un estudo de impacto e integración paisaxística.

13. Os instrumentos de desenvolvementos deberán ser remitidos ao organismo competente, aos efectos da verificación da súa adaptación ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

Sección 3ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento de plans especiais

Art. 62. Ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de Plans Especiais

1. Ordenarase pormenorizadamente mediante Plans Especiais de protección, infraestruturas e dotacións os seguintes ámbitos definidos en planos de ordenación:

PE-1. Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Igrexa de San Martiño e o seu contorno declarado.

PE-2. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do núcleo histórico da Vila de Foz.

PE-3. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mellora Medioambiental e Acondicionamento do contorno do Porto de Nois.

PE-4. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mellora Medioambiental e Acondicionamento do contorno do Castro de Fazouro.

PE-5. Plan Especial de Ordenación e Acondicionamento da Área Recreativa de Punta dos Castros.

PE-6. Plan Especial de Acondicionamento do Bordo Litoral entre a Praia de A Rapadoira e a de Llas.

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

2. Así mesmo resolverase mediante Plan Especial de Reforma Interior para a ordenación pormenorizada das seguintes áreas:

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

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

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

Cando se dean as circunstancias previstas no art. 64 desta Normativa haberán de redactarse os Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural procedentes.

3. Poderán desenvolverse Plans Especiais para a ordenación tanto de instalacións infraestruturais nos termos previstos polos arts. 9 e 10 desta Normativa como de dotacións que deban localizarse no solo rústico, e todo isto de acordo cos arts. 68 e 71 LOUG. Igualmente desenvolverase a través de plans especiais os sistemas xerais cando non estivesen ordenados pormenorizadamente polo Plan Xeral ou polos plans parciais ou de sectorización.

4. O Sistema Xeral Portuario que comprende o Conxunto do Porto de Foz e a súa zona de servizo portuario desenvolverase mediante un Plan Especial de Ordenación de Servizo Portuario conforme ao establecido no “RDL 2/2011, de 5 de setembro de Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante”.

5. En desenvolvemento dos obxectivos de protección, conservación e valoración de elementos naturais, paisaxísticos, ou elementos urbanos ou rurais obxecto de catalogación polo Plan Xeral, poderán redactarse Plans Especiais na forma prevista nos artigos 68 e 69 LOUG e demais disposicións aplicables, e particularmente nos ámbitos declarados espazos naturais.

En relación aos bens de interese patrimonial os criterios de ordenación seguirán as seguintes liñas:

- As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deberán adecuarse ás que caractericen os contornos dos elementos catalogados.

- As reservas de zonas verdes e espazos libres realízanse preferentemente na parte dos ámbitos emprazados dentro dos contornos de protección dos elementos catalogados.

Os instrumentos de desenvolvemento urbanístico destes ámbitos deben contar, de ser o caso, co informe previo do organismo competente en materia de protección do patrimonio cultural.

6. Para garantir a conservación e protección dos valores a protexer, cando sexa do caso estableceranse as limitacións que resulten necesarias, incluso a prohibición de construír novas edificacións.

Art. 63. Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural

Nos termos definidos polo art. 72 LOUG, o Concello poderá formar Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural, desenvolvendo a normativa do presente documento.

1. Ámbito

Abranguerá a totalidade ou parte dos terreos comprendidos na delimitación do núcleo rural respectivo.

2. Obxectivos

Os Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural terán os obxectivos seguintes:

- Protexer, rehabilitar e mellorar os elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por ela e dos núcleos rurais.
- Pormenorizar a súa ordenación urbanística, podendo revisar as aliñacións establecidas nos planos de ordenación, co fin de axustar as seccións á funcionalidade real do viario do núcleo, agás no caso das vías de sistema xeral.
- Asegurar a creación de dotacións urbanísticas e equipamentos en proporción adecuada ás necesidades colectivas e ás características da poboación do núcleo.
- Completar a implantación das redes de servizos urbanísticos, que cando menos se referirán ao abastecemento de auga, rede de sumidoiros, tratamento de augas residuais, rede eléctrica e iluminación pública.
- Garantir a funcionalidade da rede viaria do conxunto do núcleo, concretando a definición xeométrica do seu trazado en planta, a ordenación das seccións transversais e a pavimentación e tratamento superficial da rede, atendendo á regulación do tráfico rodado e peonil e dos espazos de aparcamento.
- Determinar, de ser o caso, as áreas de actuación integral previstas no art. 72.1. LOUG que fose conveniente establecer, agás nos núcleos histórico-tradicionais.
- Mellorar as características ambientais e estéticas do núcleo, respectando a súa identidade urbanística e arquitectónica.

3. Contido e determinacións

O contido e determinacións dos Plans Especiais regularase polo establecido no art. 72. LOUG.

4. Usos e intensidades

Os usos e actividades autorizados polos Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural serán os establecidos nas ordenanzas destas Normas Urbanísticas que lle sexan de aplicación segundo a cualificación establecida en planos de ordenación.

+As intensidades máximas permitidas sobre cada clase de solo serán as que resultan da aplicación, segundo a cualificación establecida nos planos de ordenación, das ordenanzas das presentes Normas. Estas intensidades operarán como teito absoluto que poderá ser reasignado polo Plan Especial.

5. Sistema de comunicacións nos núcleos rurais

O sistema básico de comunicacións do núcleo será o actualmente existente, sen prexuízo das propostas de ampliación, completamento ou desconxestioneamento que o Plan Especial poida incorporar dentro da súa finalidade, e das concrecións e desenvolvementos definidos como obxectivos específicos neste artigo.

6. Servizos urbanísticos nos Núcleos Rurais incluídos no ámbito do Plan Especial.

O Plan Especial determinará o completamento do trazado e as características de, polo menos, as seguintes redes de servizo:

- Rede de abastecemento de auga.
- Rede de sumidoiros.
- Rede de enerxía eléctrica.
- Rede de iluminación pública.

Así mesmo o Plan determinará as características das obras de pavimentación e acondicionamento das redes viarias rodada e peonil.

7. A execución dos plans especiais farase con carácter xeral mediante o sistema de cesión de viais nas condicións sinaladas no art. 171 LOUG.

Art. 64. Indicadores para a formación de Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural

1. Para establecer a necesidade de formación de Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural, fíxanse os indicadores de complexidade urbanística que a continuación se relacionan, coas situacións umbral que se indican:

a) Número de vivendas en núcleo maior de 100.

b) Densidade de vivendas no núcleo maior de 10 viv/Ha.

c) Número de licenzas concedidas e executadas ou en execución de 1/2 do número de vivendas existentes no núcleo á aprobación do Plan indicada no ficheiro de núcleos rurais.

d) Número de parcelas consolidadas con edificación principal, maior ou igual que os 2/3 do número total de parcelas edificables no núcleo.

e) Detección de problemas sanitarios con riscos de contaminación de augas superficiais, mananciais e pozos de augas subterráneas.

f) Cando se produzan circunstancias sobrevidas que poidan incidir na calidade de vida, como implantación de infraestruturas, dotacións, fomento da rehabilitación, apertura de novos viais, e en xeral a necesidade de adoptar medidas integrais tendentes á mellora dos asentamentos.

Cando calquera dos tres primeiros indicadores alcance as situacións umbral que se indican, será recomendable proceder á formación dun Plan Especial de Ordenación do Núcleo Rural, coas finalidades establecidas no art. 72 LOUG.

A concorrencia dos dous primeiros indicadores por riba da situación umbral, a detección dos problemas sanitarios descritos no quinto indicador ou a superación do número de licenzas concedidas segundo o terceiro indicador determinan a necesidade de formación inmediata de ditos plans, procedéndose polo Concello á adopción do acordo correspondente. O sexto indicador será apreciado pola Administración competente para a súa formulación.

Art. 65. Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Igrexa de San Martiño de Mondoñedo e o seu contorno declarado (PE-1).

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, contido en planos de ordenación desenvolverase a ordenación pormenorizada do contorno da Igrexa de San Martiño de Mondoñedo e que comprende a delimitación incluída na declaración de Ben de Interese Cultural mediante Decreto do 3 de xuño de 1931 e do seu contorno de protección mediante Decreto 175/1998, cunha clasificación de solo de núcleo rural e solo rústico.

2. A ordenación detallada será desenvolvida polo Plan Especial nos termos establecidos no artigo 44 da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia (L.P.C.G.) en coherencia co artigo 69 da LOUG.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

a) A salvagarda do patrimonio histórico-artístico, arquitectónico, etnográfico e ambiental en todo o ámbito e a súa posta en valor mediante a súa protección material, a definición de usos e normas adecuadas ás súas características.

b) Establecer a ordenación detallada ao interior da clasificación do solo de núcleo rural, dictando normas estéticas e de integración ambiental, de acondicionamento do espazo público, regulación de usos autorizados.

c) Pormenorizar un catálogo de elementos construídos e naturais suxeitos a protección e gradará a área de respecto en relación ao elemento declarado.

4. O outorgamento de licenzas para todo tipo de actuación nos elementos incluídos no PE-1 precisará resolución favorable da administración competente para a protección do Ben de Interese Cultural, que se emitirá de conformidade con estas normas e co artigo 44 da L.P.C.G.

Art. 66. Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do núcleo histórico da Vila de Foz (PE-2).

1. No ámbito delimitado en planos de ordenación, que en ningún caso afectan aos terreos incluídos no ámbito de delimitación do Porto de Foz, contido en planos de ordenación e cunha clasificación de solo urbano, desenvolverase un Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Núcleo Histórico da Vila de Foz. Este ámbito constitúe o núcleo de identidade do litoral de Foz e nel estarase ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido no artigo 69 da LOUG. O seu contido centrarase na protección do patrimonio urbano e arquitectónico, a integración ambiental das edificacións, a mellora infraestrutural e a rehabilitación física, económica e social do ámbito en xeral.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

a) A ordenación detallada do solo urbano consolidado, co mantemento da estrutura urbana existente, propoñendo o seu acabado mediante a ordenación das parcelas vacantes cunha edificabilidade máxima de 0,85 m²/m² sobre parcela e unha altura máxima de baixo e dúas plantas, podendo propoñer actuacións de reforma interior.

b) A conservación, valoración e recuperación do patrimonio urbano, arquitectónico, etnográfico e cultural coa correspondente catalogación individualizada dos elementos a preservar.

c) A rehabilitación dos edificios e das vivendas, mellorando o seu atractivo como núcleo para habitar, podendo delimitar áreas de rehabilitación integral.

d) A mellora das condicións ambientais, e dos servizos á poboación.

e) A mellora da urbanización da superficie e das infraestruturas urbanísticas.

4. En tanto non se aprobe o Plan Especial poderán autorizarse en edificios existentes actuacións de ampliación, ata acadar a edificabilidade máxima permitida, de rehabilitación, de consolidación e de conservación, de acordo coa tipificación establecida no artigo 95 e seguintes das presentes Normas. Non se permiten obras de nova planta.

5. Previa a súa aprobación definitiva recabarase informe favorable da administración competente en materia de Costas, na medida que poida afectar a terreos incluídos na zona de servidume de protección.

Art. 67. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mellora Medioambiental e Acondicionamento do contorno do Porto de Nois (PE-3).

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, que en ningún caso afectan aos terreos incluídos no ámbito de delimitación do Porto de Nois, e coa clasificación de solo urbano e rústico de especial protección, desenvolverase un Plan Especial para a protección, mellora medioambiental e acondicionamento do contorno do Porto de Nois. A zona urbana do ámbito coincide co núcleo de identidade do litoral de Nois. No seu ámbito estarase ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido no artigo 69 da LOUG e a vixente lexislación de Costas. O seu contido céntrase na ordenación detallada do solo urbano, a protección do patrimonio cultural, arquitectónico e etnográfico e mellora ambiental do contorno.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

a) A ordenación detallada do solo urbano consolidado, co mantemento da estrutura urbana existente, mediante o desenvolvemento da ordenanza 3 de núcleos tradicionais incorporados ao solo urbano.

b) A conservación, valoración e recuperación do patrimonio arquitectónico, etnográfico e cultural coa correspondente catalogación individualizada dos elementos a preservar.

c) A mellora das condicións ambientais das infraestruturas e do acondicionamento do espazo público.

4. En tanto non se aprobe o Plan Especial poderán autorizarse en edificios existentes actuacións de ampliación, en desenvolvemento da ordenanza 3, de rehabilitación, de consolidación e de conservación, de acordo coa tipificación establecida no artigo 95 e seguintes das presentes Normas. Non se permiten obras de nova planta.

5. Previa a súa aprobación definitiva recabarase informe favorable da administración competente en materia de Costas.

Art. 68. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mellora Medioambiental e Acondicionamento do contorno do Castro de Fazouro (PE-4).

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, contido en planos de ordenación, e coa clasificación de solo rústico de especial protección, desenvolverase un Plan Especial de Ordenación, Protección, Mellora medioambiental e acondicionamento do contorno do Castro de Fazouro.

2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido no artigo 69 da LOUG, Lei do Patrimonio Cultural de Galicia e na vixente lexislación de Costas.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

a) A ordenación detallada da zona verde pública de sistema xeral ZL-7, garantindo o respecto co patrimonio arqueolóxico existente.

b) A ordenación dos accesos no ámbito á praia de Arealonga, podendo propoñer actuacións complementarias de expropiación co obxecto de garantir a súa execución.

c) A mellora das condicións ambientais e de acondicionamento do contorno.

4. Previa a súa aprobación definitiva recabarase informe favorable da administración competente en materia de Costas. O instrumento de desenvolvemento deberá ser remitido ao organismo competente, aos efectos da verificación da súa adaptación ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

Art. 69. Plan Especial de Ordenación e Acondicionamento da Área Recreativa da Punta dos Castros e contorna da Praia de San Pedro (PE-5).

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, que forma parte da área de recualificación descontínua da contorna da Praia de San Pedro conxuntamente co ámbito PERI-3, contido en planos de ordenación e coa clasificación de solo urbano e solo rústico desenvolverase un Plan Especial de Ordenación e acondicionamento da área recreativa da Punta dos Castros.

2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido nos artigos 69 e 71 da LOUG. O seu contido centrarase na protección do patrimonio urbano e arquitectónico, na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia e na vixente lexislación de Costas.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

a) A ordenación detallada da área recreativa composta polos ámbitos cualificados como sistema dotacional e dos espazos libres, garantindo o respecto co patrimonio arqueolóxico existente.

b) A ordenación dos accesos interiores e as praias circundantes, podendo establecer actuacións complementarias de expropiación co obxecto de garantir a súa execución.

c) A ordenación detallada de solo urbano consolidado, mediante o desenvolvemento da ordenanza 1 de vivenda unifamiliar extensiva, prestando especial atención ao mantemento das visuais sobre a fronte costeira e a súa

accesibilidade, así como ás limitacións establecidas pola lexislación de Costas en relación á servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre.

d) A mellora das condicións ambientais e de acondicionamento do contorno.

e) O ámbito cumprirá os obxectivos e determinacións definidos nos artigos 44 e 71 en relación ao 17.6 do Plan de Ordenación do Litoral, con especial observación no ámbito clasificado como solo urbano, sen prexuízo das maiores limitacións que devesen do cumprimento doutras lexislacións.

4. En tanto non se aprobe o Plan Especial poderán autorizarse en edificacións existentes actuacións de ampliación, en desenvolvemento da ordenanza 1, de rehabilitación, de consolidación e de conservación, de acordo coa tipificación establecida no artigo 95 e seguintes das presentes Normas e coas limitacións establecidas pola lexislación de Costas en relación ás edificacións existentes na Servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre. Non se permiten obras de nova planta.

5. Previa a súa aprobación definitiva recabarase informe favorable da administración competente en materia de Costas. O instrumento de desenvolvemento deberá ser remitido ao organismo competente, aos efectos da verificación da súa adaptación ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

6. Ficha da área de recualificación:

Redactarase un documento único de desenvolvemento para a totalidade da área de recualificación definida no plano 7 de Ordenación Urbanística, con carácter previo ou simultáneo ao desenvolvemento do Plan Especial.

Neste documento realizarase unha diagnose territorial do enclave, aos efectos de establecer as accións precisas cara a lograr os seguintes obxectivos, concordantes co establecido no artigo 71 do Plan de Ordenación do Litoral:

- Mellora paisaxística e de inserimento do ámbito en relación á franxa costeira na que se localiza. Establecemento de medidas relativas ao tratamento do espazo público e relación co privado, peches, arboredo.....

- Estudo do espazo dotacional para de ser o caso completala ou diversificar os usos.

- Garantirase o mantemento do esponxamento cara á costa e desde ela, implementando medidas de minimización de impactos de ser o caso, para mellorar a imaxe do bordo costeiro, favorecer a conectividade e funcionalidade dos hábitats, mellorar a calidade da escea urbana e rural,....

- Estableceranse medidas que garantan a cohesión social no ámbito que permitan o uso e disfrute da costa por todos os usuarios, implementando medidas que favorezan a súa contemplación e achegamento.

- As actuacións que se prevexan neste ámbito, darán coherencia, estruturarán, integrarán ambiental e paisaxísticamente o existente, cos complementos edificatorios que, de ser o caso, permitan a mellora do conxunto da área.

- No desenvolvemento cumprírase o establecido nos artigos 44 e 71 do Plan de Ordenación do Litoral redactándose o Estudo de Impacto e Integración Paisaxística nel requirido.

Art. 70. Plan Especial de Acondicionamento do Bordo Litoral entre a Praia da Rapadoira e a de Llas (PE-6).

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, contido en planos de ordenación e coa clasificación de solo rústico de protección, formarase un Plan Especial co obxecto de ordenar a fronte costeira entre ás praias de A Rapadoira e Llas.

2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido nos artigos 69 e 71 da LOUG, na vixente lexislación de Costas e na Lei de Patrimonio Cultural de Galicia. O seu contido centrarase na ordenación detallada da franxa costeira producindo as actuacións de acondicionamento que garantan o seu disfrute nun treito colindante coa trama urbana da Vila de Foz, así como na protección e posta en valor do patrimonio arqueolóxico.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

- a) Acondicionar o treito continuo entre a praia de A Rapadoira e a de Llas, incluíndo a ordenación dos itinerarios peonís, área de aparcadoiro e accesos á praia, garantido o respecto co patrimonio arqueolóxico.

- b) Ordenar as áreas de sistema xeral do espazo público con criterios de integración paisaxística, diversificando a súa funcionalidade.

- c) Establecemento das normas básicas de acondicionamento e de integración das edificacións existentes, acordos co carácter de espazo natural do ámbito.

4. Previa a súa aprobación definitiva recabarase informe favorable da administración competente en materia de Costas. O instrumento de desenvolvemento deberá ser remitido ao organismo competente, aos efectos da verificación da súa adaptación ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

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

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, contido en planos de ordenación e coa clasificación de solo rústico e urbanizable, formarase un Plan Especial para a ordenación do Sistema Xeral Parque Urbano do Castro.

2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido no artigo 71 da LOUG e na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia. O seu contido centrarase na ordenación detallada do sistema xeral de espazos libres e a protección do patrimonio arqueolóxico.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

- a) A ordenación detallada do sistema xeral de espazos libres garantindo o respecto ao patrimonio arqueolóxico.
- b) A regulación da tolerancia de edificación e instalacións públicas complementarias, cun criterio de diversificación de usos e de integración ambiental e paisaxística que poderá acadar o 20% da superficie total do ámbito, mantendo o seu carácter de sistema xeral.
- c) A mellora das condicións ambientais e paisaxísticas das actuais instalacións municipais dos depósitos da auga.

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

1. No ámbito delimitado no Plano de Ordenación redactarase un Plan Especial de Reforma Interior co obxectivo e determinacións que se sinalan a continuación.

2. O obxectivo principal do Plan Especial é completar a estrutura urbana existente, a dotación de infraestruturas e a creación de dotacións urbanísticas.

A tal obxecto fíxanse as seguintes determinacións de usos e intensidades.

. Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²

. Uso característico: Residencial.

O Plan Especial establecerá unha reserva de superficie 4.000 mP^{2P} con destino ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicas, (ZL-54), así como unha parcela de 2.100 mP^{2P} para equipamento comunitario (RE-18).

3. A ordenación dará continuidade ao viario existente en solo urbano, establecendo as reservas dotacionais e de espazos libres previstas. Estas últimas situaranse cara ao Camiño Vello. As actuacións cinguiranse ao completamento da trama urbana da Avenida de Asturias.

4. A ordenación realizarase en vivenda unifamiliar adosada, pareada ou exenta cunha altura máxima de baixo e unha planta, nunha porcentaxe do 10% e vivenda colectiva en cuarteirón pechado e bloque aberto de altura máxima de baixo e dúas plantas no resto da edificabilidade. O 56% da superficie edificable residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

5. Para os efectos da súa xestión, o ámbito do Plan Especial constituirá un polígono de execución en solo urbano non consolidado.

6. O instrumento de desenvolvemento deberá ser remitido ao organismo competente, aos efectos da verificación da súa adaptación ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

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

1. No ámbito delimitado no Plano de Ordenación redactarase un Plan Especial de Reforma Interior co obxectivo e determinacións que se sinalan a continuación.

2. O obxectivo principal do Plan Especial é completar a estrutura urbana existente, a dotación de infraestruturas e a creación de dotacións urbanísticas.

A tal obxecto fíxanse as seguintes determinacións de usos e intensidades.

. Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²

. Uso característico: Residencial.

O Plan Especial establecerá unha reserva de superficie 1.600 m² con destino ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicas, (ZL-36), así como unha parcela de 1.100 mP^{2P} para equipamento comunitario (RE-12).

3. A ordenación dará continuidade ao viario existente en solo urbano, establecendo as reservas dotacionais e de espazos libres previstas, que se situarán para garantir a axeitada transición entre os asentamentos. Prestarase atención a que as tipoloxías por zonas sexan acordes coas do contorno.

4. A ordenación realizarase en vivenda unifamiliar adosada, pareada ou exenta cunha altura máxima de baixo e unha planta, nunha porcentaxe do 40%, e colectiva de baixo e dúas plantas no resto da edificabilidade. O 51% da superficie edificable residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

5. Para os efectos da súa xestión, o ámbito do Plan Especial constituirá un polígono de execución en solo urbano non consolidado.

6. O instrumento de desenvolvemento deberá ser remitido ao organismo competente, aos efectos da verificación da súa adaptación ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

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

1. No ámbito delimitado no Plano de Ordenación, que forma parte da área de recualificación descontínua da contorna da Praia de San Pedro conxuntamente co ámbito PE-5, redactarase un Plan Especial de Reforma Interior co obxectivo e determinacións que se sinalan a continuación.

2. O obxectivo principal do Plan Especial é completar a estrutura urbana existente, a dotación de infraestruturas e a creación de dotacións urbanísticas.

Para os efectos de garantir a recualificación prevista no Plan de Ordenación do Litoral, o Plan Parcial terá o carácter do plan urbanístico regulado no artigo 71 en relación ao artigo 44 da Normativa do POL, estando aos principios e criterios descritos para o seu ámbito e incorporando os obxectivos e criterios da área na que se atopa.

A tal obxecto fíxanse as seguintes determinacións de usos e intensidades.

. Edificabilidade máxima: 0,30 m²/m²

. Uso característico: Residencial.

O Plan Especial establecerá unha reserva de superficie 4.400 m² con destino ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicas, (ZL-55), así como unha parcela de 1.000 m² para equipamento comunitario (RE-16).

3. A ordenación dará continuidade ao viario existente en solo urbano, establecendo as reservas dotacionais e de espazos libres previstas.

4. A ordenación realizarase en vivenda unifamiliar de altura máxima de baixo e unha planta, e vivenda colectiva de altura máxima baixo e dúas plantas repartida a edificabilidade en igual proporción. O 50% da superficie edificable residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

O 15% da edificabilidade será destinado a comercial en planta baixa.

5. Para os efectos da súa xestión, o ámbito do Plan Especial constituirá un polígono de execución en solo urbano non consolidado.

6. Ficha da área de recualificación:

Redactarase un documento único de desenvolvemento para a totalidade da área de recualificación definida no plano 7 de Ordenación Urbanística, con carácter previo ou simultáneo ao desenvolvemento do Plan Especial.

Neste documento realizarase unha diagnose territorial do enclave, aos efectos de establecer as accións precisas cara a lograr os seguintes obxectivos, concordantes co establecido no artigo 71 do Plan de Ordenación do Litoral:

- Mellora paisaxística e de inserimento do ámbito en relación á franxa costeira na que se localiza. Establecemento de medidas relativas ao tratamento do espazo público e relación co privado, peches, arboredo.....

- Estudo do espazo dotacional para de ser o caso completala ou diversificar os usos.

- Garantirase o mantemento do esponxamento cara á costa e desde ela, implementando medidas de minimización de impactos de ser o caso, para mellorar a imaxe do bordo costeiro, favorecer a conectividade e funcionalidade dos hábitats, mellorar a calidade da escea urbana e rural,....

- Estableceranse medidas que garantan a cohesión social no ámbito que permitan o uso e disfrute da costa por todos os usuarios, implementando medidas que favorezan a súa contemplación e achegamento.

- As actuacións que se prevexan neste ámbito, darán coherencia, estruturarán, integrarán ambiental e paisaxisticamente o existente, cos complementos edificatorios que, de ser o caso, permitan a mellora do conxunto da área.

- No desenvolvemento cumprírase o establecido nos artigos 44 e 71 do Plan de Ordenación do Litoral redactándose o Estudo de Impacto e Integración Paisaxística nel requirido.

7. O instrumento de desenvolvemento deberá ser remitido ao organismo competente, para os efectos da verificación da súa adaptación ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral.

TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS**CAPÍTULO I. Normas Xerais e condicións de uso****Art. 75. Regulación dos usos edificables**

1. No solo urbano e no solo de núcleo rural, a través da correspondente cualificación e ordenanza, regúlase a localización e características dos usos pomenorizados permitidos.

2. Os Plans Parciais, de Sectorización ou Especiais que desenvolvan o presente Plan Xeral, detallarán o alcance de cada un dos usos globais permitidos en cada sector ou ámbito.

3. No solo rústico, a través da correspondente cualificación e ordenanza, regularanse os usos permitidos e compatibles con esta clase de solo en cada unha das súas variantes, así como os usos autorizables segundo o establecido no art. 34.1) LOUG.

Art. 76. Disposicións de aplicación xeral.

1. Cando nun terreo ou edificación coincidan varios dos usos que se sinalan na clasificación de usos, por ser compatibles entre si, cada un deles deberá cumprir as condicións que lle correspondesen por aplicación destas Normas.

2. As Normas que se fixan nos apartados seguintes, son de aplicación tanto ás obras de nova planta como ás de ampliación, reforma e rehabilitación.

3. A obrigatoriedade do cumprimento destas Normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen de Organismos das Administracións competentes e lles fosen de aplicación.

4. Os usos divídense en permitidos, autorizables e prohibidos. Serán permitidos os establecidos en base á súa adecuación a cada sector de solo, aos fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.

Consideraranse autorizables os usos suxeitos a autorización da Administración Autonómica, previamente á licenza municipal e nos que deben valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas precisas.

Consideraranse prohibidos todos os usos non comprendidos na cualificación de permitidos ou autorizables.

5. Pola relación entre eles, os usos poden ser compatibles ou incompatibles. Cando o Plan o sinale especificamente ou os Plans Parciais, de Sectorización ou Especiais así o determinen, a incompatibilidade implicará a prohibición de determinados usos en zonas determinadas.

6. Considerarase uso predominante o permitido en relación cos ámbitos de solo urbanizable non delimitado. Neles, os Plans de Sectorización precisarán e xustificarán a proporción e compatibilidade de usos complementarios e regularán o predominante. Para estes efectos considéranse usos complementarios aqueles que sendo compatibles co predominante o acompañan.

7. Consideraranse usos provisionais os que -non estando prohibidos por estas Normas- se establezan de maneira temporal, non precisen obras ou instalacións permanentes e non dificulten a execución do Plan. As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais ou industriais.

Consideraranse a estes efectos obras permanentes as que se executan habitualmente para edificios de duración indefinida tales como: estruturas, forxados armados ou cimentacións que requiren movementos de terras.

Os usos provisionais poderán autorizarse de acordo ao art. 102 LOUG en precario. Os usos e obras deberán demolerse sen dereito a indemnización cando o Municipio acorde a revocación da autorización. Non poderán iniciarse as obras ou os usos antes de que a autorización aceptada polo propietario estea inscrita baixo as indicadas condicións no Rexistro da Propiedade.

Art. 77. Tipos de uso

1. Os espazos edificables poderán ser destinados aos seguintes usos globais:

a) Residencial: O que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas.

b) Terciario: o que ten por finalidade a produción ou prestación de servizos ao público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información e comunicación, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais.

c) Industrial: comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe, transporte e distribución de produtos e de venda por xunto.

d) Dotacional: é o que serve para prover aos cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para proporcionar os servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais.

2. Os espazos, edificables ou non, afectos á ordenación dos sistemas xerais e locais de transporte e comunicación, espazo s libres e usos singulares especiais vinculados á estrutura xeral e orgánica do territorio regularanse pola normativa específica de sistemas.

3. A efectos da súa pormenorización no espazo e para o establecemento das súas condicións particulares distínguense para cada uso global as seguintes clases:

. Uso vivendaU. Cando a residencia se destina ao aloxamento de unidades familiares ou asimilables.

. Uso residencial comunitarioU. Cando a residencia estea destinada ao aloxamento estable de persoas que, non constituíndo familia, maten vínculos e servizos compartidos.

. UHoteleiroU. Comprende o uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal.

. Comercial. Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercancías ao público mediante venda polo miúdo, venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.

. Oficinas. Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información e comunicación, financeiros ou profesionais.

. Salas de reunión e espectáculos. Comprende as actividades ligadas á vida de relación acompañadas de espectáculos.

. Industria en xeral. Comprende a actividade de elaboración, transformación, reparación, almacenaxe, transporte e distribución, se desenvolva en establecementos ou locais especialmente preparados para tal fin, ocupando todo ou parte do edificio.

. Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil. É o correspondente á garda e estacionamento habitual de vehículos, así como ao seu mantemento e entretemento.

. Agropecuaria. Consideraranse comprendidas no uso agropecuario as actividades relacionadas directamente coa explotación dos recursos vexetais do solo e da cría e reprodución de especies animais.

. Docente. Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensino e ás de investigación relacionadas con elas.

. Sanitario. Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.

. Asistencial. Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, de minusválidos, asilos, garderías, etc.).

. Sociocultural. Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociais, etc.).

. Relixioso. Comprende as actividades relacionadas co culto.

. Deportivo. Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.

. Recreativo. Comprende as actividades relacionadas co ocio, recreo e a cultura tales como teatro, cine, circo, espectáculos, discotecas, música, etc., que requiren de espazo s especializados para o seu desenvolvemento.

. Servizos urbanos. Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, cemiterios, instalacións de comunicación, de subministro de servizos urbanísticos, etc.

. Administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.

Art. 78. Regulación do uso vivenda

1. Clasificación.

a) Vivenda unifamiliar: é a situada en parcela independente, en edificio illado ou adosado a outro horizontalmente pero con acceso exclusivo e independente desde a vía pública.

b) Vivenda ou edificio colectivo, vivenda colectiva ou plurifamiliar: é a situada en edificio constituído por varias vivendas con acceso e/ou elementos comúns.

2. Condicións xerais.

Non se permitirán vivendas en sotos ou semisotos.

Permitiranse vivendas en planta baixa, en igual fondo edificable que o establecido en cada ordenanza para as plantas piso e coas condicións especificadas nas Normas Xerais da Edificación e de habitabilidade en vigor.

Toda vivenda deberá ser exterior, entendendo por tal a que teña alomenos o salón e outra peza habitable con ocos á rúa ou praza á que dea fronte a parcela edificable, ou no seu defecto ao espazo exterior privado de calidade, que é aquel acondicionado con criterios similares ao espazo público e en coherencia cos edificios lindantes, accesible por motivos de seguridade desde os espazos comúns da edificación, que ou ben se abran a outros espazos públicos ou presenten unha dimensión que permita inscribir un círculo de diámetro non menor de vez e media a maior das alturas da edificación que dea fronte ao citado espazo, cumpríndose as restantes condicións que se establecen para patios nas normas de habitabilidade en vigor.

As vivendas suxeitas a algún tipo de protección oficial estarán, no que atinxe a condicións de programa e proxecto, ás súas disposicións normativas de aplicación, que serán en todo caso de aplicación para canto non quedara previsto nestas Normas.

Cumpriranse en todo caso as determinacións establecidas pola Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia.

No que respecta ao programa e demais condicións de habitabilidade estarase ao disposto no Decreto de Normas de Habitabilidade de vivenda de Galicia, ou aquel que o substitúa.

4. Dotación de aparcamento.

Para as novas edificacións dispoñeráse de unha praza por cada unidade de vivenda ou por cada 100 m² construídos de uso residencial ou fracción. De situarse en sotos da edificación, dispoñeráse de comunicación vertical interior cos accesos ás vivendas. Cando se acredite a imposibilidade da localización na propia parcela poderá xustificarse a súa resolución en parcela distinta situada nas inmediacións de vivenda.

Art. 79. Regulación do uso hoteleiro

1. Clasificación.

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: cunha superficie maior de 600 mP^{2P} ou cunha capacidade maior de 30 prazas.

Categoría 2ª: cunha superficie non maior de 600 mP^{2P} ou con capacidade non superior a 30 prazas.

2. Aparcamentos.

Dispoñeráse unha praza de aparcamento por cada cincuenta (50) metros cadrados construídos de uso hoteleiro ou por cada tres (3) habitacións se resultase número maior. Nos establecementos de categoría 2ª, cando se acredite a imposibilidade da localización na propia parcela poderá xustificarse a súa resolución en instalación ou parcela próxima.

3. Condicións xerais.

Os establecementos hoteleiros tipificaranse segundo as categorías establecidas polas disposicións vixentes. As condicións de programa serán como mínimo as establecidas no art. 64 da Lei 7/2011 e polo Decreto 52/2011, de 24 de marzo, polo que se establece a ordenación de apartamentos e vivendas de Galicia.

Art. 80. Regulación do uso comercial

1. Clasificación.

A efectos de aplicación destas Normas, establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: edificios con máis do 60 por 100 da superficie total destinada a usos comerciais.

Categoría 2ª: locais comerciais en planta baixa, primeira, semisoto e primeiro soto.

Categoría 3ª: locais comerciais en pasaxes ou galerías.

2. Condicións dos locais

Todos os locais de uso comercial deberán observar as seguintes condicións:

a) A zona destinada ao público no local terá unha superficie mínima de seis metros cadrados e non poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.

b) En caso de que no edificio exista uso de vivendas, deberán dispoñer estas de accesos, escaleiras e ascensores independentes.

c) Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal senón a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ao lume, e cumprindo as condicións do CTE.

Os locais situados en nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleira con ancho mínimo dun metro trinta centímetros (130).

d) A altura libre mínima dos locais comerciais será de tres metros, salvo aqueles que foran construídos con anterioridade á entrada en vigor do Plan Xeral que se revisa, que -en todo caso- deberán adaptarse ás condicións esixidas pola regulamentación sobre Seguridade e Saúde no traballo, o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas e demais normativa de aplicación.

Os establecementos comerciais que dispoñan dunha superficie de máis de 1.000 m² deberán contar cunha altura libre mínima de 3,50 m. A partir de 3.000 m² deberán contar cunha altura libre de 4 m.

O semisoto comercial deberá ter unha altura libre mínima de 3,00 m. Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe, cuartos de instalacións e aparcamento cunha altura mínima de 2,70 m.

En todo caso respectarase a altura máxima da ordenanza correspondente e das condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais.

Cando as Ordenanzas Reguladoras particulares contemplan a posibilidade de incorporar ao local en planta baixa locais en planta primeira, estarase á limitación específica de usos prevista na correspondente ordenanza; e nos restantes aspectos á regulación destas Normas Xerais referidas á categoría 1ª. A altura libre do local situado en planta piso non será inferior a 2,80 m, salvo para os despachos profesionais, consultas médicas e establecementos de peruquería e estética que non excedan de 120 mP^{2P} de superficie, que estarán á altura mínima esixida para vivenda.

e) Nos locais comerciais as escaleiras de servizo para o público terán un ancho mínimo dun metro e vinte centímetros (1,20 cm), a excepción dos de 1ª categoría, nos que o ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros. Estarase á cumprimentación da normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e ao Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.

f) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: por cada 100 metros cadrados de superficie útil ou fracción, un retrete e un lavabo que se disporán con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento, salvo naqueles locais comerciais que non excedan de 50 mP^{2p} e non se destinen a actividades sometidas ao Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas. En caso de carencia deste vestíbulo deberá instalarse algún elemento que impida a visión directa do aseo desde a zona de uso público.

g) Nos locais comerciais que forman un conxunto, mercados de abastos, galerías de alimentación, pasaxes ou centros comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazo s comúns de uso público.

h) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial estándose ao disposto na regulamentación sobre Seguridade e Saúde no traballo.

Se soamente ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, trasteiros e corredores. Con carácter xeral non se permiten instalacións de chemineas de ventilación na fachada, debendo preverse nas novas construcións chemineas de ventilación para servir aos baixos comerciais.

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

i) As peixerías, carnicerías, tinturerías, establecementos de lavado en seco, panaderías, boleiras, fritidurías, asadores e aqueles establecementos de consumo de produtos nos que estes se sirvan semicociñados para terminar a súa cocción na mesa, non poderán ventilar cara a rúa nin patios, debendo facelo mediante instalacións de captación convenientemente distribuídas no local que conduzan a chemineas que rebasen en dous metros as edificacións colindantes.

Os locais que posúan fornos, estufas, cociñas ou similares para a elaboración, quentamento, precociñado ou cociñado, deberán dispor de eliminación independente para a extracción de fumes, vapores e cheiros, deben superar esta os edificios colindantes.

Para o caso en que existan ventás no teito do mesmo edificio e estas se correspondan con habitacións, salón, cociña, corredores ou aseos de vivenda, as saídas de fumes non poderán distar menos de 1,5 metros a elas medidos horizontalmente e rebasará o punto máximo da ventá nun metro dentro dun radio de 2,5 metros.

k) Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, estime necesarios o Concello.

l) As estruturas da edificación serán resistentes ao lume e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar ao exterior ruidos ou vibracións por riba dos niveis que se determinen.

m) Esixiranse as instalacións necesarias para garantir, á veciñanza e aos viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

Os proxectos, obras e instalacións que merezan a condición de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, segundo o establecido na Lei 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidos ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental, definido na lexislación vixente.

n) Dada a súa peculiar natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto de regulamentación municipal específica.

o) As almacenaxes dos espazos comerciais situados en edificios nos que existan usos de vivenda, excepto no que a localización e superficie se refire, estarán sometidas aos límites establecidos no art. 84.1 1º e 8º apartados a), b), c), d) e e) desta Normativa.

3. Aparcamentos.

En categoría 1ª disporase 1 praza por cada 50 mP^{2p} construídos de uso comercial para locais maiores de 500 mP^{2p}. Para superficies inferiores será de 1 praza por cada 100 m² construídos.

Art. 81. Regulación do uso oficinas

1. Condicións xerais.

Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

a) Ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo. Por cada 200 metros cadrados máis ou fracción aumentarse un retrete e un lavabo.

b) A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con enteira independencia para cada sexo.

c) Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñendo dun vestíbulo de illamento.

2. As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun ancho mínimo dun metro cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será de polo menos 2,70 metros. Os locais situados no soto non poderán destinarse a outros usos distintos dos de almacenaxe e cuartos de instalacións.

3. Nos restantes pisos a altura mínima dos locais de oficinas será a que se fixa nas Normas para as plantas de vivenda.

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

Se soamente ten luz e ventilación natural os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local.

Esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento.

No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, o Concello poderá cerrar total ou parcialmente o local en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas.

5. Aparcamentos.

Por cada 100 m² padicados a este uso en edificación non exclusiva, disporase dunha praza de aparcamento. En edificio de uso exclusivo terciario, por cada 50 m² destinados a uso de oficinas disporase dunha praza de aparcamento.

Art. 82. Regulación do uso salas de reunión e espectáculos

As condicións de aplicación serán as do uso comercial e as establecidas no Decreto 2816/1982, Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas. Igualmente estarase ao establecido no Decreto 292/2004 de 18 de novembro sobre o Catálogo de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.

Art. 83. Regulación do uso industrial. Definición e clasificación

1. Enténdese nestas Normas por uso industria o correspondente aos edificios ou locais dedicados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, o seu envasado, almacenaxe, distribución e reparación. Inclúense na definición deste uso as actividades de artesanía.

2. Os establecementos industriais, de acordo co seu impacto urbanístico, clasifícanse nas seguintes categorías:

Categoría 1ª:

Actividades industriais e artesanais compatibles coa vivenda. É dicir, aquelas que non supoñen prexuízos de ningún tipo á vivenda e poden por tanto desenvolverse nos mesmos inmobles residenciais.

Categoría 2ª:

Actividades industriais e artesanais compatibles coas zonas residenciais. É dicir, aquelas que polo seu tamaño e efectos producidos non supoñen prexuízos ao normal desenvolvemento da función residencial nas zonas asignadas primordialmente a dito uso.

Categoría 3ª:

Actividades industriais a localizar en zonas e polígonos industriais e parques empresariais. É dicir, aquelas que pola súa envergadura e efectos producidos necesitan localizarse en áreas onde o uso principal sexa o industrial.

Categoría 4ª:

Actividades industriais de carácter especial. Trátase neste caso daquelas que requiren unha ordenación específica e unha localización singular.

3. Os establecementos industriais, en atención aos produtos que neles se obteñan, manipulen ou almacenen clasifícanse nos seguintes grupos:

Grupo 1º:

Industrias da construción: talleres de pintura e decoración; escultura, cantería e pulido de pedras artificiais; vidrería e en xeral, os dedicados á preparación de materiais pétreos, naturais ou artificiais, cerámicos, vidros, áridos e aglomerantes, etc.

Grupo 2º:

Industria electromecánicas: talleres de ferraxería, fontanería, latón, bronceístas, praterías, fabricación de camas e mobles metálicos, carpintería metálica, xoguetería, óptica, mecánica de precisión e electrotécnica; reparacións electromecánicas, con exclusión dos destinados unicamente a reparación de automóviles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc.

Grupo 3º:

Industrias da madeira: talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles onde a materia principal sexa a madeira; xoguetería non mecánica; instrumentos de música con caixa de madeira; fabricación e preparación de embalaxes e de pasta de madeira, produtos sintéticos, celuloide, pasta de papel e cartón, etc.

Grupo 4º:

Industrias químicas: talleres e laboratorios de preparación de produtos químicos en xeral; tratamentos químicos de produtos de calquera clase, incluso de peles e o seu curtido; produtos e especialidades farmacéuticas, produtos de perfumería e limpeza e fabricación de vidros, esmaltes, pinturas, lacas e vernices, etc.

Grupo 5º:

Industrias téxtiles e do vestido: talleres de confección e adorno de roupas de todas clases; sombreirería, zapatería e luvas; albardaría; reparación, acabado, tinxidura e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiería e bixería e talleres de fiado, tecidos, encaixes, incluso tinxidura, apresto e acabado dos mesmos, etc.

Grupo 6º:

Industrias da alimentación: tafonas, fornos de confeitaría, galletas, etc.; preparación refino e cortado de azucre; torrefacción de graos de café, cebada, chicoria, cacao e moído e envase destes produtos; establecementos de frituras de produtos vexetais e animais, preparación e envase de leite e produtos lácteos; matanza de animais de curral e gando; preparación de conservas a base de carne e peixe; preparación de conservas vexetais, produtos alimenticios de todo tipo, produtos alimenticios elaborados a base de residuos de matadoiro; preparación e envase de bebidas, fábricas de xeo, xeadorías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e fariñas, etc.

Grupo 7º:

Industrias gráficas de elaboración de papel e cartón e da comunicación: talleres de imprenta e impresión, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de cortado, dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión ou sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, industria de comunicación, revelado, copiado e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, edición de publicacións periódicas, etc.

Grupo 8º:

Instalación dos servizos de distribución de enerxía eléctrica, auga e limpeza: estacións de xeración, transporte, transformación e distribución de enerxía eléctrica; instalacións de elevación, conducción, distribución e depuración de augas; limpeza, desinfección, destrución ou aproveitamento de produtos residuais urbanos, etc.

Grupo 9º:

Industrias do metal e construción de material móbil: construción automóbil, transformados metálicos e construción de maquinaria.

Art. 84. Localización das actividades industriais

As diferentes categorías e grupos de establecementos industriais localizaranse baixo as seguintes condicións:

1. **Categoría 1ª:** Poderanse situar en planta baixa e primeira de edificios residenciais e en patios de cuarteirón con tolerancia para a edificación nunha planta. Poden pertencer a esta categoría os seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

Do grupo 1º.

1º Todos os almacéns e depósitos polo miúdo que non ocupen unha superficie superior aos 250 metros cadrados.

2º Talleres de elaboración, cortado e decorado do vidro, con superficie máxima de 250 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica.

3º Os talleres de pintura, decoración e almacéns ao seu servizo con superficie máxima de 250 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica.

Do grupo 2º.

4º Os talleres de carpintería metálica, ferraxería, follalatería, fontanería, construción e reparación electromecánica e, en xeral, todos os electrometalúrxicos con superficie non superior a 250 metros cadrados e que se atopen illados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica.

Do grupo 3º.

5º Os talleres de carpintería, ebanistería e, en xeral, todos os que traballan na madeira e materiais análogos con superficie que non exceda de 250 metros cadrados e debidamente illados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica.

Nas instalacións de carga de acumuladores permitiranse ata 6 KW instalados, reducíndose as instalacións de afiado a 1 KW.

Do grupo 4ºU.

6º Os laboratorios de produtos químicos farmacéuticos e de perfumería, sempre que non produzan gases nocivos ou prexudiciais, establecidos en planta baixa, con superficie máxima de 250 mP^{2p}.

Do grupo 5º.

7º As industrias da confección, vestido, adorno, comprendidos os de reparación, limpeza e acabado e almacéns ao seu servizo, coas seguintes restricións:

- a) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica máis que en planta baixa.
 - b) Os depósitos de materias combustibles e inflamables, someteranse ás prescricións indicadas anteriormente.
- En especial prohibese o almacenamento en montón de tecidos impregnados de aceites secantes.

Do grupo 6º.

8º As industrias de preparación de produtos alimenticios coas seguintes restricións:

- a) Non ter cortes nin estancias para ningunha clase de gando, excluíndose por tanto a matanza de animais.
- b) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica máis que en planta baixa.
- c) A soleira dos fornos non excederá de 20 metros cadrados e o número deles de dous, se están instalados en planta baixa; en caso contrario a instalación non pasará a dun forno doméstico.
- d) Non desprenderá fumes nin gases molestos ao exterior do establecemento, debendo dispoñer de instalacións axeitadas para captalos.

As tinturerías, establecementos de lavado en seco, panaderías, boleiras, fritadeiras, asadores, e aqueles establecementos de consumo de produtos nos que estes se sirvan semicociñados para terminar a súa cocción na mesa, non poderán ventilar cara a rúa nin patios, debendo facelo mediante instalacións de captación convenientemente repartidos no local e que se conduzan a chemineas nas condicións sinaladas no apartado e).

A toma de aire para evacuación poderá realizarse conforma ao establecido no art. 94.32 desta Normativa.

- e) As chemineas deberán rebordar en dous metros as edificacións colindantes.

9º Os almacéns e establecementos de preparación e venda de bebidas, sempre que nos depósitos de substancias combustibles ou inflamables se sometan ás restricións do apartado primeiro e que o volume total almacenado non exceda de 20.000 litros.

10º As instalacións frigoríficas anexas aos dous apartados anteriores.

Do grupo 7º.

11º Os talleres de artes gráficas, incluso encadernacións e elaboración de papel e cartón, de gravado e fabricación de rótulos, talleres e laboratorios de fotografía, fotomecánica, revelado e copiado, estudos de dobraxe, sonorización, radio e televisión, con superficie que non exceda de 250 metros cadrados.

Os estudos de radio e televisión e en xeral as actividades vinculadas á comunicación que non orixinen molestias aos veciños poderán situarse igualmente en plantas altas das edificacións residenciais.

Do grupo 8º.

12º As instalacións dos servizos de distribución de enerxía, auga e gas, conformes cos plans de ordenación dos mesmos e cos seus regulamentos especiais.

Na categoría 1ª nos seus distintos grupos, o equipo de forza motriz produtiva non excederá da potencia instalada de 10 CV.

ALMACÉNS

13º A actividade de cada grupo inclúe os almacéns de produtos derivados da actividade en iguais condicións.

Cando se almacenen substancias inflamables e combustibles, deberán estar situadas en planta baixa e axustarse ás seguintes limitacións:

- a) As substancias inflamables contidas en envases correntes, deberán limitar a capacidade do depósito a 300 litros para os líquidos e de 500 quilos para os sólidos.

Exceptúanse, polo seu peculiar perigo, o sulfuroso de carbono, éter, colodión e disolucións de celuloide que en cada caso requirirán unha licenza especial, que non poderá concederse en ningún caso para capacidades superiores aos 300 litros.

Se están contidos en depósitos subterráneos, de acordo coas normas do seu regulamento especial, poderá alcanzar a capacidade de 2.500 litros.

En terreos non edificados e en depósitos subterráneos, cun grosor sobre os mesmos dun metro, poderá alcanzar a capacidade de 10.000 litros a unha distancia de 6 metros de liña de fachada e de 5.000 litros a 3 metros.

b) Os aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc. e -en xeral- os líquidos inflamables de punto de inflamación superior aos 35 graos, incluídos os combustibles, permitiranse ata 1.000 litros en envases correntes coas debidas medidas de seguridade e ata 3.000 litros en tanques metálicos ou de materiais debidamente homologados, ou depósitos subterráneos convenientemente dispostos. Os depósitos en terreos non edificados na forma e capacidades indicadas no apartado anterior.

En ningún caso se permitirán nos edificios en que exista uso de vivenda, non vinculado á actividade, almacenaxe de: pinturas de calquera tipo, vernices, disolventes e outros produtos similares en cantidades superiores aos 300 litros en envases correntes.

c) Os combustibles sólidos (carbón, leña, madeira, etc.) só poderán almacenarse en cantidades inferiores ás dez toneladas en peso ou oito metros cúbicos en volume.

En particular os depósitos de hulla non poderán establecerse en capas ou montóns de profundidade superior aos 2,50 metros.

d) Queda prohibido en absoluto o almacenamento de trapos, roupas, etc., en montóns que non teñan sufrido lavado ou desinfección previa e, neste caso, o amontoamento limitárase pola mesma cifra dos combustibles sólidos.

En especial prohibese o almacenamento de algodóns engraxados fóra de recipientes metálicos pechados.

Todas as substancias que poidan producir olores ou vapores nocivos ou molestos, deberán depositarse en recipientes herméticos.

2. Categoría 2ª: Situaranse en edificios exclusivos ou independentes separados de edificios de vivenda con muro continuo de grosor non inferior a 30 cm, sen vivendas nas plantas superiores, situados en parcela propia, en patios de cuarteirón con tolerancia para a edificación nunha planta e en polígonos industriais. Poden pertencer a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

Do grupo 1º:

1º As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 600 metros cadrados.

2º Os talleres de serra e labra de pedra, mármore, etc. cunha superficie máxima de 600 metros cadrados.

3º Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 600 metros cadrados.

4º Almacéns de materiais de construción, con 600 metros cadrados de superficie máxima.

Do grupo 2º:

5º Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados.

6º Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.

Do grupo 3ºU:

7º Os talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles dos cales a materia prima sexa a madeira, os de xoguetería non mecánica, os de instrumentos musicais de madeira, a fabricación e preparación de embalaxes. Todos eles en superficie non superior a 600 metros cadrados.

Do grupo 4º:

8º Os laboratorios de produtos químicos, pequenas fábricas de xabón, lixivia e perfumes coas seguintes limitacións:

a) Que non ocupen unha superficie superior a 600 metros cadrados.

b) Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou lixos nocivos ou prexudiciais.

c) Que non vertan augas residuais nocivas para a depuración biolóxica das mesmas ou para a conservación dos condutos da rede de sumidoiros.

9º As fábricas de cores de pintura coas limitacións anteriores e as establecidas para substancias inflamables e combustibles.

10º Os laboratorios biolóxicos, coas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a sete.

11º As manufacturas de caucho, coiro e materiais similares coas mesmas limitacións anteriores sempre que o volume máximo de substancias inflamables que se almacenen, non excedan de 500 quilos e os almacéns de substancias combustibles que non superen a cifra indicada.

Do grupo 5º:

12º Os talleres de tinturería, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4º, e sempre que a superficie ocupada non exceda de 600 metros cadrados.

13º As manufacturas téxtiles con superficie máxima de 600 metros cadrados.

14º Os lavadoiros públicos.

Do grupo 6º:

15º A preparación dos produtos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro, sempre que a superficie ocupada non exceda de 600 metros cadrados.

16º Almacéns e preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gasosas e xeo coa súa superficie non superior a 600 metros cadrados.

Do grupo 7º:

17º Todos os talleres de artes gráficas con superficie máxima de 600 metros cadrados.

18º As manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 600 metros cadrados.

19º As industrias e actividades de comunicación.

Do grupo 8º:

20º Parques de limpeza.

21º Todas as instalacións de distribución dos servizos de gas, auga e electricidade cando a súa localización en cuarteiróns industriais sexa compatible co servizos que prestan.

Os núcleos industriais que agrupen industrias dunha mesma característica, someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas adecuadas ao tipo de industria e á localización proxectada.

Na categoría 2ª nos seus distintos grupos o equipo de forza motriz non excederá da potencia instalada de 30 CV.

ALMACÉNS

22º Todas as clases de almacéns limitados a 900 metros cadrados, coas restricións establecidas nas de categoría 1ª para substancias combustibles ou inflamables.

Estas restricións poderán atenuarse cando as condicións técnicas en que se establezan determinen unha seguridade contra accidentes tecnicamente suficientes.

Categoría 3ª: Situaranse en polígonos ou zonas industriais. Poden pertencer a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

U Do grupo 1º:

1º Os almacéns de mármore e pedras naturais con taller de serra, machucado ou clasificación.

Do grupo 2º:

2º Os almacéns de produtos metalúrxicos, con cizallas e aparatos para rotura de chatarra.

U Do grupo 3º:

3º Os almacéns de madeira e materiais similares con talleres de serra nos locais diferentes dos almacéns.

U Do grupo 4º:

4º Os almacéns de carbóns e combustibles e instalacións de lavado, clasificación e aglomeración.

5º Os almacéns de todas clases de produtos con instalacións de clasificación, lavado, refinado ou repartición.

Do grupo 5º:

6º Os almacéns de grao con lavado, desecación, molturación e clasificación.

7º As centrais de preparación e distribución de leite e produtos derivados.

8º As cámaras e instalacións de desecación e conservación de produtos alimenticios.

Do grupo 6º:

9º As estancias para gando transhumante, os matadoiros e as industrias de conservas de carne e pescado incluso de residuos de matadoiro.

Do grupo 7º:

10º As industrias ou instalacións vinculadas á comunicación.

Do grupo 8º:

11º As instalacións de servizos de distribución de enerxía eléctrica, auga e gas e de limpeza.

Do grupo 9º:

12º As industrias de construción do automóbil, transformados metálicos e construción de maquinaria.

Inclúense ademais nesta categoría todas as industrias e almacéns non incluídos nas anteriores categorías por non ser consideradas ou por pasar os límites establecidos para elas; aquelas que non é indispensable situar dentro do núcleo urbano; e aquelas que pola súa insalubridade, perigo ou incomodidade, son incompatibles coas zonas de vivendas.

Categoría 4ª: Situaranse nas zonas industriais especiais. Pertencen a esta categoría as actividades industriais que polas súas características de funcionamento, nocividade ou perigo, a súa grande ocupación de solo ou polas dimensións das súas instalacións, non se poden encadrar nas categorías anteriores.

Art. 85. Ampliación de instalacións existentes

As instalacións industriais das categorías 1ª e 2ª existentes á aprobación do Plan Xeral que fosen ampliadas, poderán chegar con esa ampliación a superar nun 20% as limitacións de tamaño anteriormente establecidas, sempre que cumpran as seguintes condicións:

Estar nunha localización que o Plan considere propia para o uso industrial na categoría correspondente.

Para os de categoría 1ª, a ampliación debe producirse en locais contiguos aos que previamente ocupe.

Para os de categoría 2ª, a ampliación debe producirse dentro da parcela ou parcelas en que previamente se localicen.

Se con iso non houberse prexuízo para os usos colindantes, poderá ampliarse dentro da categoría 2ª sobre terreos ou parcelas contiguas aptas para o uso industrial conforme ao Plan.

A ampliación de actividades industriais das categorías 3ª e 4ª non ten limitación podéndose estender a outras parcelas ou solo dentro dos polígonos ou zonas industriais. En ningún caso poderá exceder os límites establecidos pola Normativa urbanística en canto á ocupación de parcelas, recuados, alturas e edificabilidades máximas permitidas.

Art. 86. Molestia, nocividade, insalubridade e perigo

A definición de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa contense na “Ley 1/1995”, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia e na “Ley 21/2013 de 9 de decembro, de avaliación ambiental” e disposicións concordantes. Igualmente estarase ao que establece a “Ley 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera”.

Os proxectos, obras, e instalacións que merezan a condición de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, segundo o establecido na Lei 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidas ao procedemento definido na citada “Ley 21/2013”.

Pola súa menor incidencia no ambiente, quedan exceptuadas do procedemento de avaliación ambiental as actividades que se exclúen na “Ley 21/2013”.

Ademais de cumprir as condicións de edificación, os locais industriais instaláranse de forma que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. As actividades perigosas, en calquera caso, deberán respectar as normas específicas de aplicación xeral dadas para cada produto polo organismo competente.

As instalacións ao servizo de vivendas como ascensores, montacargas, portas automáticas, instalación, xeradores de electricidade, etc., virán reguladas polas disposicións específicas da Administración sectorial competente.

Art. 87. Condicións de funcionamento das actividades industriais

Como norma xeral non poderá utilizarse ou ocuparse con usos industriais ningún solo ou edificio que produza algún dos seguintes efectos: ruído, vibracións, olores, po, fume, sucidade ou outra forma de contaminación, perturbacións de carácter eléctrico ou doutro tipo, perigos especiais de incendio, perigo de explosión, e en xeral calquera tipo de molestia, nocividade, insalubridade ou perigo en grao tal que afecte negativamente ao medio ambiente, aos demais sectores urbanos e aos predios situados nos seus lindes, ou impida a localización dun calquera dos demais usos permitidos por estas Normas.

Os lugares de observación onde se determinarán as condicións de funcionamento de cada actividade serán os seguintes:

1º) No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes nos casos de fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación e perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poidan orixinar en caso de perigo especial de incendio e de perigo de explosión.

2º) Nos límites exteriores da liña do solar ou parcela ou do muro pertencente aos veciños inmediatos, nos casos en que se orixinen molestias por rúidos, vibracións, deslumbraamentos, olores ou similares.

Condicións de seguridade das instalacións industriais.

1º) Os edificios ou establecementos de uso industrial ou de almacenamento, que estean localizados en edificios destinados exclusivamente a estes usos rexeranse por este artigo en defecto dunha normativa específica, e polo establecido na Lei 9/2004 do 10 de agosto de Seguridade Industrial de Galicia.

Os bloques representativos, separados da nave industrial ou debidamente compartimentados con respecto a ela, que non se dediquen a procesos de fabricación, rexeranse igualmente polo disposto no CTE-DB-SI ou normativa que o substitúa.

2º) Calquera instalación industrial que se constrúa deberá dispor, polo menos nunha das súas fachadas e ao longo da mesma, dunha franxa de espazo exterior ata onde sexa posible o acceso dos vehículos do Servizo de Extinción de Incendios.

Tal espazo deberá cumprir as seguintes condicións:

A súa anchura mínima será de 5 metros e deberá permitir o estacionamento dos citados vehículos a distancia non maior de 10 metros da fachada do edificio.

En calquera caso, a distancia entre o dito espazo e algún dos accesos ao edificio non será superior a 30 metros.

A súa capacidade portante será necesaria para resistir unha sobrecarga de uso de 2.000 Kp/ Kp/m².

Manterase libre de bancos, árbores, xardíns, luminarias, marcos ou outros obstáculos fixos, que impidan o acceso aos vehículos citados anteriormente.

Os establecementos deberán evitar ou limitar os efectos que se relacionan, por debaixo dos límites máximos de funcionamento que se establecen a continuación:

1º) Incendio e explosión.

Todas as actividades que, no seu proceso de produción ou almacenaxe, inclúan “inflamables” e “materias explosivas”, instalaranse cos sistemas de seguridade axeitados, que eviten a posibilidade de incendio e explosión, así como cos sistemas adecuados (tanto en equipo como en ferramenta) necesarios para combatelos en casos fortuítos. Baixo ningún concepto poderán queimarse materiais ou desperdicios ao aire libre.

As instalacións da actividade e dos seus diferentes elementos deberán cumprir as disposicións pertinentes dictadas polos diferentes organismos estatais, autonómicos ou locais, na esfera das súas respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza a almacenaxe por xunto de produtos inflamables ou explosivos en locais que formen parte ou sexan contiguos a edificios destinados a vivenda. Estas actividades, por conseguinte, clasificaranse sempre en categoría 3ª e 4ª.

2º) Radioactividade e perturbacións eléctricas.

Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ao funcionamento de calquera equipo ou maquinaria, diferentes dos que orixinen a perturbación. Deberán cumprir tamén as disposicións especiais dos organismos competentes na materia.

3º) Ruídos.

A intensidade do son procedente de todo uso ou equipo (a excepción dos equipos provisionais de transporte ou de traballos de construción) deberá estar ao previsto na “Ley 37/2003, de 17 de novembro, de Ruido” ou ordenanza municipal que a desenvolva.

4º) Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que exceda da determinada na Lei 37/2003 e no RDL 1367/2007. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores da vibración, así como dispositivos antivibratorios.

Non se permitirá a ancoraxe directa de máquinas ou soportes ás paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación de recintos, debendo interporse os dispositivos antivibratorios axeitados.

Os condutos polos que circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada conectados directamente con máquinas que teñan órganos en movemento, dispoñerán de dispositivos de separación que impidan a transmisión

das vibracións xeradas en ditas máquinas. As bridas e os soportes dos condutos, igual que as aberturas dos muros para o paso das conducións, dotaranse de elementos antivibratorios.

A determinación do nivel de vibración realizarase de acordo co establecido na norma ISO-2631-1, apartado 4.2.3., segundo establece o art. 4 do anexo á Lei de Protección contra a contaminación acústica.

A vibración no ambiente interior non poderá superar os valores indicados na Lei 37/2003.

5º) Deslumbramentos.

Desde os puntos de medida especificados non poderá ser visible ningún deslumbramento directo ou reflectido, debido a fontes luminosas de grande intensidade, ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura ou outros.

6º) Fumes.

A partir da cheminea ou conduto de evacuación non se permitirá ningunha emisión de fume gris, visible, de sombra igual ou máis escura á intensidade 2 da escala de Micro-Ringlemann, excepto para o fume gris, visible a intensidade de sombra igual a 3 de dita escala emitido só durante catro minutos (4 min.) en todo período de trinta minutos (30 min.) ou maiores esixencias da Ordenanza Municipal correspondente.

As actividades cualificadas como “insalubres”, en atención á produción de fumes, po, néboas, vapores ou gases desta natureza, deberán estar dotadas das adecuadas e eficaces instalacións de precipitación de po ou de depuración dos vapores ou gases (en seco, en húmido ou por procedemento eléctrico).

Así mesmo, no interior das explotacións non poderán sobrepasarse os niveis máximos tolerados de concentración de gases, vapores, fumes, po ou brétemas no aire, que se definen no Anexo do Regulamento vixente.

7º) Olores.

Non se permitirá ningunha emisión de gases nin a manipulación de materias que produzan olores en intensidade tal que poidan ser facilmente detectables, sen instrumentos, no linde da parcela desde a que se emiten.

8º) Outras formas de contaminación.

Non se permitirá ningún tipo de emisións de cinzas, pos, fumes, vapores, gases nin doutras formas de contaminación do aire, da auga ou do solo, que poidan causar dano á saúde das persoas, dos animais ou das plantas; prexuízo ás propiedades; ou que causen sucidade.

Aquelas actividades industriais que sobrepasen os anteriores límites serán consideradas como de carácter especial ou de categoría 4ª e só poderán localizarse nas zonas previstas para tal efecto ou en parcelas reservadas de polígonos industriais mediante autorización expresa do Concello. En calquera caso será necesario reducir ao máximo os niveis de funcionamento que resulten extralimitados, en particular aqueles en que os efectos sobrepasen os propios límites de contaminación da zona industrial aínda que esta sexa de carácter especial.

9º) Augas residuais.

A utilización de augas de ríos ou regatos virá acompañada da obriga de restituír a mesma en óptimas condicións de utilización, aínda que para iso fose necesario un proceso de depuración das mesmas.

efluente que verta nas redes do servizo público, deberá estar desprovisto de todos os produtos susceptibles de prexudicar as conducións, así como de materias flotantes, semidentables ou precipitables que, ao mesturarse con outros efluentes poidan atentar, directa ou indirectamente, contra o bo funcionamento das redes de sumidoiros. O efluente non conterá substancias capaces de provocar a morte da fauna fluvial augas abaixo do punto de vertido.

efluente non terá, en ningún caso, unha temperatura superior aos 30°C quedando obrigadas as industrias a realizar os procesos de refrixeración necesarios para non sobrepasar este límite.

Quedan prohibidos os vertidos de compostos cíclicos hidroxilados e os seus derivados halóxenos, así como o vertido de substancias que favorezan os olores, sabores e coloracións da auga nas canles de vertido, cando poida ser utilizada na alimentación animal.

Prazas de aparcamento.

Por cada 100 m² construídos para o uso industrial, dispoñerase dunha praza de aparcamento.

Art. 88. Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil

Definición e clasificación.

Denomínase garaxe-aparcamento a todo lugar destinado especificamente á estancia de vehículos de calquera clase para a súa garda. Enténdense por servizo do automóbil as actividades e lugares especificamente destinados ao abastecemento, mantemento, entretemento e limpeza de vehículos automóbiles. Para os locais de uso garaxe vinculados a edificacións de uso dominante vivenda estarase ás condicións establecidas nas normas de habitabilidade vixentes.

Para os efectos da aplicación desta Norma establécese a seguinte clasificación:

Categoría 1ª: Garaxe-aparcamento privativo de uso individual.

- . Grao 1º. No mesmo edificio da vivenda.
- . Grao 2º. En edificación adosada.
- . Grao 3º. En edificación exenta dentro da parcela.

Categoría 2ª: Garaxe-aparcamento de uso colectivo.

- . Grao 1º. En planta baixa e/ou semisoto de edificios.
- . Grao 2º. En planta soto das edificacións.
- . Grao 3º. En parcela interior, patios de cuarteirón e espazos libres privados.

Categoría 3ª. Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo.

Categoría 4ª. Estacións de servizo.

Categoría 5ª. Talleres de mantemento, entretemento e limpeza de automóviles.

Os talleres de reparación de automóviles rexeranse ademais polas Normas de Industrias, aínda que se atopen emprazados dentro dun garaxe ou instalación das anteriormente relacionadas.

Condicións xerais.

Nas categorías 2ª, 3ª, 4ª e 5ª, o Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira. O feito de denegar a instalación de garaxe-aparcamento, se fose obrigatoria, non releva aos propietarios de suplir estas instalacións en lugar e forma adecuados.

Para autorizar a explotación de garaxes en categoría 2ª como servizos de aparcamento ao público, deberá garantirse previamente a reserva de prazas esixida pola intensidade de usos prevista para a parcela ou o edificio.

Nos edificios plurifamiliares queda prohibido realizar garaxes individualizados con acceso directo de cada un á calzada, a través da beirarrúa, inutilizando esta con vaos continuos. No caso de realizar garaxe na planta baixa, a entrada e saída será única ou, como moito, dobre.

Os garaxes de carácter público, as estacións de servizo e de autobuses e camións estarán ao establecido na Lei 1/1995 de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia e na "Ley 21/2013 de 9 de decembro, de avaliación ambiental", así como as regulacións xerais ou específicas que lle sexan de aplicación.

Accesos.

Os garaxes-aparcamento en categorías 2ª e 3ª e os locais de servizo do automóbil dispoñerán dun espazo de acceso de tres metros (3 m) de ancho e cinco (5 m) de fondo, como mínimo, con piso horizontal ou pendente máxima de 5%, libre de calquera outro uso ou actividade.

Os garaxes-aparcamentos das categorías 2ª e 3ª deberán cumprir ademais as seguintes condicións:

Os de menos de 800 metros cadrados terán un único acceso desde a vía pública. Nos de máis de 800 metros cadrados, o ancho mínimo de acceso será de 3, 4 ou 5 metros, segundo dean a unha rúa de máis de 15 metros, comprendida entre 10 e 15, ou menor de 10 metros, respectivamente.

Os garaxes-aparcamento de menos de 800 metros cadrados poden utilizar como acceso o portal do inmovible, cando sexa para uso exclusivo dos ocupantes do edificio. Os accesos destes garaxes poderán servir tamén para dar entrada a locais con usos autorizados, sempre que as portas que dean ao mesmo sexan blindadas e o ancho do acceso sexa superior a catro metros, e nos de menos de 200 metros cadrados sexa superior a tres metros.

Os garaxes-aparcamento de 800 a 3.000 metros cadrados poderán dispoñer dun só acceso para vehículos, pero contarán con outro distanciados de aquel, dotado de vestíbulo-estanco con dobre porta, resistente ao lume, e con resortes de retención para posibles ataques ao lume e salvamento de persoas. O ancho mínimo deste acceso será de 1 metro.

Nos garaxes-aparcamento de 3.000 a 8.000 metros cadrados, a entrada e saída deberán ser independentes ou diferenciadas, cun ancho mínimo para cada dirección de tres metros e deberán ter ademais unha saída directa de ataque ao fogo e salvamento de persoas cun ancho mínimo de 1,5 metros. Nos superiores a 8.000 metros cadrados deberán existir accesos a dúas rúas, con entrada e saída independente ou diferenciada en cada unha delas. Estes últimos dispoñerán dun acceso para peóns.

O acceso desde a vía pública sempre que correspondan a aparcamentos de menos de 3.000 m², será único para cada edificio ou parcela.

As ramplas rectas non sobrepasarán a pendente do 16% e as ramplas curvas do 12%, medidas polo eixe do carril interior. A súa anchura mínima será de tres metros (3 m), co sobreancho necesario nas curvas.

Poderase autorizar o emprego de aparatos montacoches cando, sendo obrigatoria a localización de garaxe pola ordenanza correspondente non sexa viable a solución de rampla. Nese caso, instálase un montacoches por cada vinte prazas de aparcamento ou fracción. O espazo de espera será horizontal e cun fondo mínimo de 5 metros.

A localización do acceso do garaxe deberá ser obxecto de consulta previa ao Concello podendo esixirse a concentración de accesos ou separación mínima entre estes co obxecto de reducir o número de vaos naquelas rúas que polo seu uso, funcionalidade, etc. así o esixan.

Praza de aparcamento.

Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,50 metros por 4,50 metros. Sen embargo, o número de coches dentro dos garaxes-aparcamento non poderá exceder do correspondente a un vehículo cada 25 metros cadrados. Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos de proxecto que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura.

Altura mínima.

En garaxes-aparcamento admítase unha altura libre mínima de 2,30 metros en calquera punto ocupable incluso baixo as instalacións.

Ventilación.

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos.

Illamento.

O recinto do garaxe-aparcamento deberá estar illado do resto da edificación ou fincas colindantes por muros e forxados resistentes ao lume, e con illamento sobre rúidos, sen ocos de comunicación con patios de parcela ou locais destinados a outros usos.

Comunicación.

Poderá comunicarse directamente o garaxe-aparcamento coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeira, salas de máquinas, cuartos trasteiros ou outros usos similares autorizados do inmoble, cando estes teñan acceso dotado de illamento, con portas blindadas de peche automático. Exceptúanse os situados debaixo de salas de espectáculos, que estarán totalmente illados, sen permitirse ningunha comunicación interior co resto do inmoble.

Os garaxes-aparcamento de categorías 2ª e 3ª que se destine á explotación como servizo de aparcamento ao público, ademais de cumprir as condicións deste artigo, cumprarán as especificacións dos artigos 169, 170 e 171 desta Normativa Urbanística.

10. Condicións das estacións de servizo (categoría 4ª).

Ademais das disposicións legais vixentes que lles foran de aplicación cumprarán as seguintes:

1º) Dispoñerán de aparcamento en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por surtidor.

2º) Os talleres de automóviles anexos, non poderán ter unha superficie superior a 100 m² e dispoñerán dunha praza de aparcamento para cada 25 mP^{2P} de taller. Si se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións destas Normas.

3º) Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido nas ordenanzas sobre rúidos da zona.

Condicións particulares dos talleres de servizo do automóbil (categoría 5ª).

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumprarán as seguintes:

Dispoñerán, dentro do local, dunha praza de aparcamento por cada 100 metros cadrados de taller.

Nos locais de servizo de lavado e engraxe que formen parte de edificios de vivendas, a potencia eléctrica instalada non excederá de 25 CV; nos restantes non excederá de 60 CV; en edificios exclusivos para uso do automóbil non existirá limitación.

Non causarán molestia aos veciños e viandante e axustaranse ao establecido nas ordenanzas sobre ruído.

Art. 89. Regulación do uso agropecuario

Considéranse como agrarias ou agropecuarias as actividades relacionadas directamente coa explotación dos recursos vexetais do solo e da tenencia, cría e reprodución de especies animais.

Diferéncianse as seguintes categorías:

Agrícolas.

Forestais.

Gandeiras e piscícolas.

A regulación destas actividades e das súas explotacións suxeitarase ás normas e plans das administracións competentes e á súa lexislación específica.

Usos agrícolas.

Inclúense dentro do concepto de agrícolas as actividades relacionadas directamente co cultivo de recursos vexetais, non forestais.

A efectos normativos, distínguense os seguintes tipos:

Agricultura extensiva.

Son criterios específicos da presente normativa a conservación dos solos fértiles e o control da transformación paisaxística das masas arbóreas e das edificacións agrarias existentes como soporte da capacidade produtiva e mantemento dos valores tradicionais do territorio. As novas edificacións directamente vinculadas ás explotacións agrícolas, ou a ampliación das existentes, realizaranse de acordo coa normativa particular de cada ordenanza de solo rústico, e coas autorizacións preceptivas pertinentes.

Agricultura intensiva.

Horticultura.

Considéranse aquí incluídos os cultivos agrícolas de horta, normalmente de pequena extensión, dedicados á obtención de verduras, legumes e froitas. As hortas existentes considéranse como espazo s a preservar, mantendo, de ser o caso, o carácter de parcelas dispersas con algunha edificación precaria, pero sen que poidan transformar o seu carácter netamente agrícola.

Viveiros e invernadoiros.

Considéranse como tales os espazo s ou construcións dedicados ao cultivo de plantas e árbores, en condicións especiais de coidado.

Os viveiros comerciais que requiran construcións auxiliares para garda e administración deberán cumprir as seguintes condicións:

Ocupación máxima de edificación 5%, tendo a parcela na que se sitúen unha superficie superior a 5.000 m². Poderanse permitir excepcionalmente en parcelas menores sempre que non se superen os 100 m² construídos nin unha altura de 3,5 m.

Condicións de edificación: as correspondentes á ordenanza do solo rústico en que se atope, cunha soia planta.

Os aparcamentos de visitantes, carga e descarga resolveranse dentro da mesma parcela.

Usos forestais.

Considérase como forestal o uso ou actividade relativa ao cultivo de especies arbóreas e arbustivas ou de matagueira e pastos forestais susceptibles de explotación e aproveitamento controlado, incluíndo as actividades propias da súa explotación en orixe, tales como garda, corta, serrado e despece.

Usos gandeiros.

Para os efectos das presentes Normas considéranse usos gandeiros aquelas actividades relativas á cría e tenza de todo tipo de gando, así como doutros animais de granxa ou curral.

Polos seus efectos ambientais e vinculacións territoriais, distínguense dous tipos:

Gandería vinculada ao recurso do solo, pasteiros, forraxe, etc.

Gandería industrializada desligada do substrato vexetal rústico, do terreo sobre o que se implanta.

Polo tipo de especies ou gando que se cría establécense os seguintes grupos:

Gando maior, vacún e equino.

Gando menor, ovino ou caprino.

Gando porcino e avícola, coelleiro, etc.

A efectos da intensidade do uso, establécense a equivalencia de dez cabezas de gando menor por cabeza de gando maior.

Ademais do cumprimento das regulamentacións específicas e lexislación sectorial que lles sexa de aplicación, as explotacións gandeiras quedan suxeitas ás determinacións que establece a Sección 4ª do Capítulo III, Título I da LOUG.

Usos piscícolas.

A presente normativa será de aplicación para as explotacións en piscifactorías, cetarias e demais instalacións de acuicultura.

A instalación de piscifactorías estará sometida á autorización previa dos organismos competentes.

A petición de autorización acompañarase cun estudo da situación actual da zona, contendo planos a escala mínima de 1:1.000 onde se sinalen as canles naturais ou a costa, as canalizacións e tomas de auga previstas con planos a escala mínima 1:2.000, acompañado dun estudo de impacto que considere os efectos paisaxísticos das instalacións, os efectos ambientais das retencións no río, os vertidos, a sanidade das augas, etc.

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

Art. 90. Regulación das actividades extractivas

Consideraranse áreas extractivas os solos nos que temporalmente se realicen actividades de extracción de terras, áridos e se exploten canteiras e minas a ceo aberto. Regularase con carácter xeral polo establecido na Lei 3/2008, do 23 de maio de ordenación da minería.

Estas actividades teñen sempre carácter temporal e provisional.

Poderán prohibirse as actividades extractivas cando non se cumpra coas condicións esixibles polo art. 104 LOUG, calquera que sexa a cualificación do solo, nun radio inferior a 500 m de núcleos de poboación e de edificios, restos históricos ou arqueolóxicos ou elementos naturais sinalados neste Documento ou incluídos en Catálogo de protección. En calquera caso estarase ás limitacións que se establecen nos arts. 36 a 40 LOUG.

As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas a previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de solicitar as preceptivas autorizacións doutras entidades ou organismos.

A obtención de autorización por parte doutras autoridades ou organismos non prexulgará a obtención da licenza municipal que non poderá ser outorgada cando non se cumpran os extremos e condicións regulados neste capítulo, e en xeral, as disposicións do planeamento urbanístico.

Ademais, o outorgamento da licenza municipal estará en todo caso subordinado ao cumprimento dos seguintes requisitos: a) respecto da paisaxe; b) preservación da pureza do medio ambiente; c) non desviación, mingua ou polución de correntes de augas superficiais ou soterradas. O non cumprimento destes requisitos implicará a denegación da licenza.

A solicitude de licenza municipal deberá concretar necesariamente os seguintes extremos:

Memoria sobre o alcance das actividades que se pretenden desenvolver, con mención específica dos desmontes ou nivelacións previstas, da duración estimada da explotación e do cumprimento das condicións e requisitos a que fai referencia este epígrafe.

Mención específica das precaucións adoptadas para non afectar á conformación da paisaxe.

Testemuña fidedigna do título de propiedade do terreo no que se pretende efectuar a extracción de áridos ou movementos de terras. Se o solicitante do permiso non fose o mesmo propietario, ademais da testemuña fidedigna do título de propiedade, deberase presentar o correspondente permiso do propietario.

Descrición das operacións de escavación ou desmonte sobre plano topográfico a escala 1:2.000 cos perfís en que se sinalen os traballos a realizar. Con igual detalle débense expoñer o estado en que quedará o terreo unha vez efectuados os movementos de terras, e as operacións que o promotor se compromete a realizar para reintegrar os solos afectados ao seu contorno e paisaxe.

Indicación do volume de terra e rocha a remover e/ou de áridos a extraer.

Garantías de carácter patrimonial sobre o cumprimento do previsto nos apartados anteriores.

Cando a actividade extractiva implique destrución de arboredo, impoñerase ao titular da licenza a obriga de efectuar a repoboación da finca con árbores da mesma especie e de coidar a plantación ata que a mesma teña arraigado e poda desenvolverse normalmente.

As extraccións de minerais e demais recursos xeolóxicos que necesariamente requiran a aplicación de técnica mineira, reguladas no Anexo I e II do RDL 1/2008, de 11 de xaneiro, virán obrigadas a someter, con carácter previo a súa instalación, a avaliación do seu impacto mediante o estudo regulado en dito Decreto.

As áreas extractivas existentes no momento da aprobación do Plan Xeral regularanse polas Normas correspondentes a súa cualificación e ordenanza sen prexuízo dos dereitos de explotación que, de ser o caso, estivesen vixentes. Esgotados estes dereitos estarase á normativa regulada por este artigo. Nestes casos permitirase con carácter xeral a reposición das condicións topográficas orixinais mediante o seu destino temporal como vertedoiros, permitíndose o enchido ata a cota -5 m do terreo.

A partir desta cota encherase con terra plantable que será vexetal nun grosor de 1 metro.

Concello poderá, en uso das atribucións conferidas pola lexislación vixente, dictar ordes de execución para o mellor cumprimento destas determinacións.

Art. 91. Regulación dos restantes usos

As instalacións dedicadas a usos de residencia móbil, docente, sanitario, asistencial, sociocultural, relixioso, deportivo e recreativo, deberán atermos ao disposto polos organismos competentes en cada caso, coas especificacións e condicións que, de ser o caso, fixan as presentes Normas.

As instalacións dedicadas a servizos urbanos e de administración pública definidas na tipificación de usos das presentes Normas, atermos ao establecido nas mesmas para a actividade industrial ou terciaria que desenvolvan e á súa normativa específica.

Nos edificios dotacionais de uso público adoptaranse as disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como o disposto no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, modificado polo Decreto 74/2013 de 18 de abril.

CAPÍTULO II. Normas Xerais de Edificación.

Art. 92. Definicións.

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

Aliñación.

Entenderase por aliñación aquela liña límite da parcela que a separa dos espazos libres públicos.

Aliñación actual.

Son os lindeiros das parcelas cos espazos libres públicos existentes.

Aliñación oficial.

As aliñacións adquiren o carácter de oficiais á aprobación definitiva do presente Plan ou dos documentos que o desenvolvan. As definidas neste Plan poden atoparse, ben nos planos de ordenación, ben na Normativa.

Liña de edificación.

É aquela liña que a futura edificación non pode sobrepasar, salvo cos saíntes cando estean permitidos. A liña de edificación pode ser exterior ou interior.

Exterior: cando se refire á fachada da edificación que dá fronte a espazos libres públicos ou aos privados que limiten con aqueles por mor dun recuado mínimo obrigatorio.

Interior: cando se refire á fachada oposta á anterior. Á súa vez esta pode ser:

Liña de edificación interior en planta piso: é aquela que non pode ser rebasada pola edificación, salvo pola prolongación da planta baixa.

Liña de edificación interior en planta baixa: é aquela que só pode ser alcanzada pola prolongación da planta baixa, ou pola edificación de planta baixa ao interior da parcela que acolle a edificación principal.

Parcela. Parcela mínima. Fronte mínima.

Enténdese por parcela aquela porción de terreo pertencente a unha mesma propiedade e que aparece singularizada como tal nalgún dos catastros existentes.

Denomínanse parcela e fronte mínimas ás establecidas nas ordenanzas particulares de cada zona para que nela poida permitirse a edificación.

Parcela edificable.

É a parte do solar comprendida entre a liña de edificación exterior e a liña de edificación interior. Nas zonas onde se permite a prolongación da planta baixa ou a edificación de planta baixa no interior da parcela que acolle á edificación principal, tamén se considera como edificable esta parte da parcela, aínda que coas restricións sinaladas no Plan.

Parcela neta.

É a delimitada polas aliñacións oficiais e/ou os lindes de separación coas parcelas contiguas.

Recuado.

É o ancho da faixa de terreo comprendida entre a aliñación oficial e a liña de edificación cando ambas non coinciden. Así mesmo as separacións da edificación respecto aos demais lindes da parcela edificable denominaranse recuados: recuados laterais cando se refiran aos lindes laterais ou recuados posteriores si se refiran ao linde posterior da parcela. Estas separacións a linde e fondo son distancias mínimas ás que pode situarse

a edificación e os seus corpos saíntes a excepción de aleiros e cornixas de cuberta. Os recuados mediranse sempre sobre unha recta perpendicular ao lindeiro ou aliñación de referencia.

Rasante.

É o perfil lonxitudinal dunha vía. A cota de rasante medirase en puntos do eixe.

Utilízase a expresión rasante do terreo para referirse ao perfil do terreo natural.

Para a medición de alturas de edificación tomarase como referencia a rasante da beirarrúa en contacto coas aliñacións ou a natural do terreo segundo se estableza nas ordenanzas particulares de zona.

Rasantes oficiais.

Son as definidas no Plan a partir dos puntos e cotas altimétricos establecidos nos planos de ordenación correspondentes, ben por mantemento das existentes, ben por definición dunha nova, así como as fixadas nos documentos que o desenvolvan.

Altura da edificación.

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Para a súa regulación poderanse utilizar unha ou ambas destas dúas unidades de medida:

A distancia vertical en metros medida desde a rasante da beirarrúa á que dea fronte a edificación ou a do terreo na edificación exenta, ata a cara inferior do forxado que forma o teito da última planta, sen incluír o baixo cuberta ou ático.

Número total de plantas, nas que se incluírán a planta baixa, as plantas piso e a planta semisoto se a houbera.

Altura máxima da edificación.

É aquela que a edificación non pode superar. Establecerase en número máximo de plantas e/ou en metros. Haberán de respectarse ámbalas dúas.

Altura de pisos.

Entenderase por altura de pisos a distancia entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

14. Altura libre de pisos.

Entenderase como a distancia desde a superficie do pavimento acabado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente.

15. Superficie ocupada.

É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda a construción, incluso a soterrada e os voos, agás aleiros e cornixas de cuberta autorizables.

16. Superficie edificada ou construída por planta.

É a comprendida entre os límites exteriores da construción da planta. Na planta baixo cuberta computarase a partir da altura libre habitable, 1,80 metros segundo normas de habitabilidade en vigor ou norma que a substitúa.

17. Superficie total edificada ou construída.

É a resultante da suma das superficies edificadas de todas as plantas que compoñen o edificio.

18. Superficie útil.

Enténdese por superficie útil dun local a comprendida no interior dos seus paramentos verticais que é de directa utilización para o uso ao que se destine. A superficie útil dunha planta ou do edificio é a suma das superficies útiles dos locais que o integran. A medición da superficie útil farase pola cara interior dos paramentos terminados. Para os edificios de uso residencial estarase ás condicións que se fixan na Lei 8/2012 de Vivenda de Galicia.

19. Coeficiente de edificabilidade.

coeficiente de edificabilidade (abreviadamente edificabilidade) é a razón entre a superficie total edificada ou construída e a superficie da proxección horizontal do terreo.

Pode expresarse de dúas formas:

. Edificabilidade bruta. Cando o coeficiente se expresa como razón entre a superficie total edificada e a superficie total dun sector ou polígono de execución incluíndo tanto as parcelas edificables como os solos libres e incluso os de cesión obrigatoria.

. Edificabilidade neta. Cando o coeficiente se expresa como razón entre a superficie total edificada e a superficie neta da parcela ou, de ser o caso, a superficie do sector ou polígono da que se ten deducido a superficie de espazos libres.

20. Patio.

Considérase patio a todo espazo libre rodeado teórica ou realmente por fachadas interiores. Tamén será considerado patio calquera espazo non edificado, interior ás aliñacións exteriores e que teña o seu perímetro rodeado pola edificación polo menos nas dúas terceiras partes da súa lonxitude total.

21. Patio de parcela.

É aquel que se atopa situado dentro da parcela edificable.

22. Patio de cuarteirón.

É aquel que ten definida polo planeamento a súa forma e posición na parcela para formar, xunto cos das parcelas colindantes, un espazo libre único para todas elas.

23. Patio inglés.

É o patio en fachada situado por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo. Estará dotado de varandas ou proteccións axeitadas.

24. Peza habitable.

Enténdese por peza habitable aquela que se destina a unha permanencia continuada das persoas e, polo tanto, todas as que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos e aparcamentos. Para os efectos de aplicación das Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia teñen a condición de pezas habitables as chamadas vivadeiras, que son sala de estar, comedor, cociña, dormitorios ou calquera outra que non sexa de paso ou servizo.

25. Local.

Enténdese por local o conxunto de pezas contiguas destinadas ao desenvolvemento e exercicio dunha determinada actividade.

Considérase que o local é exterior se todas as súas pezas habitables dan a unha vía pública ou espazo libre público, ou sobre espazo libre privado ou patio que cumpra coas condicións de dimensión da súa norma ou ordenanza reguladora. Así mesmo deberá cumprir as condicións correspondentes de superficie de ocos e ventilación.

26. Planta baixa, semisoto e soto.

Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio onde o solo se atopa á altura, por riba, ou como máximo a 0,60 metros por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

Enténdese por semisoto aquela planta que tendo o solo a máis de 0,60 metros por debaixo da rasante ten o teito a máis de 0,60 por riba de dita rasante.

Enténdese por soto aquela planta que ten o teito a menos de 0,60 metros por riba da rasante ou a calquera distancia por debaixo de dita rasante.

Se pola configuración do terreo as condicións antes mencionadas variasen ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptarase nas partes das plantas que nese caso as cumpran.

27. Portal.

É o local de acceso ao edificio que se desenvolve entre a porta de entrada ao edificio e a dos locais interiores, as escaleiras e ascensores se os houbese.

28. Edificio exento.

É aquel que está illado e separado totalmente doutras construcións por espazos libres.

29. Edificación auxiliar.

É aquela destinada a complementar os usos da edificación principal. Realizarase, de ser o caso, respectando os parámetros e determinacións de cada ordenanza.

30. Edificio exclusivo.

É aquel en que todos os seus locais se destinan a actividades comprendidas no mesmo uso.

Art. 93. Tipificación das actuacións de edificación.

Coa finalidade de determinar os contidos xerais das actuacións de edificación e a aplicación das presentes Normas defínense os seguintes tipos de actuación:

Actuacións de nova edificación.

Actuacións nos edificios existentes.

Actuacións de ampliación.

Actuacións de reestruturación.

Actuacións de rehabilitación.

Actuacións de consolidación.

Actuacións de restauración.

Actuacións de conservación.

Art. 94. Actuacións de nova edificación.

Inclúense neste concepto os seguintes tipos de obras:

De nova planta. Son as de nova construción sobre solares vacantes.

De substitución. Ten por obxecto a construción dun novo edificio previa demolición doutro existente no seu lugar.

De reconstrución. Ten por obxecto a reposición, mediante nova construción, un edificio preexistente total ou parcialmente desaparecido, no mesmo lugar e reproducindo as súas características morfolóxicas.

As actuacións previstas neste apartado axustaranse ás Normas Xerais de Edificación do Plan Xeral, así como ás Ordenanzas Particulares.

Art. 95. Actuacións nos edificios existentes.

Actuacións de ampliación.

Son aquelas actuacións encamiñadas á ampliación dun edificio existente, ben por incremento do fondo edificable ou por aumentar o seu número de plantas, sen modificar as súas aliñacións e os seus planos exteriores de fachada mantendo ou non a tipoloxía estrutural.

As actuacións de ampliación só poderán acometerse de modo independente cando o edificio presente unhas condicións axeitadas para o seu uso específico, en caso contrario haberá de executarse no marco de actuacións de rehabilitación ou reestruturación.

A adición de novas plantas efectuarase con criterio de integración e coherencia formal coas fachadas actuais e, en calquera caso, seguindo as directrices establecidas nas condicións xerais de estética e integración ambiental deste capítulo e as particulares de cada ordenanza.

Á ampliación seranlle de aplicación as Condicións Xerais reguladas neste capítulo e as particulares de zona.

Actuacións de reestruturación.

Son aquelas obras encamiñadas a unha renovación incluso dos elementos estruturais que impliquen variacións do tipo de estrutura, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais ou en grao máximo o baleirado do edificio conservando elementos de cerramento que definen o volume e forma do edificio, isto é as fachadas existentes ao exterior, interior e patios e a liña e tipo de cuberta.

As obras de reestruturación haberán de cumprir as condicións xerais reguladas neste capítulo e as particulares da súa ordenanza respectiva.

Actuacións de rehabilitación.

Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condicións de habitabilidade e uso, podendo implicar unha redistribución da organización espacial, conservando maioritariamente a configuración arquitectónica e disposición estrutural orixinal, tanto interior como exterior (fachadas, accesos, núcleos de escaleira, muros de carea, disposición estrutural horizontal, patios e división en plantas).

No caso de edificios de uso residencial, as obras de rehabilitación poderán implicar a realización de patios interiores ou a ampliación dos existentes, sempre que isto non supoña alteración dos restantes elementos que comportan a estrutura do edificio.

Simultaneamente ás actuacións de rehabilitación será obrigatorio acometer as obras de conservación e as de valoración arquitectónica necesarias para garantir a adecuación das condicións do edificio ao uso específico. As condicións xerais de volume e hixiénicas e as de habitabilidade non serán de aplicación en edificios catalogados ou situados en áreas de rehabilitación, na medida en que deso se derivara unha alteración das condicións arquitectónicas e estruturais de edificacións que se pretenden conservar. Isto sen prexuízo de que ditas obras deban de tender á mellora das condicións hixiénico-sanitarias e de habitabilidade.

Cando existise expediente incoado de declaración de ruína non inminente e/ou a inspección técnica municipal o autorice, poderase proceder á reparación ou substitución de elementos estruturais deteriorados, mantendo a súa posición relativa.

Actuacións de consolidación.

Son aquelas obras encamiñadas á conservación e mantemento que impliquen substitución parcial ou total dalgún elemento estrutural do edificio con aportación de elementos novos con deseño ou natureza material igual ou diferente aos substituídos pero respectando integramente a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificios (fachadas e cubertas).

Actuacións de restauración.

Son aquelas encamiñadas a unha conservación en grao máximo, nas que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio, á vez que reproducir as súas condicións orixinais, incluso as obras de eliminación de elementos que non sexan de interese para a historia do edificio e se amosan incoherentes coas características tipolóxicas e arquitectónicas da edificación.

Cando implique a substitución inevitable dalgún elemento, a reposición será o máis fiel posible ás condicións orixinais.

6. Actuacións de conservación.

Son aquelas actuacións encamiñadas ao mantemento das condicións de hixiene, ornato, seguridade e funcionalidade da edificación, sen que isto supoña a alteración da súa estrutura, distribución ou características formais, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou do deseño do mesmo.

Obras de reparación son as que se dirixen á recuperación das condicións anteriores.

Art. 96. Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais**Alcance e contido.**

Estas condicións establecen as limitacións ás que teñen que suxeitarse todas as dimensións de calquera edificación, así como a forma de medir e aplicar estas limitacións e as condicións ambientais e hixiénicas. Estas determinacións estarán supeditadas ás particulares que en cada caso concreto especifique o Plan.

Serán de obrigado cumprimento as Normas de Habitabilidade das Vivendas en Galicia, aprobadas polo Decreto 29/2010, de 4 de marzo, ou normativa que o substitúa, así como calquera outra normativa sectorial de aplicación.

Aliñacións.

Son as definidas no presente Documento. Nas zonas en que os planos de ordenación ou os textos deste documento non determinen as aliñacións, conservaranse con carácter xeral as existentes á aprobación deste documento, podendo o Concello definir aliñacións diferentes ás actuais a través dalgunha das figuras de planeamento previstas para este fin.

Liñas de edificación.

A liña de edificación exterior coincide xeralmente coa aliñación salvo cando se diferencia explicitamente nos planos de ordenación ou nas Ordenanzas Reguladoras ou implicitamente ao permitir e regular recuados.

A liña de edificación interior en planta baixa coincidirá coa liña de edificación interior en planta piso cando se pretende evitar que calquera tipo de edificación (prolongación de baixos e outro tipo) ocupe o patio de cuarteirón. Naquelas zonas en que sexa admisible esta ocupación a liña de edificación interior en planta baixa trazarase paralela á liña de edificación interior en planta piso e á distancia que se determine nas Ordenanzas Particulares de cada zona.

Espazos libres privados edificables.

No espazo libre dos patios de cuarteirón e demais espazo s libres privados só se permitirá a prolongación de plantas baixas dos edificios e a edificación en planta baixa dentro da parcela que acolle a edificación principal, nos casos e condicións que se sinalan nestas Normas. Igualmente autorizarase dentro da parcela o uso para aparcamento en espazo s descubertos.

Nos casos en que a normativa tolera a edificación no patio de cuarteirón, e sempre que non existan limitacións específicas, esta non poderá rebordar a altura total de 5 metros nos seus paramentos verticais nin a cumieira da súa cuberta os 7 metros, debendo ser medidas estas alturas a partir do pavimento da planta baixa da edificación ao nivel das liñas de edificación interiores, e en calquera punto do terreo. A cuberta non poderá ter unha inclinación superior aos 30 graos.

Se a altura total do corpo edificado no patio de cuarteirón incluída a cuberta non sobrepasa os 3,60 metros e no deseño de volumes existe unha continuidade entre a planta baixa dun edificio e dito corpo, poderá construírse o mesmo como prolongación da planta baixa sen romper a continuidade da edificación a ese nivel, cando a planta baixa dun edificio sexa destinada a oficinas, instalacións, almacéns, etc. Nesta solución haberá de resolverse convenientemente a cuberta do corpo edificado en planta baixa, sobre todo na parte próxima á fachada interior da primeira planta, co fin de darlle o illamento necesario contra ruídos ou molestias, así como impedir o acceso directo desde o exterior, sendo unha solución recomendada o converter parte da cuberta en terraza con acceso e uso para a primeira planta.

Salvo o previsto no parágrafo anterior o corpo edificado no interior do patio de cuarteirón deberá quedar exento, é dicir separado da planta baixa do edificio por unha franxa de ancho mínimo 3,50 metros.

A edificación no patio interior de cuarteirón nunca se poderá dedicar ao uso de vivendas. Non se poderá realizar dita edificación en patio de cuarteirón se existen vivendas na planta baixa do edificio.

Cando o Concello, de acordo coas Ordenanzas correspondentes, autorice a construción de sotos nestes espazos interiores privados para permitir a localización dos aparcamentos obrigatorios ligados á edificación principal e/ou á edificación no patio de cuarteirón, deseñarse o proxecto de maneira que as saídas e entradas de vehículos, así como o resto do aparcamento queden totalmente cubertos e pechados para evitar molestias de ruídos á veciñanza.

As instalacións complementarias da edificación (paneis de enerxía solar, localización de prismas, tanques de gas, etc.) que se sitúen no espazo libre da parcela non computan edificabilidade en tanto non supere a altura de 1,50 m e o 10% da ocupación sobre a parcela neta, estando aos recuados establecidos na ordenanza específica e de non existir estes, á mesma distancia que a altura.

Medición de alturas.

Para a medición das alturas establécense dous tipos de unidades: distancia vertical e número de plantas. Cando as ordenanzas sinalan ambos tipos, haberán de respectarse as dúas.

As alturas tomaranse na vertical do punto medio da liña de fachada e mediranse a partir da rasante da beirarrúa ou do terreo no seu estado natural ata a cara inferior da última planta autorizada sen incluír a de ático ou baixo cuberta, non podendo haber nos extremos da fachada ou fachadas variacións superiores a 1,2 metros sobre a altura máxima permitida, debéndose en caso contrario graduar a construción adaptándoa ao perfil da vía ou do terreo de forma que cada treito de fachada cumpra con esta limitación. Para os efectos de medición da altura polo número de plantas contabilizarán as plantas piso, a planta baixa e o semisoto cando exista.

Os proxectos acompañaranse dos planos topográficos do perfil da beirarrúa ou do estado natural do terreo desde o que se procede á medición de alturas.

Nos casos en que pola topografía do terreo poidan xurdir alturas superiores respecto á rasante do terreo natural, seguirase a mesma regra para a medición das alturas no sentido perpendicular á fachada en cada punto dos seus paramentos de peche. O mesmo criterio seguirase para as prolongacións das plantas baixas respecto á súa altura.

Construcións por riba da altura.

As edificacións poderán cubrirse con tellado ou azotea, e en ambos casos permitiranse as seguintes instalacións: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamento de aire, caixa de escaleiras, antenas, colectores de enerxía solar e chemineas. Todas elas, salvo as antenas e as chemineas, estarán inscritas dentro do plano de 40º desde a altura máxima en liña de fachada principal, posterior ou laterais de ser o caso -naves-, non podendo exceder en altura máis de 3,60 metros sobre a máxima permitida, ou a que se execute realmente se esta é inferior, salvo condicións diferentes reguladas polas Ordenanzas Particulares. As vertentes de cuberta serán rectas e continuas. Cando se opte pola cubrición en azoteas, estas terán unha profundidade mínima de 2,50 metros e autorízase o peto perimetral de protección e altura máxima 1,10 metros.

aproveitamento baixo cuberta poderá destinarse a usos complementarios da edificación como trasteiros ou a usos dos permitidos na planta inmediata inferior sempre que a súa utilización estea vinculada á mesma, mediante escaleira interior, agás en edificación exclusiva onde se poderá acceder pola escaleira xeral.

En todo caso consideraranse en ordenación aquel aproveitamento baixo cuberta construído con anterioridade á aprobación das presentes normas, aínda que non estea vinculado á planta inferior.

Altura en edificación illada ou exenta.

A altura máxima deberá cumprirse en calquera punto das fachadas e medirase no seu punto medio a partir da rasante natural do terreo en contacto coa edificación, salvo excepcións reguladas na ordenanza correspondente.

Cómputo de edificabilidade.

De acordo co establecido no artigo 46.6.a) LOUG, computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das construídas no subsolo con destino a aparcadoiros, trasteiros e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas. Na planta baixo cuberta será computable a superficie de altura máxima superior a 1,80 metros segundo as normas de habitabilidade en vigor.

Sotos e semisotos.

Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar como almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ao servizo dos usos das plantas superiores. A súa altura libre non será inferior a 2,30 metros. Deberán ter a ventilación suficiente. A altura libre non poderá ser ocupada por ningunha instalación nin infraestrutura. Nas ordenanzas particulares que admitan a vivenda colectiva, os sotos destinados a garaxe poderán superar o límite da ocupación establecido para as plantas sobre rasante coa única finalidade de poder acoller o número de prazas de aparcamento obrigatorio. Para o acceso de vehículos á planta soto permitirase unha lonxitude de fachada descuberta de 6 metros.

Os semisotos poderán ser destinados aos usos que se establezan. Prohíbese o uso de vivenda en semisotos. A altura libre non será inferior a 2,30 metros nin superior a 3,60.

Planta baixa.

Salvo nos edificios de uso exclusivo industriais, terciarios e dotacionais, a altura libre desta planta non será superior a 4,50 metros e, en ningún caso, inferior a 2,70 metros, agás no caso de vivenda unifamiliar onde se estará ao establecido nas normas de habitabilidade en vigor.

Cando a ordenanza específica permita a prolongación da planta baixa, a altura máxima haberá de cumprirse en calquera punto da planta. Se a parcela edificable dá fronte a dúas vías de distinta rasante, haberá de producirse o necesario escalado para cumprir tal condición.

Planta piso.

A altura libre da planta piso entre o pavimento acabado e o teito, non será inferior a 2,50 m.

Edificios semisoterrados

Nos edificios situados en terreos nos que, polas condicións topográficas, resulten pezas vivideiras situadas por debaixo da rasante natural do terreo, para poder abrir ocos de ventilación e iluminación ao espazo libre privado haberá de establecerse unha separación á caixa de desmonte do terreo non inferior á que correspondería en aplicación da normativa que regula os patios de parcela para ese tipo de edificación.

Entrantes, saíntes e voos

Non se permitirá sobresaír da liña de edificación sobre vías ou espazos públicos, máis que, de ser o caso, cos voos que se fixan no Plan. As liñas de edificación interior de planta piso e planta baixa non se poderán pasar con saíntes nin voos, salvo autorización expresa na ordenanza específica.

Poderán dispoñerse entrantes con respecto á aliñación de fachada, sempre que non se supere a proporción do 50% da lonxitude e cumprindo as normas de habitabilidade en vigor.

Os corpos voados agás cornixa e beirados, quedarán separados das fincas contiguas nunha lonxitude, como mínimo, igual ao saínte ou voo, e non inferior a 0,60 metros.

A altura mínima sobre a rasante da beirarrúa ou espazo público será de 3,50 metros no punto de cota mais elevado.

Corpos voados pechados

Poderanse autorizar segundo a regulación prevista en cada ordenanza.

Balcóns, terrazas, cornixas e beirados.

Os saíntes máximos efectuaranse a partir da aliñación oficial en función do ancho da rúa.

Nos corpos voados non se autorizará sobresaír sobre o voo permitido con balcóns ou terrazas.

A dimensión máxima do saínte de balcóns e terrazas e de cornixas e beirados virá determinada da seguinte maneira:

Non se permitirán saíntes de ningún tipo, salvo cornixas ou aleiros, que rebasen a aliñación oficial, en rúas de ancho menor de 10 metros. Os saíntes máximos de cornixas e aleiros serán de 0,50 metros.

En rúas de ancho maior ou igual a 10 metros, en ámbitos de ordenación pechada o vo non superará o 8% do ancho da rúa, cun máximo de 1,10 metros. En ámbitos de ordenación aberta o voo non superará 1,30 metros.

En calquera caso o corpo voado deberá estar recuado 0,50 metros desde o plano que define o bordillo da beirarrúa e 0,60 metros da finca contigua, podendo ocupar toda a fachada previo acordo cos colindantes.

Chafráns.

Nas parcelas edificables de esquina disporase un chafrán da aliñación en planta baixa dun mínimo de 2,50 metros de amplitude cos seus extremos equidistantes no punto de encontro das aliñacións, agás maior desenvolvemento definido en planos de ordenación ou decisión municipal por razóns de tráfico ou circulación, definíndose neste último caso mediante Estudo de Detalle.

Patios de parcela.

Os patios de parcela dimensionaranse en función das alturas máximas permitidas na zona de que se trate e das dependencias que abran ocos aos mesmos de acordo co establecido no Decreto 29/2010, de 4 de marzo, sobre Normas de Habitabilidade das Vivendas en Galicia, ou norma que o substitúa, e o CTE e, de ser o caso, polas normas das Vivendas de Protección Oficial.

Os patios respectarán as súas dimensións mínimas en toda a súa altura, sen que poidan reducirse con corpos voados ou saíntes.

Sobre rasante nos patios de parcela poderase edificar soamente a nivel da planta baixa sempre que nesta planta non haxa vivenda. Deberase, entón, deixar acristalada a cuberta nunha superficie non menor aos dous tercios da planta do patio, realizándose nesa cuberta os necesarios ocos de ventilación para a planta baixa. O volume así edificado será contabilizable para os cálculos de edificabilidade.

Patios de parcela abertos ou mixtos.

Os patios abertos a fachada, a patios de cuarteirón ou a outros espazos libres terán un ancho mínimo de seis metros e o seu fondo non será superior a vez e media o seu ancho.

Cando o fondo non sexa superior ao seu ancho admítense patios abertos a fachada cun ancho mínimo de tres metros.

Patios mancomunados.

Os patios de parcela poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais a efectos de apertura de ocos ao mesmo, será necesario que exista acordo de mancomunidade con inscrición no Rexistro da Propiedade do dereito de servidume dos respectivos solares. Este dereito non se poderá cancelar sen autorización expresa por parte do Concello.

Poderanse alzar muros de separación dentro do patio mancomunado dunha altura máxima de 3 metros a partir da rasante do patio que estea situado máis baixo.

Accesos a patios.

Todos os patios deberán ter acceso.

Patios en cuarteiróns colmatados.

Naqueles cuarteiróns en que non se defina en plano o patio de cuarteirón, os patios que resulten cumprirán en canto a dimensión as condicións de patio de parcela en función da altura das edificacións máis altas que os limiten.

Condicións dos locais.

Toda peza habitable terá luz e ventilación directas por medio de ocos ou condutos de ventilación que cumprirán o establecido nas normas de habitabilidade vixentes. Os condutos de ventilación situaranse na cuberta no treito do tercio próximo ao cumio.

Portais.

portal terá desde o oco de entrada ata a escaleira principal ou o ascensor, se o houbera, un ancho mínimo de dous metros, cumpríndose en todo caso as restantes condicións establecidas polas normas de habitabilidade vixente.

Escaleiras, ramplas e barreiras arquitectónicas.

Salvo as excepcións que se detallan en cada caso, as escaleiras con utilización polo público non poderán ter un ancho inferior a un metro, que será igual a (1,30) un metro trinta centímetros en edificios de máis de (5) cinco plantas. Non se admitirán escaleiras de uso público sen luz natural e ventilación salvo treitos situados baixo rasante.

En todos os edificios de uso público aplicaranse as disposicións sobre supresión de barreiras arquitectónicas previstas na Sección 1ª do Capítulo II da Lei 8/97 de 20 de agosto e o seu Anexo. Nos edificios de uso residencial aplicaranse as disposicións sobre supresión de barreiras arquitectónicas, previstas na Sección 2ª do Capítulo II da mesma lei. Igualmente todos os edificios de uso público e residencial cumprirán as prescricións que se fixan no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, modificado polo Decreto 74/2013, de 18 de abril, para o desenvolvemento e execución da Lei 8/97 de 20 de agosto. Cumpríranse igualmente aquelas determinacións que se establecen no CTE, no que respecta aos documentos básicos de seguridade ante incendios e seguridade de utilización.

Proteccións.

Os balcóns, ventás, escaleiras e terrazas estarán dotadas de varandas ou proteccións axeitadas, cunha altura de entre 90 e 110 cm, que cumpran o disposto no CTE-DB-SU.

Illamentos.

En todo edificio, instalación ou actividade asegurase o illamento da humidade, térmico, contra incendio e acústico, establecidos na lexislación vixente.

Enerxía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, que haberá de cumprir a regulamentación vixente sobre a materia. No caso de existir centros de transformación, estes non se poderán establecer por debaixo do segundo soto e deberán reunir as debidas condicións de insonorización, térmicas, en canto a vibracións e seguridade, non podendo ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar. Excepcionalmente, cando non exista outra posibilidade poderán autorizarse estas instalacións previo acordo municipal.

Calefacción, acondicionamento de aire, auga quente, gas, teléfono, antenas de televisión e outras instalacións.

Estas instalacións e os accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumprir coas condicións esixidas pola súa respectiva regulamentación e en ningún caso poderán constituír perigo ou molestias para os veciños.

Poderán permitirse troneiras ou tolvas nas fachadas dos edificios, cando se prevea a instalación de calefacción central, sen afectar aos espazos libres de uso público.

Estarase ao establecido no CTE no referido ao aforro enerxético.

Aparatos elevadores.

Inclúense baixo este concepto os ascensores para o transporte de persoas, montacargas, montapratos, montacoches, así como as escaleiras mecánicas.

Todo edificio de nova planta onde no seu interior deba salvarse un desnivel superior aos dez metros setenta e cinco centímetros (10,75) entre cotas de piso, incluída a planta semisoto se a houbera, dispoñerá de ascensor. Exceptúanse os edificios destinados a vivenda familiar e aqueles en que, en función do seu destino, sexan manifestamente innecesarios.

A instalación de ascensores quedará definida pola súa capacidade de carga, velocidade e número de paradas calculadas en función do número de usuarios previstos e o número de plantas servidas.

número de ascensores a instalar e o tamaño dos mesmos determinaranse en función das necesidades do edificio. Todos eles serán de ascenso e descenso. O acceso ao ascensor en planta baixa non estará a cota superior a cento cincuenta centímetros (150) respecto da rasante da entrada do edificio. Esta distancia vertical salvarase mediante elementos que cumpran os preceptos da Lei 8/97 de 20 de agosto de supresión de barreiras arquitectónicas.

Cada desembarque de ascensor terá comunicación, directa ou a través de zonas comúns de circulación, coa escaleira.

Poderanse instalar montacargas naqueles casos en que así conveña ao funcionamento do uso e a edificación.

Será obrigatoria a instalación de montapratos, en restaurantes, cafeterías ou outros locais de consumo polo público de comidas e bebidas, cando as áreas de expedición de produtos e as de estancia do público se atopen en distintas plantas.

As escaleiras mecánicas cumprirán as condicións de deseño e construción convenientes ao uso a que se destinen. A existencia de escaleiras mecánicas non eximirá da obriga de instalar ascensor.

Calquera que sexa a clase de aparato cumpriranse as normas esixidas polo Regulamento de Aparatos Elevadores e disposicións complementarias.

Evacuación de residuos sólidos.

Todos os edificios de vivenda colectiva, e os destinados a usos urbanos non residenciais, contarán cun local para cubos de lixo, coas características e dimensións establecidas no CTE DB-HS.

Prohíbense os trituradores de lixo e residuos con vertidos á rede de sumidoiros. Só poderán autorizarse en casos moi especiais previo informe do servizo municipal correspondente.

Cando, polas súas características, os lixos ou outros residuos sólidos que producira calquera actividade, non poidan ou deban ser recollidos polo servizo de recollida domiciliaria, deben ser trasladados directamente ao lugar axeitado para o seu vertido por conta do titular da actividade.

En calquera caso estarase ás maiores obrigacións establecidas na ordenanza municipal correspondente.

Aparcamentos obrigatorios.

Será obrigatorio o establecemento, como mínimo, do número de prazas de aparcamento que se determinan nas presentes normas para cada tipo de uso. Cando o número de prazas de aparcamento veña determinado en función da superficie, tomarase para o cálculo desta o total da edificada, comprendendo nela non só a do local destinado á actividade que se considera senón tamén a dos servizos, almacéns e outros anexos da mesma. Esixirase unha praza pola cifra que en cada caso se sinala ou fracción da mesma.

Enténdese por praza de aparcamento bruta unha superficie de 25 metros cadrados incluíndo viais de acceso e servizo.

Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,50 por 4,50 metros, con acceso libre suficiente. Pode admitirse que estas prazas de aparcamento ocupen espazos descubertos dentro da parcela.

Para o cómputo do número de prazas deberanse cumprimentar as dimensións brutas e netas das prazas, establecidas anteriormente.

Condicións das instalacións.

Toda clase de instalacións, subidas de fumes, chemineas, conducións, desaugues, maquinaria, etc., realizaranse de forma que garantan, tanto á veciñanza como aos viandantes, a supresión de molestias como olores, fumes, vibracións e rúidos, cumprindo en todo caso coa lexislación vixente na materia.

Prevención de incendios.

As construcións deberán cumprir as medidas que en orde á protección contra incendios, establece o Documento Básico do Código Técnico de Edificación CTE-DB-SI.

Serán de cumprimento obrigado as disposicións municipais dictadas para incrementar a seguridade preventiva dos edificios e para facilitar a evacuación de persoas e a extinción do incendio se chegara a producirse.

Todo local destinado a usos non residenciais deberá contar coas saídas de urxencia e accesos especiais para o salvamento de persoas que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, determinen os servizos técnicos municipais, en prevención dos sinistros orixinados polo incendio.

Os locais de uso non residencial, situados en edificios con uso dominante residencial, non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira, ou portal, se non é a través dun vestíbulo con porta de saída resistente ao lume durante noventa (90) minutos. Exceptúanse desta obriga aquelas actividades que este Plan Xeral permite situar en plantas altas de edificios de uso residencial.

Control das condicións ambientais.

Impacto producido polo funcionamento de calquera actividade no medio urbano estará limitado nos seus efectos ambientais polas prescricións que sinalan as presente Normas. O seu cumprimento comprobarase nos seguintes lugares de observación.

No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes para a comprobación de gases nocivos, fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación, deslumbramentos, perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poida orixinar, no caso de perigo de explosión.

No perímetro do local ou da parcela se a actividade é única en edificio illado, para a comprobación de ruídos, vibracións, olores ou similares.

Emisión de radioactividade e perturbacións eléctricas.

As actividades susceptibles de xerar radioactividade ou perturbacións eléctricas deberán cumprir as disposicións especiais dos Organismos competentes na materia.

Transmisión de ruído.

Nivel sonoro medirase en decibelios ponderados mediante a curva de referencia tipo (A) segundo a Norma UNE-EN 60.651 e a súa determinación efectuarase nos lugares de observación sinalados no parágrafo 34 ou no domicilio do veciño máis afectado por molestias da actividade, en condicións de paro e totalmente funcionando, de día e de noite, para comprobar o cumprimento dos límites da “Ley 37/2003, de 17 de novembro, de Ruido”, ou maiores obrigacións establecidas na ordenanza municipal correspondente.

Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que sexa detectable sen instrumentos nos lugares de observación especificados no parágrafo 34. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas antivibratorias independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores de vibración, así como de apoios elásticos para a fixación a paramentos.

Os niveis máximos de vibración no ambiente interior, medidos pola aceleración expresada como valor eficaz (rms) en m/s^2 corrixida mediante a aplicación das ponderacións de acordo co establecido na norma ISO-2631.1 e determinadas de acordo co establecido na norma ISO-2631.2, son as que fixa a normativa en vigor.

Deslumbramentos.

Desde os lugares de observación especificados no parágrafo 34 non poderá ser visible ningún deslumbramento directo ou reflectido, debido a fontes luminosos de gran intensidade ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura e outros.

Emisión de gases, fumes, partículas e outros contaminantes atmosféricos.

Non se permitirá a emisión de ningún tipo de cinzas, po, fumes, vapores, gases nin outras formas de contaminación que poidan causar danos á saúde das persoas, á riqueza animal ou vexetal, aos bens inmoables, ou deteriorenen as condicións de limpeza esixibles para o decoro urbano.

En ningún caso se permitirá a manipulación de substancias que produzan olores que poidan ser detectados sen necesidade de instrumentos nos lugares sinalados no parágrafo 34.

Os gases, fumes, partículas e en xeral calquera elementos contaminante da atmosfera, non poderán ser evacuados en ningún caso libremente ao exterior, senón que deberán facelo a través de condutos ou chemineas que se axusten ás disposicións de aplicación.

En calquera caso estarase ás maiores obrigacións establecidas na ordenanza municipal correspondente e na lexislación sectorial de aplicación.

Art. 97. Condicións xerais de estética e integración ambiental**Principios xerais.**

As condicións de estética e integración ambiental son as que se impoñen á edificación e demais actos de incidencia urbanística co propósito de obter os mellores resultados na imaxe da cidade, dos núcleos e do territorio.

Tales condicións son de aplicación a todas as actuacións suxeitas a licenza municipal ou comunicación previa. O Concello poderá requirir á propiedade dos bens urbanos para que execute as accións necesarias para axustarse ás condicións que se sinalan nestas Normas. As condicións estéticas regúlanse a través das presentes condicións xerais, da normativa das zonas e da regulación do patrimonio cultural, ambientación natural e paisaxe, segundo o establecido no art. 104 LOUG.

No caso de intervención sobre elementos protexidos ou nos seus contornos de protección estarán suxeitas ao preceptivo informe do órgano competente en materia de patrimonio cultural.

A defensa da imaxe urbana e o fomento da súa valoración e mellora, tanto no que se refire aos edificios como ás áreas non edificadas, corresponde ao Concello, polo que calquera actuación que puidera afectar á percepción da paisaxe urbana e territorial deberá axustarse ao criterio que manteña ao respecto.

Concello poderá denegar ou condicionar as actuacións que resulten antiestéticas, inconvenientes ou lesivas para a imaxe da cidade, dos núcleos ou do territorio. O condicionamento da actuación poderá estar referido ás dimensións do edificio, ás características das fachadas, das cubertas, dos ocos, a composición, os materiais empregados e o modo en que se utilicen, a súa calidade ou a súa cor, a vexetación, nas súas especies e no seu porte, e, en xeral, a calquera elemento que configure a imaxe da cidade, dos núcleos e o territorio.

As novas construcións e as modificacións das existentes deberán responder no seu deseño e composición ás características dominantes do ambiente en que deban de emprazarse, de acordo co disposto no artigo 104 LOUG. Para tal fin poñerase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixas, posición de forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos.

Protección dos ambientes urbanos e rurais

Toda actuación que afecte ao ambiente urbano ou rural deberá someterse ás condicións estéticas que se determinan nestas Normas para cada tipo de obra e zona onde se localice.

En obras de restauración e de conservación ou mantemento deberán respectarse integramente todas as características do edificio.

As obras de restauración e consolidación haberán de axustarse á organización do espazo, estrutura e composición do edificio existente. Os elementos arquitectónicos e materiais empregados haberán de adecuarse harmonicamente cos que presenta o edificio ou presentaba antes de que fose obxecto dunha modificación de menor interese. Nas obras de restauración, haberá de conservarse a decoración procedente de etapas anteriores congruentes coa calidade e uso do edificio.

En obras de restauración e de conservación ou mantemento deberá manterse sempre o aspecto exterior do edificio.

En obras de reestruturación as fachadas visibles desde o espazo público deberán manterse conservando a súa composición e adecuándose aos materiais orixinais. En obras de ampliación a solución arquitectónica deberá adecuarse ao estilo ou invariantes da fachada preexistente, manténdose os elementos de remate que permitan identificar as características específicas do edificio, diferenciándoas das propias do novo engadido. En obras de reestruturación total deberán restaurarse adecuadamente a fachada ou fachadas exteriores a espazo público e os seus remates, e satisfacer a normativa específica ao respecto da zona.

Fachadas.

Cando a obra afecte á fachada e se atope contigua ou flanqueada por edificacións obxecto de protección individualizada, adecuarase a súa composición ás preexistentes, harmonizando e integrando as liñas fixas de referencia da composición (cornixas, beirados, impostas, voos, zócolo, recercados, etc.) entre a nova edificación e as colindantes.

En todo caso, as solucións de ritmos e proporción entre ocos e macizos na composición das fachadas, deberán adecuarse en función das características tipolóxicas da edificación, do contorno, e as específicas das edificacións catalogadas, se a súa presenza e proximidade o impuxese.

As fachadas laterais e posteriores trataranse con condicións de composición e materiais coherentes cos da fachada principal.

Dentro do solo urbano estudarase e rematarase conxuntamente a totalidade da fachada, debendo ser coherente co do resto da fachada o acabado da planta baixa.

As obras que afecten á planta baixa dos edificios, esta deberá harmonizar co resto da fachada.

As obras de adaptación para usos comerciais manterán á proxectada, permitindo a súa variación, só en casos en que sexa imprescindible para o correcto desenvolvemento da actividade.

A elección dos materiais das fachadas fundamentarase no tipo de fábricas e calidade dos revestimentos, así como no despece, textura e cor dos mesmos, en función dos criterios de composición e estéticos de cada zona.

As fachadas construíranse preferentemente con materiais que esixan unha menor conservación, tanto nas fábricas como nas carpinterías.

En edificios non catalogados poderá procederse á modificación das características dunha fachada existente de acordo cun proxecto axeitado, que garanta un resultado homoxéneo do conxunto arquitectónico e a súa relación cos colindantes.

Poderase autorizar o cerramento de terrazas e balcóns existentes de acordo coas determinacións dun proxecto de conxunto, e unitario na súa execución, da fachada, que deberá presentar a comunidade ou o propietario do edificio. Nos edificios de vivenda colectiva, prohibese o cerramento individualizado de cada vivenda.

En edificios en que se houberan realizado cerramentos anárquicos de terrazas, o Concello poderá requirir para a adecuación das mesmas unha solución de deseño unitario.

En casos xustificados poderá o Concello facerse cargo da elaboración do proxecto de deseño de conxunto da fachada, repercutindo o seu custo nas licenzas correspondentes.

En edificios existentes non cabe a autorización de instalación de capialzados exteriores para persianas ou toldos, salvo que exista acordo do conxunto de propietarios do inmovible, para colocar idéntica solución nos ocos.

Ningunha instalación de refrixeración, acondicionamento de aire, evacuación de fumes ou extractores, poderá sobresaír mais de 30 centímetros do plano de fachada exterior nin prexudicar a estética da mesma, acreditando acordo da comunidade de propietarios. Os equipos de acondicionamento ou extracción dos locais situaranse a unha altura superior a 2,60 metros de altura sobre o nivel da beirarrúa en todos os puntos.

Soportais.

Nunha construción onde se proxecten soportais, salvo autorización expresa mediante o sinalamento da aliñación virtual prevista nos Planos de Ordenación, non se poderá pasar a aliñación oficial cos elementos verticais de apoio; o seu ancho interior libre será igual ou superior a douscentos cincuenta (250) centímetros; e a súa altura mínima a que corresponde á planta baixa do edificio, segundo as condicións do uso ou da zona onde se atope.

Marquesiñas

Prohibese a construción de marquesiñas excepto nos seguintes casos:

- . Cando estean incluídas no proxecto do edificio en obras de nova planta.
- . Cando se trate de actuacións conxuntas con proxecto unitario, acordos coa totalidade da fachada do edificio, de idénticas dimensións, saínte e materiais en todos os locais de planta baixa, e exista compromiso de execución simultánea por todos os propietarios dos locais.

A altura mínima libre desde a cara inferior da marquesiña ata a rasante da beirarrúa ou terreo, será superior a trescentos corenta (350) centímetros. O saínte da marquesiña non excederá a anchura da beirarrúa menos sesenta (50) centímetros e, salvo o caso de marquesiñas formadas por elementos translúcidos e con grosor menor de quince (15) centímetros, unicamente poderán cubrir os vans da planta baixa, cun saínte máximo dun (1) metro. Coa solicitude de licenza deberán presentarse fotografías en escorzo da fachada existente e a beirarrúa, para garantir que a instalación de marquesiña non causa lesión ao ambiente urbano nin ao arboredo.

As marquesiñas non poderán verter por goteo, á vía pública. O seu canto ou faldrón non excederá do quince por cento (15%) da súa menor altura libre sobre a rasante do terreo ou beirarrúa e non pasará en máis de dez (10) centímetros, a cota da cara superior do forxado de solo do primeiro piso.

O Concello, como titular do espazo público, está facultado en todo caso, para autorizar ou non o aproveitamento especial da vía pública.

Portadas e escaparates.

En planta baixa a aliñación exterior non poderá rebasarse con saíntes superiores a quince (15) centímetros, con ningunha clase de decoración de locais comerciais, portais ou calquera outro elemento. En beirarrúas de anchura igual ou menor de setenta e cinco (75) centímetros, non será permitido ningún saínte.

Toldos e rótulos.

Os toldos móbiles estarán situados, a unha altura mínima sobre a rasante da beirarrúa de douscentos vintecinco (225) centímetros en todos os seus puntos, incluso os de estrutura. O seu saínte, respecto á aliñación exterior, non poderá ser superior á anchura da beirarrúa menos sesenta (50) centímetros, sen sobrepasar os tres (3) metros, e respectando en todo caso o arboredo existente. Os toldos fixos cumprirán as condicións do parágrafo 5.

Os rótulos estarán situados a unha altura mínima sobre a rasante de beirarrúa de douscentos sesenta (260) centímetros. Os rótulos poderán colocarse en plantas altas ou en cuberta dos edificios, sempre que sexa de propiedade única e non supoñan alteración da imaxe urbana.

Medianeiras.

Os panos medianeiros ao descuberto, deberán tratarse de forma que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos coma os das fachadas.

Por razóns de ornato urbano o Concello poderá asumir a execución de obras de mellora de medianeiras en determinados espazos públicos de importancia visual e estética.

O Concello poderá elaborar criterios estéticos e de deseño que sexan de obrigada observancia nas obras de mantemento e decoro de medianeiras e fachadas en xeral e requirir á propiedade dos inmobles para o seu cumprimento.

Para permitir o recuado das construcións da aliñación oficial, a través de Estudo de Detalle, esixírase que as medianeiras ao descuberto que poderán aparecer, se acondicionen mediante corpos da edificación adosadas, se traten como a fachada ou se decoren cos mesmos materiais e características das fachadas existentes ou outras de suficiente calidade.

Cerramentos.

En solo urbano os solares e terreos non edificadas que o Concello dispoña deberán pechase mediante elementos permanentes situados na aliñación oficial, de altura comprendida entre dous (2) e tres (3) metros fabricados con materiais que garantan a súa estabilidade e conservación en bo estado.

Agás disposición diferente nas ordenanzas particulares de zona en solares edificadas de solo urbano, cando exista cerramento por recuarse a edificación, ou en solo de núcleo rural os cerramentos estarán constituídos por unha banda opaca de 0,60 m podendo acadar os 1,80 m a base de tea metálica ou outros elementos calados en máis do 50%. Poderá completarse o cerramento con elementos vexetais.

En solo rústico, soamente se permiten cerramentos vexetais ou con postes e arame, sen ningún tipo de fábrica ou cimentación, e cunha altura máxima de 1,80 m. A delimitación con elementos vexetais, regúlase polo disposto no código civil e demais normativa específica, non requiríndose para estes supostos licenza urbanística. Cando a parcela en solo rústico estivese edificada, os valos poderán presentar a mesma disposición que para o solo de núcleo rural.

Se fora necesario executar muros de contención, soamente se permitirán ata a rasante natural do terreo, constituíndo estes a banda opaca do valo de parcela ata unha altura máxima de 1,20 metros. Poderá complementarse a súa composición con rede metálica e cerramento vexetal, dunha altura máxima 1,20 m. Estes muros non afectarán negativamente ás parcelas colindantes ou ao viario público.

Os peches de instalacións deportivas recuaranse de lindeiros a dimensión da súa altura, excepto que conte coa autorización do colindante. De sobrepasar os 1,80 metros de altura será exclusivamente con tea metálica.

Se fora necesario, ataludarse o terreo con ángulo máximo de 45° respecto á horizontal, ata acadar a rasante natural, punto sobre o que se executará o valo da parcela.

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

En estradas de titularidade do Estado os cerramentos serán única e exclusivamente os establecidos na “Ley 37/2015 de Carreteras” e no “Real Decreto 1812/1994” polo que se aproba o “Reglamento General de Carreteras” ou normativa que a substitúa.

Cubertas e canos.

As cubertas estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.

O revestimento exterior das cubertas inclinadas dos edificios realizarase con pizarra ou lousa. Excepcionalmente, cando se xustifique por coherencia coa solución arquitectónica proxectada, poderán utilizarse revestimentos singulares que en ningún caso serán reflectintes.

Sobre o plano das cubertas non poderán destacarse máis elementos de construción que as chemineas para fumes ou ventilación, que se realizarán preferentemente en fábrica de albanería revestida e situaranse no tercio máis próximo ao cumio, as antenas, xerados de enerxía solar e lucernarios de maior planeidade posible.

Non se autorizarán desaugadoiros nin canos que evacúen directamente á vía pública, debendo conducir as augas pluviais por tubos adosados ás fachadas ou polo interior das mesmas. No primeiro caso evitase que sobresaian da aliñación ata a altura do primeiro piso, debendo estar protexidos nos (2) dous primeiros metros desde a beirarrúa.

As baixantes acometeranse por medio das arquetas do edificio á condución xeral da rúa.

Protección do arboredo.

O arboredo existente no espazo público, aínda que non teña sido cualificado como zona verde ou espazo de recreo e expansión, deberá ser protexido e conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, procurarase afectar aos exemplares de menor idade e porte.

Toda perda de arboredo na vía pública deberá ser repostada de forma inmediata.

Nas franxas de recuado obrigatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva a plantación de especies vexetais, preferentemente arbóreas, independentemente do uso a que se destine a edificación, a menos que a totalidade do recuado quede absorbido polo trazado dos espazos para a circulación rodada e accesos ao edificio.

Os patios ou espazos libres públicos ou particulares que estean axardinados, deberán conservar e manter en bo estado as súas plantacións, calquera que sexa o seu porte.

Será necesario obter Licenza Municipal para efectuar cortas de arboredo en solo urbano, que serán denegadas en canto afecten a especies singulares que non impidan a plasmación da edificabilidade que corresponda á parcela afectada.

Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo, indicarse na solicitude de licenza correspondente, sinalando a súa situación nos planos topográficos de estado actual que se aporten. Nestes casos esixirase e garantirase que durante o transcurso das obras, os troncos do arboredo dispoñan dun axeitado recubrimento ríxido que impida a súa lesión ou deterioro, ata unha altura mínima de cento oitenta (180) centímetros.

Cando por maltrato, deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes nas vías ou espazos públicos, será obrigatoria a súa reposición a cargo do responsable da perda sen prexuízo das sancións a que puidera haber lugar. A substitución farase por especies iguais e de similar porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na fileira ou agrupación do arboredo.

Consideración do contorno.

As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición da nova edificación respecto a cornixas, fitos ou outros elementos visuais do contorno, o impacto visual da construción proxectada sobre o medio que a rodea e o perfil da zona, a súa incidencia en termos de soleamento e ventilación das construcións das fincas colindantes, a súa relación coa vía pública, a adecuación da solución formal á tipoloxía e materiais da área, e demais parámetros definidores da súa integración no medio urbano.

O Concello poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicite licenza, dun estudo de visualización da paisaxe urbana e rústica no estado actual, e no estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.

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

Integración ambiental

As medidas de integración ambiental das novas implantacións e propostas establecidas na Memoria Ambiental e no Informe de Sustentabilidade Ambiental, serán de obrigado cumprimento.

14.Determinacións para os espazos de interese do Plan de Ordenación do Litoral (POL).

Para os espazos de interese identificados no POL, cumpríranse as determinacións recollidas nos artigos 39 e 58 POL, así como as fixadas polos artigos 35, 36, 37 e 38 do POL en función da área na que se localizan.

CAPÍTULO III. Ordenación de sistemas

Art. 98. Sistema viario. Definicións

sistema viario comprende o conxunto de vías de dominio e uso público proxectadas e construídas con destino ao movemento e circulación dos peóns, automóviles e medios de transporte rodado, así como ao estacionamento de vehículos.

Para os efectos das presentes Normas distínguense:

O Sistema Xeral Viario.

Comprende as infraestruturas e terreos destinados á comunicación e transporte rodado de persoas e mercancías, incluídas as estacións de transporte colectivo por estrada, afectos á estrutura xeral e orgánica da ordenación do territorio que establece o Plan Xeral, conforme ao modelo de desenvolvemento que adopta para o Termo Municipal.

O Sistema Local Viario.

Comprende os terreos e infraestruturas que completan o acceso rodado e peonil público desde o sistema xeral viario aos edificios e terreos.

Art. 99. Clasificación das estradas e vías do sistema xeral

As redes interurbanas de estradas do sistema xeral defínense, clasifícanse e ordénanse segundo o disposto na "Ley 37/2015, de 29 de setembro, de Carreteras", e as súas disposicións complementarias e regulamentarias, así como na Lei 8/2013 de 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Funcionalmente as estradas de sistema xeral clasifícanse en:

REDE INTERREXIONAL. TIPO I.

. Nova Autovía de A Mariña.

REDE VIARIA COMARCAL. TIPO II.

. Variante N-642.

. Estrada N-642

. Estrada LU-162 de Ferreira do Valadouro (LU-160) - Cangas de Foz (N-642).

. Estrada LU-151 de Fazouro (N-642) - S. Acisclo (LU-152).

. Estrada LU-152 de Foz (N-642) - Ferreira do Valadouro (LU-160).

REDE VIARIA LOCAL. TIPO III.

. Estrada CP-2001 de Ver a Vilaxuane.

. Estrada CP-2002 de Reiriz a A Espiñeira.

. Estrada CP-2004 de N-642 a CP-2002.

. Estrada CP-2007 de Nois a Moas.

. Estrada CP-2008 de LU-152 a LU-151.

. Estrada CP-2010 de Bao a Ver.

. Estrada CP-2011 de Marzán a Llas.

. Estrada CP-2013 de Nois á praia de Areoura.

. Estrada CP-3101 de Areas a Ver.

. Estrada CP-6303 de Campón a Moas.

. Estrada CP-0202 de S. Acisclo a Oiras.

. Estrada CP-0210 de S. Acisclo a San Antonio.

. Camiño municipal entre CP-2007 e CP-6303.

. Antiga N-642 pola Vila.

Art. 100. Condicións da rede de estradas

Autoestradas e Vías Rápidas (Vías Tipo I).

Estas estradas terán limitación total de accesos ás propiedades colindantes. Os terreos ocupados polas estradas e os seus elementos funcionais, así como as franxas de 8 m de anchura perpendiculares ao eixe da vía e medidas desde a aresta exterior da explanación, serán zonas de dominio público.

As zonas de servidume serán as franxas delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas, ámbalas dúas a unha distancia de 25 metros. Nestas zonas non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade vial previa autorización do titular da estrada.

As zonas de afección consistirán en dúas franxas de terreo a ámbolos dous lados da vía, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 100 m.

Dentro da zona de afección establécese a liña límite de edificación que se sitúa como mínimo a 50 metros da aresta exterior da calzada máis próxima medida horizontalmente a partir da mencionada aresta. Entre esta liña e a estrada non se autorizarán outras obras que as que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións existentes, prohibíndose expresamente calquera tipo de construción de nova planta, reconstrución ou ampliación das construcións existentes, por enriba ou por debaixo da rasante do terreo. Non se admitirán voos sobre as liñas límite de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

Para executar na zona de afección calquera tipo de obras e instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino das mesmas e plantar ou cortar árbores requirirase a previa autorización do titular da estrada.

Os terreos en contacto coas estradas de titularidade estatal estarán ao establecido na normativa reguladora en relación á rede de estradas do Estado que se incorpora como Anexo II á presente Normativa, en función de cada unha das clases de solo na que se localizan.

Estradas estatais (Vías Tipo II).

Serán de dominio público os terreos ocupados polas estradas e os seus elementos funcionais e unha franxa de 3 m de anchura desde a aresta exterior da explanación. As zonas de servidume serán de 8 metros e as de afección de 50 metros, situándose a liña de peche e edificación de acordo co establecido pola vixente Lei de Estradas para as vías convencionais e multicarril e para variantes ou estradas de circunvalación.

Entre as zonas de servidume e a liña de edificación non se autorizarán outras obras que as que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións existentes, prohibíndose expresamente calquera tipo de construción de nova planta, reconstrución ou ampliación das construcións existentes, por enriba ou por debaixo da rasante do terreo. Non se admitirán voos sobre as liñas límite de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

Para executar na zona de afección calquera tipo de obras e instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino das mesmas e plantar ou cortar árbores requirirase a previa autorización do titular da estrada.

Nas zonas de servidume non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade vial, previa autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

Para as novas construcións próximas ás estradas do estado e con carácter previo ao outorgamento de licenzas de edificación, levaranse a cabo estudos correspondentes á determinación dos niveis sonoros esperables, que conterán os correspondentes mapas de isófonas, así como a obrigatoriedade de dispoñer os medios de protección acústica imprescindibles no caso de superarse os niveis recomendados, de acordo co establecido na "Ley 37/2003, de 17 de novembro de Ruído", e no seu caso na normativa autonómica. Os medios de protección acústica resultantes do estudo da determinación dos niveis sonoros esperables, serán executados a cargo dos futuros propietarios das actuacións de nova urbanización, previa autorización do Ministerio de Fomento e non ocuparán terreos de dominio público das estradas estatais.

Os terreos en contacto coas estradas de titularidade estatal estarán ao establecido na normativa reguladora en relación á rede de estradas do Estado que se incorpora como Anexo II á presente Normativa, en función de cada unha das clases de solo na que se localizan.

Estradas autonómicas (Vías Tipo II).

A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola Administración titular da estrada. A zona de dominio público adxacente defínese conforme ao establecido na Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

A zona de servidume das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ámbolos dous lados delas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ao dito límite a unha distancia de 2 metros, medidas desde o límite exterior da zona de dominio público. Nela estarase ao establecido no art. 44 da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

A zona de afección das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ámbolos dous lados delas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación, a unha distancia de 30 metros, medidas desde as citadas arestas. Nela estarase ao establecido no art. 45 da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

Atendendo ás características das redes de estradas a liña de edificación ou de cerramento situarase ás distancias previstas nos arts. 41 e seguintes da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

Os terreos en contacto coas estradas de titularidade autonómica cumprirán a Normativa reguladora en relación á rede autonómica de estradas de Galicia que se incorpora como anexo á presente Normativa, en función de cada unha das clases de solo no que se localicen.

Estradas provinciais e municipais (Vías Tipo III).

As vías provinciais terán como mínimo a sección resultante dun recuamento da liña de edificación a 15 metros do bordo da calzada.

As vías municipais terán como mínimo unha sección útil de 16 m entre cerramentos de fincas en solo rústico, distribuída entre a calzada pavimentada e gabias e, a cada lado, dúas zonas laterais que se distribuirán en filas de arboredo, sendas peonís e ciclistas e franxa de reserva, de modo que o recuado dos cerramentos ao eixe da vía sexa como mínimo de 8 m. A liña de edificación situarase como mínimo a 11,50 m do eixe da vía.

Aliñacións.

Nas estradas de titularidade estatal as aliñacións propostas de edificación definidas nos planos de ordenación poderán servir de base para a tramitación por parte do Ministerio de Fomento dun expediente de redución extraordinaria das distancias establecidas con carácter xeral para a posición da liña límite de edificación, ao abeiro do previsto no artigo 33.3. da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas e no artigo 85 do Regulamento Xeral de Estradas, aprobado por Real Decreto 1812/1994, do 2 de setembro.

No caso de que o antedito expediente de redución extraordinaria da liña límite de edificación sexa aprobado definitivamente polo órgano competente, as posicións da liña límite de edificación establecidas nel substituirán as indicadas nos planos de ordenación.

Igualmente, as aliñacións propostas de edificación definidas nos planos de ordenación poderán servir tamén de base para a tramitación por parte do Ministerio de Fomento dun estudo de delimitación de treitos urbanos, ao abeiro do previsto no artigo 48 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas.

No caso de que o antedito estudo de delimitación de treitos urbanos sexa aprobado definitivamente polo órgano competente, as posicións da liña límite de edificación establecidas nel substituirán as indicadas nos planos de ordenación.

No resto das zonas urbanas e de núcleo rural, non atravesadas por vías de titularidade estatal, autorízase a edificación, de acordo ao definido en planos de ordenación, a distancias inferiores ás sinaladas nos parágrafos precedentes. Estas distancias terán a consideración de aliñacións.

Para as estradas nas que a titularidade non corresponde ao Concello tramitaranse estas normas como solicitudes ás Administracións competentes para a autorización preceptiva e tramitación da excepcionalidade legalmente previstas, tendo carácter orientativo a proposta deste planeamento en tanto non recaia a correspondente resolución definitiva.

Nas vías de titularidade da Deputación Provincial establécese en solo de núcleo rural unha aliñación xenérica de 8 metros, medidos dende o eixe da vía. Consonte á Disposición Adicional Primeira da Lei 8/2013 nas edificacións, instalacións e peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación de calzada da estrada e a liña límite de edificación poderanse autorizar, no que a lexislación sectorial de estradas se refire e sempre que quede garantida a seguridade viaria na estrada e nos seus accesos e non se produza cambio de uso nin incremento de volume edificado por enriba ou por debaixo da rasante do terreo:

Con carácter xeral, as obras de mantemento, conservación e rehabilitación.

Excepcionalmente, obras de rehabilitación estrutural, naqueles suposto de interese público ou social así cualificados.

En caso de reconstrución ou substitución a nova edificación, ou liña de peche no seu caso, situarase á correspondente aliñación xenérica de 11 ou 8 metros respectivamente medidos dende o eixe de vía.

Trazados e reservas viarias.

A cualificación urbanística do Solo Rústico de Protección de Infraestruturas vinculado aos trazados de novas estradas contida no presente Plan Xeral, terá a consideración de reserva viaria e, a tal efecto, entenderase que comprende non só o solo necesario para a estrada e os seus elementos funcionais, senón tamén as franxas de dominio público, servidume e afección, na forma definida nos parágrafos anteriores.

Esta cualificación de reserva viaria operará como ámbito de movemento do trazado, ata a redacción do proxecto de construción, entendéndose o deseño de nós e enlaces como indicativos de funcionalidade. Neste senso, o viario de novo trazado poderá desenvolverse a partir dos estudos informativos previos e o preceptivo Estudo de Impacto Ambiental que establezan as determinacións necesarias para a súa execución e posibiliten o estudo de alternativas de trazado que poidan mellorar o representado en planos de ordenación. Aprobado dito estudo, o seu trazado coas zonas de dominio público, servidume e afección incorporaranse á documentación gráfica do Plan Xeral.

Os solos de dominio público e servidume vinculados aos sistemas xerais viarios ten a cualificación xenérica de reservas viarias.

deseño dos enlaces coas estradas de titularidade supramunicipal, serán obxecto da redacción dun Proxecto Específico, redactado por técnico competente, no que se analice a incidencia do novo desenvolvemento urbanístico no nivel de servizo das estradas supramunicipais. Dito proxecto conterá o correspondente Estudo de Tráfico e Capacidade, axustado ao deseño concreto das actuacións, cumprindo a lexislación en vigor en materia de enlaces, contando en todo caso con autorización da Administración sectorial.

Nas zonas de servidume e afección do sistema xeral viario, poderán autorizarse, cunha edificabilidade máxima de 0,3 m²/m² áreas de servizo de subministración de carburantes, así como servizos complementarios das mesmas de bar, cafetería, hoteis, restauración e talleres de reparación, de acordo co establecido na lexislación sectorial de estradas. Estas actividades deberán estar dotadas de aparcamento público en proporción mínima dunha praza por cada 25 m² construídos.

desenvolvemento de ámbitos de solo urbano non consolidado ou solo urbanizable en contacto coas estradas de titularidade estatal, non poderán xerar novos accesos a elas, e en todo caso se os xera deberá cumprir a normativa en materia de enlaces e contar coa autorización da Dirección Xeral de Estradas do Ministerio de Fomento.

Art. 101. Condicións do sistema local viario.

No territorio consideraranse como vía tipo IV o conxunto de camiños complementarios e transversais á rede de estradas que completan as relacións dos núcleos de poboación e estruturan o territorio municipal, segundo se delimita nos planos de ordenación. Estas vías terán en solo rústico unha sección mínima total de 12 metros entre límites de propiedade e, en todo caso, as liñas de cerramento situarase, en xeral, a 6 metros do eixe.

A condición de aliñación e sección na rede viaria local queda definida en solo urbano nos planos de ordenación do Plan Xeral e, nos ámbitos subordinados a planeamento ulterior, polos documentos que o desenvolvan.

Art. 102. Condicións xerais da rede urbana do sistema viario.

Todas as vías da rede deberán ter as súas calzadas pavimentadas, estar dotadas de bordos de beirarrúa e dispor dos sistemas de drenaxe e escorrentía adecuados segundo as Normas específicas tipo que o Concello elabore.

En xeral e sen prexuízo do establecido en planos de ordenación, non se realizarán novas vías con destino á circulación rodada de menos de 12 metros de ancho de sección transversal. Admitiranse seccións menores en áreas consolidadas, onde pola súa singularidade, as edificacións e construcións existentes fagan inviable o ancho tipo determinado anteriormente.

A rede viaria urbana ordenarase baixo o criterio xeral das seccións tipo seguintes:

- . Vía tipo 23 m. Calzada 7 m. Aparcamentos 5 m. Carril bicicletas 2 m. Beirarrúas con arboredo 9 m.
- . Vía tipo 16 m. Calzada 6 m. Aparcamentos con arboredo 5 m. Beirarrúas 5 m.
- . Vía tipo 12 m. Calzada con aparcamento 8 m. Beirarrúas 4 m.
- . Vías tipo 8 m. Calzada 5 m. Beirarrúas 3 m ou pavimento continuo en beirarrúas.

As seccións intermedias que resulten da aplicación das aliñacións do Plan dimensionaranse por interpolación da seccións tipo.

Art. 103. Sistemas de infraestruturas de servizos técnicos.

presente Plan contén a cualificación e ordenación das infraestruturas dos servizos técnicos (de electricidade, telecomunicacións, abastecemento de auga, estacións depuradoras de augas residuais e outros), e a este fin establece as necesarias reservas de solo; todo iso sen prexuízo de que estes servizos queden suxeitos no seu desenvolvemento e execución, á lexislación específica que lles sexa de aplicación.

Os espazos libres de edificación que constitúen o contorno destes servizos consideraranse e sistematizaranse como espazos libres verdes.

Só se permitirán os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizo de que se trate.

Art. 104. Sistema de equipamento e dotacións

Comprende as superficies destinadas a usos públicos ou colectivos para servizo directo dos cidadáns. O solo será sempre de dominio público cando corresponda a cesión resultado do planeamento.

Prevenise as seguintes actividades e instalacións:

Docente. Centros para a educación infantil, primaria, secundaria, ensino especial, ensino profesional e ensino técnico con instalacións anexas deportivas, culturais e de investigación e servizos.

Deportivo. Instalacións destinadas á práctica do deporte e anexos de servizo. Edificacións para espectadores. Aparcamentos.

Sanitario e asistencial. Centros asistenciais e sanitarios dedicados a garderías, dispensarios, ambulatorios, centros de día e residencias de anciáns, clínicas e centros hospitalarios.

Sociocultural. Bibliotecas, centros sociais e culturais, museos, auditorios, salas de cultura, salas de reunións, exposicións de interese público e comunitario, así como anexos aos servizos deportivos vinculados ao uso.

Relixioso. Templos e casas parroquiais.

Público-administrativo. Centros ou edificios para servizos da administración pública, seguridade, bombeiros, concesionarios de servizos públicos, etc.

Cemiterios.

Mercados e abastecemento. Centros para mercado polo miúdo, mercados centrais e matadoiros.

Elementos funcionais das infraestruturas de transportes.

Os equipamentos e dotacións regularanse polo tipo de ordenación da zona onde se encadran e manterán condicións de composición urbanística acordes coa mesma, respectando e mantendo as aliñacións do seu cuarteirón e colindantes. Non obstante, poderanse adaptar ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica. Cando pola forma da edificación resulten espazos libres interiores de amplitude suficiente trátaranse con xardinería e arboredo. Procurarase que a altura da edificación non pase dos 12 metros sobre a cota natural do terreo.

Os equipamentos e dotacións situados en solo rústico estarán ás limitacións establecidas na Lei 9/2002 segundo a súa categoría, podendo desenvolverse a través do correspondente Plan Especial de acordo co establecido no art. 68 da mesma Lei. En particular a reserva RE-22 ao noroeste da Vila destinarase a usos extensivos con mínimas edificacións.

planeamento de desenvolvemento poderá establecer condicións específicas para a edificación nos equipamentos e dotacións.

Os equipamentos existentes manteranse, en todo caso, dentro de ordenación.

As dotacións asistenciais, sanitarias e socioculturais, relixiosas, e público-administrativas, en razón das súas características, funcións sociais e complementariedades poderán intercambiarse ou compartirse dentro de cada

unha das reservas específicas establecidas no Plan e en particular nas reservas locais cualificadas como dotacións multiuso ou reserva de equipamento, e todo isto de acordo co establecido no artigo 47 LOUG.

Art. 105. Sistema de parques, xardíns urbanos e espazos libres

Comprende os espazos destinados a zonas verdes e espazos libres en solo urbano, de núcleo rural, urbanizable e rústico. Serán de uso público e estarán destinados a parques ou a xardíns para xogo de nenos, recreo dos cidadáns e mellora do ornato público. Cando fosen de extensión inferior a 5.000 m² terán a condición de xardíns.

Estes solos deberán en xeral acondicionarse con arboredo, xardinería, sendas, elementos ornamentais e outros elementos accesorios que non ocupen máis do 5% da súa superficie. Cando a súa extensión e características o permitan admitirán instalacións descubertas para a práctica deportiva ou edificios para o ocio, o recreo e a cultura sen que a superficie ocupada por estes últimos pase do 10% do seu ámbito. Estas instalacións ou construcións serán públicas e non limitarán ou interferirán a súa calidade vexetal nin as vistas. A altura máxima de calquera tipo de edificación será de 10 metros.

Nos espazos libres do solo urbano ou urbanizable prevese a posibilidade de implantación de aparcamentos subterráneos públicos, nas condicións previstas nestas Normas, sen prexudicar o uso público en superficie, nin o carácter de dominio público do solo e subsolo.

Ao sistema local de espazos libres incorpóranse as fontes e lavadoiros, establecéndose un ámbito de 10 metros de radio ao redor de ditos elementos para os efectos de actuacións de acondicionamento para o seu mellor uso.

Os sistemas de parques, xardíns e espazos libres clasificados como solo rústico estarán ás limitacións establecidas na LOUG segundo a súa categoría. Na ZL-43, zona verde do río Centiño, garantirase a preservación dos hábitats de interese comunitario identificados na Zona de Especial Conservación na que se localiza parcialmente.

Art. 106. Sistema portuario.

sistema portuario de Foz comprende o conxunto de peiraos, accesos a zonas de servizo incluídos nas delimitacións administrativas vixentes dos portos de Foz e Nois, que quedan incorporadas ao Plan Xeral.

De conformidade co establecido no art. 56 do “RDL 2/2011, de 5 de septiembre del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante”, o conxunto do sistema portuario de Foz ten o carácter de sistema xeral para os efectos da planificación urbanística.

Dentro das zonas de servizo só se permiten os usos previstos na lexislación aplicable vixente.

As regulacións de carácter urbanístico referentes a usos, accesos, infraestruturas, edificación e análogas estableceranse mediante a redacción dos correspondentes Plans Especiais de Ordenación Portuaria para o desenvolvemento do sistema xeral, de conformidade co establecido nestas Normas e no “RDL 2/2011, de 5 de septiembre, del Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante”.

Con anterioridade á concesión de licenza para os terreos que no seu desenvolvemento poidan afectar ao ámbito dos portos de Foz ou de Nois, solicitarase informe a Portos de Galicia. Entenderase que é favorable se transcorrido un mes desde a súa solicitude, non foi emitido en sentido expreso.

Art. 107. Sistema ferroviario

Definición.

Enténdese por Sistema Ferroviario a totalidade dos elementos que forman parte das vías ferroviarias principais e das de servizo e os ramais de desviación particulares, con excepción das vías situadas dentro dos talleres de reparación do material rodante e dos depósitos ou garaxes de máquinas de tracción. A Rede Ferroviaria de Interese Xeral componse de todas as infraestruturas ferroviarias que na data de entrada en vigor da “Ley 39/2003” do Sector Ferroviario, están sendo administradas por Renfe, así como as demais infraestruturas ferroviarias sinaladas na citada Lei. En cumprimento da Lei 39/2003 o Plan Xeral cualifica os terreos ocupados polas infraestruturas ferroviarias que forman parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral como Sistema Xeral de Infraestruturas de Transporte e Comunicacions.

sistema ferroviario comprende:

A zona de vías: constituída polos terreos ocupados polas vías e as súas instalacións complementarias.

A zona ferroviaria: constituída polos terreos que serven de soporte a talleres, plataformas de descarga, almacéns e, en xeral, de calquera instalación directamente relacionada coa explotación do ferrocarril.

A zona de servizo ferroviario: constituída polos terreos ocupados polas plataformas, estacións e demais equipamento que permitan a utilización do servizo polos cidadáns.

Condicións xerais de deseño.

Os elementos e espazos ferroviarios están suxeitos á “Ley 39/2003 de 27 de noviembre del Sector Ferroviario”, así como a Orde FOM/2230/2005 de 6 de xullo pola que se reduce a liña límite de edificación nos treitos das liñas ferroviarias que discorren por solo urbano.

As aperturas e modificacións de tendido, a construción de pasos a nivel, a construción de instalacións anexas, o establecemento de servidume e, en xeral, cantas accións urbanísticas se executaren nos terreos comprendidos no sistema ferroviario, rexeranse pola normativa específica sobre a materia e polas que estableza este Plan Xeral e os instrumentos do seu desenvolvemento.

Nas áreas urbanas impedirase o libre acceso ás liñas ferroviarias mediante a disposición de barreiras e valos de separación de altura suficiente para o cumprimento do seu destino e, de acordo coa normativa aplicable.

Cando as condicións xeradas pola nova ordenación aconsellen a supresión de pasos a nivel imputarase a súa execución aos promotores da urbanización e será esixible a estes a construción do paso de desnivel substitutivo. Para estes puntos de cruce, tanto en solo urbano coma en solo urbanizable serán obxecto de desenvolvemento pormenorizado no correspondente instrumento de planeamento ou mediante Estudo de Detalle, que requirirá informe da Administración Ferroviaria.

Pasos a nivel. Os cruces de estradas u outras vías de comunicación coas liñas férreas que se produzan polo establecemento ou modificación de calquera delas, deberán en todo caso realizarse a distinto nivel.

Unicamente con carácter excepcional e por causas xustificadas, poderá autorizarse o establecemento de novos pasos a nivel polo tempo estritamente necesario e na forma que regulamentariamente se estableza.

Non se poderá edificar na zona de vías outras instalacións que as directamente vinculadas a garantir o movemento dos vehículos do sistema, tales como casetas de protección, sinalización, etc.

Na zona ferroviaria poderán construírse edificios con uso industrial, de almacéns ou de servizo terciario directamente vinculados ao servizo do funcionamento do sistema ferroviario e equipamentos para o uso do persoal do servizo. A súa edificabilidade non superará a 0,30 mP^{2P}/mP^{2P}.

Na zona de servizo ferroviario poderán construírse edificios para a atención do usuario e naves de estación.

Disporase unha (1) praza de aparcamento polo menos, por cada cincuenta (50) metros cadrados construídos.

Limitacións á propiedade

Nas liñas ferroviarias que forman parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral, se establece unha zona de dominio público, outra de protección e un límite de edificación. Tanto as referidas zonas como o límite de edificación rexeranse polo establecido na Lei 39/2003 e nas súas disposicións de desenvolvemento.

Zona de dominio público.

Comprenden a zona de dominio público os terreos ocupados polas liñas ferroviarias que formen parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral e unha franxa de terreo de oito metros a cada lado da plataforma, medida en horizontal e perpendicularmente ao eixe da mesma, desde a aresta exterior da explanación, tal como se define dita liña na Lei.

Zona de protección

A zona de protección das liñas ferroviarias consiste nunha franxa de terreo a cada lado das mesmas delimitada, interiormente, pola zona de dominio público definida no parágrafo anterior e, exteriormente, por dúas liñas paralelas situadas a 70 metros das arestas exteriores da explanación.

Límite de edificación

A ambos lados das liñas ferroviarias que forman parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral establécese a liña límite de edificación, desde a cal ata a liña ferroviaria queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, a excepción das que resultaren imprescindibles para a conservación e mantemento das edificacións existentes no momento da entrada en vigor desta Lei. Igualmente, queda prohibido o establecemento de novas liñas eléctricas de alta tensión dentro da superficie afectada pola liña límite de edificación.

A liña límite de edificación sitúase a 50 metros da aresta exterior máis próxima da plataforma, medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta, coas salvidades sinaladas na Lei; en particular nos treitos de liñas que discorran por zonas urbanas e de núcleos rurais, a liña límite de edificación sitúase a 20 m da aresta exterior máis próxima da plataforma, podendo reducirse dita distancia previo informe favorable do administrador de infraestruturas ferroviarias.

CAPÍTULO IV. Ordenanzas Reguladoras do Solo Urbano

Sección 1ª. Ordenanzas Tipo

Art. 108. Ordenanza 1. Vivenda unifamiliar extensiva.

Delimitación e ámbito.

Comprende esta ordenanza as extensións consolidadas de solo urbano, caracterizadas por unha parcelación fraccionada normalmente ao eixe das vías tendente a soportar vivenda unifamiliar, tal e como se delimita nos planos de Ordenación.

Sistema de ordenación.

Establécese un sistema mixto de ordenación en base preferentemente á edificación illada e exenta, permitíndose a edificación pareada ou adosada cando medie acordo entre colindantes ou edificación simultánea das dúas parcelas.

Parámetros e condicións da edificación.

Fíxase unha edificabilidade máxima de 0,40 m²/m² sobre parcela mínima edificable de 300 m². Nos casos de parcela localizada entre dúas xa edificadas que non acade a superficie e fronte mínima aquí regulada, permitirase excepcionalmente edificar en parcela menor se ben deberá de cumprir os restantes parámetros e condicións de edificación aquí non excepciónados.

Para ser susceptible de edificación a parcela deberá ter unha fronte de alomenos 10 metros en contacto coa vía pública sobre a que se apoie.

Nas edificacións pareadas ou adosadas de promoción conxunta esixirase o cumprimento da parcela mínima por vivenda.

A ocupación máxima da parcela edificable será do 40%, cunha altura máxima de baixo e unha planta equivalente a 7,0 metros. Para edificacións illadas ou pareadas fíxanse uns recuamentos mínimos laterais e ao fondo da parcela de 3 m.

A liña de edificación poderá coincidir coa aliñación ou recuarse como mínimo 5 m desde a aliñación para as edificacións illadas. Das determinacións anteriores excepciónanse o ámbito do núcleo de Cangas que, sendo lindeiro coa estrada autonómica LU-162, se atopa cualificado coa presente ordenanza 1 de solo urbano, onde a liña de edificación se recuará 15 metros do bordo exterior da calzada.

Por enriba da altura máxima, poderá autorizarse usos dos permitidos na edificación sempre que estean inscritos dentro do plano e altura máxima de cuberta definidas de acordo co art. 96.6 das presentes Normas.

Edificacións auxiliares.

Permítense garaxes, pequenos almacéns, dependencias de servizo e bodegas que computan ocupación e terán unha altura máxima de 3,50 metros. Deberán adosarse á edificación principal e aos lindes de parcela, por detrás da liña de fachada, sen prexuízo de terceiros. Autorízanse planta, semisoto e soto, incluídas na altura máxima de edificación e ao interior da proxección vertical da planta baixa. Autorízanse piscinas e demais instalacións deportivas recuadas, a lámina de auga, un mínimo de 3 metros do lindeiro. As descubertas non computan a efectos de ocupación e edificabilidade.

Usos.

Permítense os usos de vivenda unifamiliar.

En edificio exclusivo así como en planta baixa da edificación residencial, autorízanse os seguintes usos:

- . Hoteleiro: En categoría 2ª.
- . Comercial: En categoría 2ª.
- . Oficinas.
- . Sanitario: Cando non implique aloxamento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Socio-Cultural.
- . Recreativo.
- . Relixioso.
- . Industrial: En categoría 1ª grupos 1º, 2º 3º, 5º, 6º e 7º.
- . En categoría 2ª grupo 7º, 19º, industriais de comunicación.
- . Garaxe aparcamento: En categoría 1ª e 5ª.

Aliñacións e rasantes.

Son as establecidas en planos de ordenación, coas prescricións establecidas no artigo 100.5 da presente Normativa en relación ás estradas de titularidade diferente da municipal.

Art. 109. Ordenanza 2. Vivenda unifamiliar en ringleira.**Delimitación e ámbito.**

Comprende esta Ordenanza as extensións de solo urbano consolidado mediante tipoloxías unifamiliares mixtas (adosada, exenta, etc.).

Sistema de ordenación.

Manterase o actual sistema mixto de ordenación en edificación adosada, exenta ou pareada, debendo cumprir as seguintes condicións:

- . A edificación medianeira ou adosada nun ou nos dous laterais, se autoriza sempre que exista na parcela colindante unha edificación medianeira ou adosada a dito ou ditos lindes.
- . Autorízanse edificacións agrupadas horizontalmente en ringleira e promoción conxunta, adosadas de xeito que non queden novas medianeiras vistas.
- . Non se poden xerar novas medianeiras a non ser que medie acordo firme co propietario da parcela contigua, autorizándose a carga mediante inscrición rexistral.
- . A edificación exenta autorízase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais establecidos e non se dean algunha das condicións anteriores.

Parámetros e condicións da edificación.

Con carácter xeral establécese unha parcela mínima edificable de 200 m^{2p}. Nas edificacións agrupadas en ringleira de promoción conxunta esixírase o cumprimento da parcela mínima equivalente de 200 m^{2p} por cada vivenda.

Para ser susceptible de edificación a parcela deberá de ter unha fronte de alomenos 8 metros en contacto coa vía pública sobre a que se apoie.

Excepcionalmente permitirase a edificación en parcela e fronte menor ao mínimo aquí establecido cando dita parcela, atopándose entre dúas colindantes edificadas non proceda de segregacións posteriores á aprobación do presente Plan Xeral, e cumpra cos restantes parámetros e condicións de edificación.

aproveitamento máximo autorizable será o resultado de referir a un fondo xenérico edificable de 10 metros, medidos desde a aliñación, unha altura máxima de edificación de baixo, unha planta piso e aproveitamento baixo cuberta.

A edificación non superará a ocupación máxima de parcela do 70% cunha altura máxima de 7,0 m equivalente a baixo e unha planta. Non obstante para parcelas situadas entre edificacións existentes das cales a súa desaparición non está contemplada no Plan, e que non puideran edificarse por aplicación destes parámetros, poderá excepcionalmente autorizarse aumentar a ocupación máxima da parcela sen rebasar os restantes parámetros sempre que a edificación resultante axude a completar a fisionomía urbana do treito.

recuamento mínimo aos lindeiros laterais nos casos de edificación exenta ou pareada será de 3 metros, e de 3 metros o lindeiro posterior en todos os casos.

Por enriba da altura máxima poderán autorizarse usos dos permitidos na edificación sempre que estean inscritos dentro do plano e altura máxima de cuberta definidas de acordo co art. 96.6 das presentes Normas.

Autorizaranse plantas semisoto e soto, sempre que queden incluídos na altura máxima permitida sobre a rasante natural do terreo. Os usos permitidos en ditas plantas serán complementarios da vivenda: garaxes, bodegas, servizos técnicos, etc. Tanto os sotos como os semisotos manteranse ao interior da proxección vertical da planta baixa.

Edificacións auxiliares.

Permítense garaxes, pequenos almacéns, dependencias de servizo e adegas que computarán ocupación e terán unha altura máxima de 3,50 metros. Deberán adosarse á edificación principal e aos lindes da parcela por detrás da liña de fachada sen prexuízo de terceiros. As actuacións agrupadas en ringleira e promoción conxunta poderán agrupar libremente esta edificación. Autorízanse piscinas e demais instalacións deportivas recuadas un mínimo, a lámina de auga, de 3 metros do lindeiro. As descubertas non computan a efectos de ocupación e edificabilidade.

Usos.

Permítense os usos de vivenda unifamiliar.

En edificio exclusivo así como en planta baixa da edificación residencial, autorízanse os seguintes usos:

- . Hoteleiro: En categoría 2ª.
- . Comercial: En categoría 2ª.
- . Oficinas.
- . Sanitario: Cando non implique aloxamento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.

- . Socio-Cultural.
- . Recreativo.
- . Relixioso.
- . Industrial: En categoría 1ª grupos 1º, 2º 3º, 5º, 6º e 7º.
- . En categoría 2ª grupo 7º, 19º, industriais de comunicación.
- . Garaxe aparcamento: En categoría 1ª e 5ª. En categoría 2ª Grupo 1º para edificacións agrupadas.

Aliñacións e rasantes.

Son as establecidas en Planos de Ordenación, coas prescricións establecidas no artigo 100.5 da presente Normativa en relación ás estradas de titularidade diferente da municipal.

Art. 110. Ordenanza 3. De núcleos tradicionais incorporados ao solo urbano

Definición e ámbito.

Comprende esta ordenanza o solo urbano dos núcleos tradicionais que se incorporaron á trama da Vila de Foz e dos núcleos principais no proceso da súa evolución e expansión e que presentan características tipolóxicas e tramas de interese que o presente Plan pretende conservar.

Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completar os perímetros definidos pola ordenanza permitíndose a edificación exenta ou adosada indistintamente e mantendo o carácter do conxunto.

Co obxecto de garantir a integración e harmonización das novas edificación co contorno e para aquelas que se conserven, rehabiliten ou reestruturen, establécense as seguintes condicións de composición estéticas.

Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cachotería, linteis, pilastras, recibados, balcóns, enreixado e demais elementos característicos.

A composición e ritmo de ocos adaptaranse ao carácter definido polas edificacións tradicionais anexas ou próximas, con predominancia dos ocos cadrados e de compoñente vertical en formación de ventás balcaneiras e unha disposición de dous ou tres eixes de composición.

Os materiais de fachadas e cuberta, o seu tratamento, disposición, textura e cor, serán os predominantes no conxunto para o cal o Concello elaborará a correspondente ordenanza. Non poderán ser utilizados como acabado visto da edificación, materiais fabricados para ser revestidos.

Non se autorizarán saíntes se non son de soporte de balcóns e solainas ou de cerramentos lixeiros tipo galerías, o seu voo máximo será de 0,60 m.

Especialmente coidarase o tratamento das plantas baixas, non permitíndose a construción de plantas diáfanas e sen cerramentos exteriores cando sobre elas existan volumes pechados, debendo estar integrados na composición xeral da fachada.

As cubertas terán volumes continuos, sen quebras no plano dos faldrons, autorizándose lucernarios, claraboias ou ventás (fixas ou practicables), neste caso coa mesma pendente que a de cuberta.

As cubertas adecuaranse na súa pendente e organización ás dominantes nos edificios tradicionais, con predominancia de dúas ou catro augas, non permitíndose cubertas planas ou con pendente inferior a 25 graos.

Parámetros e condicións de edificación.

A ocupación máxima da parcela será do 70%, cunha altura máxima de 7 m, equivalente a baixo e unha planta. Non se permitirán construcións sobre parcelas das cales a súa superficie non permita unha ocupación para a edificación polo menos 70 m². Non obstante, para parcelas situadas entre edificacións existentes das cales a súa desaparición non estea contemplada no Plan, que non puideran edificarse por aplicación destes parámetros, poderá excepcionalmente autorizarse aumentar a ocupación máxima da parcela sen rebasados os restantes parámetros sempre que a edificación resultante axude a completar a fisionomía urbana do núcleo. As edificacións preexistentes de altura baixo e dúas plantas manteranse en ordenación.

De preferencia as novas edificacións adosaranse ás existentes e aos lindeiros, sen prexuízo dos colindantes. Poderán aceptarse edificación exenta recuados laterais e ao fondo da parcela dun mínimo de 3 metros cando a parcela colindante presente edificación exenta, non xere medianeira ou non estea edificada.

Cando se trate de rueiros ou parcelas con varias vivendas que estiveran parcialmente edificados con vivendas adosadas formando aliñación ou praza, as novas edificacións ou a ampliación das existentes adaptaranse á disposición urbanística das existentes. Permitirase a reconstrución das vivendas existentes aínda que non se cumpran todos os parámetros de aplicación, sempre e cando dita reconstrución se faga con características similares ás da edificación preexistente.

Por enriba da altura máxima poderán autorizarse usos dos permitidos na edificación sempre que estean inscritos dentro do plano e altura máxima de cuberta definida de acordo co artigo 96.6 das presentes Normas, non permitíndose cubertas planas ou con pendente inferior a 25 graos. Permitiranse sotos e semisotos, sempre que queden incluídos na altura máxima.

Edificacións auxiliares.

Os parámetros sinalados anteriormente serán de aplicación para a edificación principal, tolerándose adicionalmente:

Hórreos ou bodegas ata un máximo de 15 mP^{2p} e con unha altura máxima de 3,5 m.

Alpendres, cobertizos ou garaxes de categoría 2ª cunha altura inferior a 3 m e un máximo de superficie que non exceda do 25% da ocupación da edificación principal.

Aseos, retretes e servizos hixiénico-sanitarios adosados ao corpo principal de edificacións existentes cando se reformaren estas e non poidan situarse na planta da edificación principal.

Autorízanse piscinas e demais instalacións deportivas recuadas un mínimo, a lámina de auga, de 3 metros do lindeiro. As descubertas non computan a efectos de ocupación e edificabilidade.

As edificacións auxiliares non se permitirán en fachada e situaranse adosadas á edificación principal ou aos lindes de parcela sen prexuízo de terceiros. Estas construcións computarán ocupación de parcela.

Aliñacións e recuados.

As aliñacións son as establecidas en Plano de Ordenación, coas prescricións establecidas no artigo 100.5 da presente Normativa en relación ás estradas de titularidade diferente da municipal.

A liña de fachada coincidirá normalmente coa aliñación sendo obrigatoria dita disposición cando a colindante a presente e exista muro medianeiro. Non obstante, cando o recuado das edificacións colindantes á aliñación sexa irregular, poderán manterse por diante da liña de fachada patios, emparrados, macizos ou outros elementos que poderán ser pechados ou diferenciados da calzada ou beirarrúa mediante murete de altura máxima 0,60 m.

Usos.

Permítese a vivenda unifamiliar.

En edificio exclusivo e nos baixos da edificación autorizaranse así mesmo os seguintes usos compatibles:

- . Hoteleiro: Categoría 2ª.
- . Comercial: Categoría 2ª.
- . Oficinas.
- . Industrial: Categoría 1ª.
- . Garaxe-aparcamento: Categoría 1ª e 2ª.
- . Docente.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Sociocultural.
- . Relixioso.

Art. 111. Ordenanza 4. Cuarteirón Pechado

Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza áreas da Vila de Foz consolidadas en formación de cuarteirón, tal e como se delimita en Planos de Ordenación.

Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema de ordenación por definición de fondo e altura de edificación en formación de cuarteirón pechado.

Parámetros e condicións da edificación.

Respectaranse as aliñacións, fondos edificables e alturas máximas definidas nos planos de ordenación, segundo a morfoloxía de cada cuarteirón e as súas condicións de consolidación.

Establécese a efectos de parcelación unha parcela neta mínima de 100 m² cunha fronte mínima de 6 metros.

fondo edificable será máximo para as plantas piso e só poderá ser excedido pola prolongación da planta baixa ou pola edificación de planta baixa ao interior da parcela que acolle a edificación principal.

A altura máxima en número de plantas non poderá superar en metros as seguintes magnitudes:

10,90 Metros para 3 plantas (baixo máis dúas).

14,10 Metros para 4 plantas (baixo máis tres).

17,30 Metros para 5 plantas (baixo máis catro).

20,50 Metros para 6 plantas (baixo máis cinco).

As parcelas en esquina manterán a liña de cornixa establecida para a maior altura na lonxitude do fondo máximo edificable ou indicación diferente en planos de ordenación.

Por enriba da altura máxima definida poderán autorizarse baixo cuberta usos dos permitidos na planta inmediatamente inferior vinculada a ela mediante escaleira interior, e usos complementarios de trasteiros e tendedeiras, e estean inscritos dentro do plano e altura máxima de cuberta definida de acordo co artigo 98.6 das presentes Normas.

Autorízanse voos sobre a liña de fachada nas condicións establecidas no artigo 96 da presente Normativa.

Autorizaranse semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida, computando como planta e nunha profundidade máxima igual á da planta baixa. Os usos autorizados para os semisotos serán os complementarios aos autorizados nas plantas baixas, ademais do uso de garaxe. Igualmente autorizarase a construción de sotos para albergar as instalacións técnicas do edificio, usos complementarios aos autorizados na planta baixa e garaxe-aparcamento.

Non se autorizarán entreplantas.

Usos.

Permítense os seguintes usos:

. Vivenda colectiva (agás en planta baixa).

. Hoteleiro.

. Comercial: Categoría 1ª e 2ª.

. Oficinas: Cando a superficie destinada a este uso supere o 40% do total en plantas altas dispoñerán de acceso independente.

. Salas de reunión.

. Asistencial.

. Industrial: Nas seguintes categorías e grupos:

Categoría 1ª, Grupo 5º, 6º e 7º. Os almacéns destas actividades industriais deberán adaptarse ás condicións establecidas no art. 113.

Categoría 2ª, Grupo 5º e 7º.

. Garaxe aparcamento e servizo do automóbil nas seguintes categorías e graos:

Categoría 1ª, Grao 1º e 3º.

Categoría 2ª, Grao 1º, 2º e 3º.

Categoría 3ª.

Categoría 5ª, sempre que non impliquen operacións de chapistería e pintura. En calquera caso, deberá garantirse a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de rede de sumidoiros e depuración, mediante a introdución dos correspondentes mecanismos correctores (explicitamente prohibíranse os vertidos de graxas e aceites ademais dos especificados para cada uso na Normativa Xeral).

. Docente.

. Sanitario.

. Sociocultural.

. Relixioso.

. Deportivo.

. Recreativo.

. Servizos urbanos.

. Administración pública.

Aliñacións e rasantes.

En Planos de Ordenación fíxanse as aliñacións e rasantes da nova edificación. Nas zonas en que os planos de ordenación non as determine, conservaranse as existentes. Serán obrigatorios os chafráns nas parcelas de esquina cando esta determinación estea contida en planos.

Condições especiais.

Naquelas parcelas en contacto con outras destinadas por este Plan a dotacións, o Concello poderá esixir que no linde común de ambas parcelas non apareza unha parede cega ou medianeira se a edificación destinada ao uso dotacional non se adosa ao linde de contacto ou deixa máis do 50% da parede cega ou medianeira ao descuberto. Neste caso a edificación deberá recuarse do linde de contacto unha distancia mínima igual aos 2/5 da súa altura, abrindo obrigatoriamente fachada. Organizarase a edificabilidade que lle corresponda incrementando no seu caso o fondo edificable, mediante Estudo de Detalle. Igual criterio seguirase cando a parcela en contacto estea cualificada como ordenanza de vivenda unifamiliar e exista un desfase de altura igual ou superior a dúas plantas.

Variante 4A.

Nos ámbitos desta ordenanza delimitados nos Planos de Ordenación coa indicación 4A, non se autorizará a prolongación da planta baixa. Por detrás da liña de edificación interior, poderanse autorizar prolongacións de sotos e semisotos ata un máximo de 15 metros medidos desde a aliñación coa única finalidade de localizar as prazas de aparcamento obrigatorias.

Será obrigatorio o tratamento da parcela non edificada con reelaboración da topografía alomenos ata o seu encontro co nivel de solo do semisoto ou primeiro soto permitido.

Coa finalidade de non deixar ningunha edificación preexistente en situación de fóra de ordenación urbanística, establécese un réxime unicamente aplicable ás parcelas que, non estando en situación de total incompatibilidade, superen as condicións de edificación anteriores, que permite executar obras mantendo as alturas e o volume preexistente. Para tal efecto son admisibles as actuacións e obras reguladas nos artigos 95 e 187 da presente normativa. Así mesmo considérase dentro de ordenación aquel aproveitamento baixo cuberta construído con anterioridade a este PXOM, aínda que non estea vinculado á planta inferior.

Nas entreplantas existentes en edificios construídos con anterioridade á entrada en vigor deste Plan Xeral permítese a implantación de novas actividades ou os cambios de actividade existente sempre que cumpran coa normativa específica que sexa de aplicación.

Art. 112. Ordenanza 5. Edificación aberta.**Delimitación e ámbito.**

Aplícase esta Ordenanza en actuacións singulares non incorporables ás morfologías en cuarteirón ou en liña, xeralmente resultantes de actuacións de xestión urbanística, segundo se delimite en planos de ordenación.

Sistema de ordenación.

Fíxase un tipo de edificación exenta con fachada a todos os lindes da parcela.

Parámetros e condicións da edificación.

En planos de ordenación establécese a planta neta e altura máxima do volume edificado.

A altura máxima da edificación en número de plantas, non poderá superar en metros as seguintes magnitudes:

10,90 Metros para 3 plantas (baixo máis dúas).

14,10 Metros para 4 plantas (baixo máis tres).

17,30 Metros para 5 plantas (baixo máis catro).

20,50 Metros para 6 plantas (baixo máis cinco).

Esta altura medirase sobre a rasante da vía á que dea fronte a edificación e deberá respectarse en toda a profundidade edificable.

Por enriba da altura máxima estarase ao establecido na Ordenanza 4 de cuarteirón pechado no que a construción e usos autorizados se refire.

Autorizaranse voos sobre as liñas de edificación exteriores.

Autorizaranse semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida, computando como planta. Os usos autorizados para semisotos serán os complementarios aos autorizados nas plantas baixas ademais do uso de garaxe. Igualmente autorízanse a construción de plantas soto para albergar as instalacións técnicas do edificio, usos complementarios aos autorizados na planta baixa e garaxe-aparcamento. Tanto os sotos como os semisotos manteranse ao interior da proxección vertical das plantas piso, podéndose autorizar maiores ocupacións de parcela privada coa única finalidade de localizar as prazas de aparcamento obrigatorias establecidas polo Plan.

Non se autorizarán entreplantas.

Usos.

Estarase ao disposto na Ordenanza 4 de Cuarteirón.

Coa finalidade de non deixar ningunha edificación preexistente en situación de fóra de ordenación urbanística, establécese un réxime unicamente aplicable ás parcelas que, non estando en situación de total incompatibilidade, superen as condicións de edificación anteriores, que permite executar obras mantendo as alturas e o volume preexistente. Para tal efecto son admisibles actuacións e obras reguladas nos artigos 95 e 187 da presente normativa.

Nas entreplantas existentes en edificios construídos con anterioridade á entrada en vigor deste Plan Xeral permítase a implantación de novas actividades ou os cambios de actividade existente sempre que cumpran coa normativa específica que sexa de aplicación.

Aliñacións e rasantes.

Son as establecidas nos planos de ordenación. As liñas de edificación no seu caso terán a consideración de fachadas exteriores.

Art. 113. De ordenanza 6. De conservación e aproveitamento**Delimitación e ámbito.**

Aplicase esta Ordenanza a edificacións que obtiveron licenza ao abeiro de normativas anteriores á vixencia do presente Plan Xeral Municipal de Ordenación, que non son incluíbles nas súas ordenanzas tipo nin recomendable a súa cualificación de fóra de ordenación, tal e como se delimita en planos de ordenación.

Parámetros e condicións de ordenación.

Permítase a conservación do volume e aproveitamento efectivamente executado co que obtiveran licenza, -entendéndose como tal si a estrutura está xa rematada-, regulándose as restantes condicións polo establecido na ordenanza 5 do solo urbano.

Variante 6A de actuacións unitarias consolidadas.

Comprende esta Ordenanza os ámbitos existentes de actuacións unitarias residenciais de ordenación conxunta e polo xeral promoción pública ou institucional que conforman pezas morfolóxicas autónomas e características na estrutura urbana.

Consérvanse as características da súa estrutura urbanística, manténdose a tipoloxía edificatoria existente.

Con carácter xeral, e salvo indicación expresa en planos de ordenación, manteranse as edificabilidades existentes, permitíndose obras de conservación, consolidación, rehabilitación e reestruturación que non impliquen modificación do carácter unitario do conxunto. Igualmente autorízanse pequenas ampliacións de ata o 10% da superficie edificada.

As intervencións que poidan afectar ao conxunto ou partes autónomas (bloques, fileiras, etc.) deberán preverse en proxecto unitario aínda que a súa execución non sexa simultánea.

Para acadar maiores estándares de habitabilidade e dotacións comunitarias poderán redactarse plans especiais que poidan contemplar actuacións de substitución e nova edificación dentro dos parámetros máximos establecidos nesta ordenanza.

Permítase a vivenda e os usos comercial en categoría 2ª, hoteleiro, sanitario, asistencial e sociocultural.

Art. 114. Ordenanza 7. De Actividades.**Delimitación e ámbito.**

Comprende esta Ordenanza ámbitos de solo urbano con continuidade de uso industrial ou terciario de acordo coa cualificación establecida nos planos de ordenación.

Sistema de ordenación.

Fíxase un tipo mixto de ordenación por edificación illada, exenta, pareada ou adosada.

Parámetros e condicións da edificación.

Establécese unha edificabilidade máxima sobre parcela neta de 0,8 m²/m², e unha ocupación do 70%. A altura máxima será de 9 metros, medidos no arranque da cuberta, equivalente a dúas plantas. Excepcionanse destas condicións de edificación aqueles ámbitos afectos a estacións de servizo tal e como se detalla máis adiante. A efectos de parcelación establécese unha parcela neta mínima de 500 m² e cunha fronte en contacto coa vía pública de 12 metros.

Cando a edificación se realice recuada a algún dos lindeiros esixírase que a distancia de recuado sexa como mínimo a metade da altura máxima da edificación, cun mínimo de 3 metros. Esixírase que cando menos o 20% da superficie da parcela estea destinada a viais e aparcamento.

Cando polas condicións do proceso produtivo deriven maiores condicións de altura ou superficie, poderán excepcionalmente autorizarse alturas maiores para as naves ou transformarse a edificabilidade superficial en cúbica de 3 m³/m² como máximo.

Autorízanse plantas soto e semisoto. Os usos de planta soto serán os de garaxe-aparcamento, almacén ou instalacións técnicas da edificación, non permitíndose actividade produtiva ou laboral. Nos semisotos poderanse admitir os usos permitidos nas plantas superiores, ás que terán que estar vinculados, e sempre que se cumpran as normas sectoriais correspondentes.

Usos.

Autorízanse usos de industria en categorías 2ª e 3ª, así como oficinas, comercial, hoteleiro, dotacional e garaxe-aparcamento en todas as categorías, agás para a parcela situada na Avenida de Viveiro ao oeste da Rúa Casas Novas, na que non está permitida a categoría 3ª dos usos de industria. Con carácter excepcional autorízase vivenda para garda das instalacións.

Aliñacións e rasantes.

Establécense nos Planos de Ordenación. No seu defecto, en áreas consolidadas, a liña de edificación coincidirá coas existentes, e todo ilo sen prexuízo do establecido no artigo 100.5. da presente Normativa en relación ás vías de titularidade diferente da municipal. E en edificación illada o recuado mínimo será de 5 metros.

No ámbito desta ordenanza comprendido entre a rúa Asteleiros e o deslinde do dominio público marítimo terrestre, redactarase un Estudo de Detalle para os efectos de garantir a recualificación prevista no Plan de Ordenación do Litoral, segundo se define no art. 135.10 das presentes Normas.

Art. 115. Ordenanza 8 de Fincas Singulares en solo urbano

Delimitación e ámbito.

Aplicase esta ordenanza aos enclaves de pazos, fundacións, quintas e en xeral edificacións señoriais que situadas nos perímetros de solo urbano ofrecen un interese de conservación como pezas unitarias de interese arquitectónico, histórico, cultural ou simplemente ambiental pola súa construción ou pola existencia de xardinería ou arboredo de notable desenvolvemento.

Ámbito é o establecido no plano de ordenación.

Sistema de ordenación.

Establécese un sistema de ordenación baseado no mantemento das características existentes de edificación e ocupación de parcela.

Parámetros e condicións da edificación.

Para estas pezas, o Plan Xeral fixa un tipo de ordenación por edificación illada cunha edificabilidade máxima de 0,15 m²/m² sobre parcela e cunha ocupación máxima do 10% da mesma. A tales efectos computarán todas as edificacións existentes e propostas.

Con estes parámetros poderanse realizar os seguintes tipos de actuacións:

1º En edificios catalogados haberá de conservarse a edificación podendo realizarse obras de restauración, consolidación, conservación, rehabilitación e reestruturación mantendo o carácter de conxunto, e o seu grao de protección.

2º En edificios non catalogados poderá adicionalmente realizarse obras de reforma total ou substitución da edificación.

En ambos casos e a través da redacción e aprobación dun Plan Especial poderá completarse a edificabilidade con novas construcións respectando os usos autorizados e o carácter do conxunto organizando a situación das novas edificacións con respecto aos elementos do cercado e xardinería e mantendo a unidade parcelaria. A altura máxima dos novos edificios será de baixo e unha planta equivalente a 7 metros.

Os Plans Especiais terán o carácter de Protección e conterán a documentación precisa en forma de plantas, alzados, seccións, fotomontaxes e perspectivas, para permitir xulgar no ámbito definido para a nova edificación e o seu contorno xeral, a integración, harmonía e calidade visual da proposta no conxunto, e todo iso sen prexuízo da documentación que sexa legalmente esixible. Igualmente se acompañará dun catálogo de pormenor de elementos construídos e naturais que trala aprobación se integrará no xeral do presente documento.

Nos xardíns, hortas ou zonas non ocupadas pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuran formalmente a súa parcela tales como trazas de xardinería, arboredo, elementos decorativos, etc., e como tal o ámbito de influencia da edificación principal, será obxecto de licenza municipal, que poderá ser denegada por consideracións ambientais ou histórico-artísticas.

Expresamente quedará prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas, autóctonas ou exóticas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, formen parte importante da configuración ambiental do conxunto.

Igualmente conservaranse os cercados pétreos e de reixas e demais elementos accesorios construídos que manteñan unha unidade de composición ou ambiental coa edificación principal.

A aplicación da presente ordenanza estará suxeita ao informe preceptivo do órgano competente en materia de patrimonio cultural no caso de afectar a elementos incluídos no catálogo.

Usos

Permítese a vivenda unifamiliar sen segregación de parcela, así como o uso hoteleiro, oficinas en categoría 1ª, comercial e equipamentos docentes, socioculturais, asistenciais, sanitario e administración pública. Autorízanse garaxes en categoría 1ª.

Sección 2ª. Ordenacións Singulares

Art. 116. Ordenanzas singulares

Aplicase esta ordenanza aos ámbitos de solo urbano non consolidado que representan ordenacións detalladas onde, podendo ser de aplicación diferentes ordenanzas particulares, haberán de someterse a un proceso de execución integral. Nestes ámbitos son necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de cargas e beneficios.

Salvo indicación expresa, o Plan Xeral determina a súa consideración como un único polígono de execución a efectos da súa xestión.

Os parámetros e condicións de ordenación serán os establecidos en cada unha das fichas de ordenación que se incorporan ao presente artigo, podéndose reaxustar aquelas que se refiren a dimensións superficiais de solo en función do maior detalle que se poida acadar no proceso de xestión.

En relación á referencia a ordenanzas particulares, a súa complementariedade virá dada pola compatibilidade cos parámetros anteriores (distribución de usos na formulación do aproveitamento tipo, parámetros mínimos de edificación, tamaño de parcela, etc.).

Os Estudos de Detalle que se desenvolvan sobre ámbitos que conteñan elementos catalogados ou afectados por contornos de protección deberán someterse á autorización do órgano competente en materia de patrimonio.

A continuación relaciónanse o conxunto das áreas de ordenación singular contempladas no presente documento.

POL. 1. RÚA CARLOS MASIDE

A actuación ten por obxecto a ordenación dun novo espazo público e o acabado da estrutura urbana no contorno da rúa Carlos Maside. Garantírase a conexión coa rúa Cervantes a través do paso pola planta baixa que reservará a edificación con fronte á citada rúa, indicado en planos de ordenación.

Parámetros:

Superficie total: 13.333 m²

Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,765 m²/m²

Uso característico: Residencial Colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-53): 1.197 m²

Equipamento (RE-17): 2.746 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e tres plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 4 de cuarteirón pechado.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 2. O CALVARIO

A actuación ten por obxecto a ordenación dun dos bordos urbanos da Vila de Foz.

Parámetros:

Superficie total: 2.988 m²

Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,814 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo VPO

Dotacións públicas:

Equipamento (RE-8): 541 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e tres plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 4 de cuarteirón pechado.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste. A edificabilidade residencial destinarase na súa totalidade a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL. 5. O CASTRO I.

A actuación ten por obxecto a ordenación do contorno do Parque Urbano do Castro.

Parámetros:

Superficie total: 8.115 m²

Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,826 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo VPO

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-39): 2.692 m²

Equipamento (RE-11): 300 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e tres plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 5 de bloque aberto.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste. A edificabilidade residencial destinarase na súa totalidade a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL. 6. BREOGÁN.

A actuación ten por obxecto a ordenación dun vacante na estrutura urbana contiguo á Praia da Rapadoira, actuando como elemento de transición entre tipoloxías edificatorias.

Parámetros:

Superficie total: 1.666 m²

Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,8315 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo VPO

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-40): 775 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e catro plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 4 de cuarteirón pechado.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste. A edificabilidade residencial destinarase na súa totalidade a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL. 7. O CASTRO II.

A actuación ten por obxecto a ordenación do contorno do Parque Urbano do Castro formalizando un novo acceso desde a trama urbana.

Parámetros:

Superficie total: 5.569 m²

Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,748 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-37): 1.394 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e catro plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 4 de cuarteirón pechado e de 5 bloque aberto.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 8. ALFREDO BRAÑAS.

A actuación ten por obxecto o acabado da estrutura urbana entre as rúas Río Masma e Alfredo Brañas.

Parámetros:

Superficie total: 2.772 m²

Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,748 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-42): 663 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e tres plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto nas ordenanzas 4 e 5 de solo urbano.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 10. LIMOEIROS.

A actuación ten por obxecto a ordenación do contacto entre a trama histórica da Vila de Foz e os seus desenvolvementos densos.

Parámetros:

Superficie total: 3.586 m²

Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,765 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-44): 1.334 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e catro plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 4 de cuarteirón pechado.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 11. A MARIÑA.

A actuación ten por obxecto a ordenación da vacante na estrutura urbana da Vila de Foz entre a Avenida da Mariña e a Rúa Congostra. Garantirase a conexión coa Avenida da Mariña a través do paso pola planta baixa que reservará a edificación con fronte á citada rúa, indicado en planos de ordenación.

Parámetros:

Superficie total: 6.205 m²

Edificabilidade máxima: 0,85 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,765 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-45): 1.716 m²

Equipamento (RE-13): 193 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e tres plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto nas ordenanzas 4 e 5 de solo urbano.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 12. CAMIÑO VELLO.

A actuación ten por obxecto a ordenación dun bordo urbano da Vila de Foz.

Parámetros:

Superficie total: 13.136 m²

Edificabilidade máxima: 0,65 m²/m²

Usos previstos: Vivenda e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,582 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-46): 1.950 m²

Equipamento (RE-14): 1.215 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e tres plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto nas ordenanzas 1 e 4 de solo urbano.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 13. VILARONTE I.

A actuación ten por obxecto a ordenación dun novo espazo público no núcleo urbano de Vilaronte.

Parámetros:

Superficie total: 4.395 m²

Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²

Usos previstos: Vivenda e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,460 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-47): 864 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e dúas plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 5 de bloque aberto.

Para este ámbito realizarase un estudo en relación ao seu encaixe paisaxístico nas tramas de contorno, procurando a mínima alteración topográfica nos bordos.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 14. VILARONTE II.

A actuación ten por obxecto a ordenación dun novo espazo público ao interior do núcleo urbano de Vilaronte.

Parámetros:

Superficie total: 7.980 m²

Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,450 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-48): 1.238 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e dúas plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 5 de bloque aberto.

Para este ámbito realizarase un estudo en relación ao seu encaixe paisaxístico nas tramas de contorno, procurando a mínima alteración topográfica nos bordos.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 15. VIGO.

A actuación ten por obxecto a ordenación dun novo espazo público complementario ao establecido no Polígono 13 ao interior do núcleo urbano de Vilaronte.

Parámetros:

Superficie total: 3.671 m²

Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²

Usos previstos: Vivenda colectiva e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,440 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Zona verde (ZL-49): 748 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e dúas plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 5 de bloque aberto.

Para este ámbito realizarase un estudo en relación ao seu encaixe paisaxístico nas tramas de contorno, procurando a mínima alteración topográfica nos bordos.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Leste.

POL. 16. CANGAS.

A actuación ten por obxecto a ordenación dun novo espazo de centralidade urbana ao interior do núcleo de Cangas.

Parámetros:

Superficie total: 11.754 m²

Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²

Usos previstos: Vivenda e usos complementarios

Aproveitamento tipo: 0,500 m²/m²

Uso característico: Residencial colectivo

Dotacións públicas:

Equipamento: (RE-15): 1.900 m²

Zona verde (ZL-52): 488 m²

Viario e aparcamento: O resultante da ordenación pormenorizada

Altura máxima: Baixo e dúas plantas

Redactarase un Estudo de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas na ordenación pormenorizada.

Para os efectos de garantir a recualificación prevista no Plan de Ordenación do Litoral, estará ao establecido no art. 135.10 das presentes Normas.

En relación á regulación de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza 2 de vivenda unifamiliar en ringleira e 5 de bloque aberto.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ao Distrito Oeste.

CAPÍTULO V. Normas e ordenanzas reguladoras do solo de núcleos rurais de poboación.

Art. 117. Definición

Constitúen o solo de núcleo rural os terreos que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións, vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a imbricación racional do núcleo co medio físico onde se sitúa e que figuren diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais.

Para os efectos da súa regulación diferéncianse os seguintes tipos básicos conforme ao establecido no artigo 13 da LOUG:

- . Núcleo rural histórico-tradicional: Ordenanza 9.
- . Núcleo común: Ordenanza 10.
- . Núcleo rural complexo: Ordenanzas 9 e 10 para o mesmo núcleo.

Art. 118. Ordenanza 9 dos núcleos rurais histórico-tradicionais

Definición e ámbito.

Comprende esta ordenanza os ámbitos das aldeas, lugares ou rueiros, de morfoloxía definida e diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, que constitúen a base da trama territorial. A delimitación establécese en planos de ordenación, de acordo cos criterios establecidos no artigo 13 da LOUG.

Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completar as estruturas dos núcleos permitíndose a edificación illada, exenta ou adosada, manténdose tanto o tipo de ocupación como o carácter do conxunto e evitando a introdución de tipos edificatorios alleos á súa morfoloxía.

A edificación illada e exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais mínimos establecidos.

A edificación adosada ou medianeira a un ou dous dos lindeiros laterais permitirase sempre que exista na parcela colindante unha edificación dentro de ordenación medianeira ou adosada a dito linde.

Non se permitirá a creación de novas medianeiras ou adoses salvo cando se responda a proxecto conxunto ou naquelas parcelas que non procedendo de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non permita a solución exenta. En calquera caso deberá mediar acordo co colindante correspondente.

Parámetros e condicións físicas de edificación.

Nos núcleos rurais delimitados premitiranse, logo de licenza municipal e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:

- . Obras de conservación e restauración das edificacións existentes.
- . Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura de edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía.
- . Novas edificacións de acordo coas regras establecidas na presente ordenanza.
- . Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico no núcleo, sempre que non supoña variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións esixidas pola presente Ordenanza, en concordancia co artigo 29.4 LOUG.

Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos supostos establecidos no artigo 26 LOUG.

As novas edificacións que se pretendan realizar identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama existente. A estes efectos establécense os seguintes parámetros de edificación:

- . O aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de 0,35 m²/m² sobre parcela neta edificable.
- . A parcela mínima edificable será de 600 m². Permitirase a edificación en parcela menor á mínima cando dita parcela, atopándose entre dúas colindantes xa edificadas, non proceda dunha segregación posterior á aprobación do presente Documento e sen necesidade de cumprir a ocupación.

Cando se trate de parcelas de copropiedade familiar que estiveran parcialmente edificadas con vivendas adosadas formando aliñación ou praza, as novas edificacións ou a ampliación das existentes realizaranse medindo os parámetros sobre a parcela total ata complementar o aproveitamento autorizado. As novas edificacións neste caso adaptaranse á disposición das existentes.

A ocupación máxima de parcela será do 40% a efectos dos cales computarán ademais da edificación principal as edificacións auxiliares e complementarias.

. A edificación será de planta baixa ou planta baixa e piso como máximo e non superará os 7 m de altura medidos en todo o contorno da edificación sobre a rasante natural do terreo ata a cara inferior do último forxado. Na fachada á vía pública esta altura medirase desde a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación. Os proxectos incluírán a tal efecto un plano topográfico do terreo natural con indicación das curvas de nivel, e a xustificación de integración ambiental e topográfica.

Autorizaranse sotos e os semisotos, sempre que queden incluídos na altura máximo e non sobresaian máis de 0,60 m respecto ao nivel do terreo en contacto co edificio, computando aproveitamento.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición de cubertas inclinadas nas condicións definidas no art. 96.6. da presente normativa. Os planos das vertentes das cubertas serán continuos e sen crebas. Quedan prohibidas as mansardas e bufardas así como as cuberta planas ou con pendente inferior a 25 graos.

. Para edificacións exentas fíxanse uns recuados mínimos a lindes e fondo de parcela de 3 m. A liña de fachada da edificación coincidirá coa aliñación. Para edificación illada fíxase un recuado mínimo de 5 metros á aliñación.

Autorízanse actuacións agrupadas mediante promoción conxunta dun máximo de tres vivendas, sempre que se cumpra a parcela mínima para cada unha delas, respectando os parámetros máximos, aplicados ao conxunto. Os espazo s libres resultantes poderán ser destinados a viais, zonas libres e instalacións complementarias xustificándose a súa contribución á mellora urbanística do núcleo.

As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento, que incumpran algunhas das condicións reguladas neste apartado, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación, podendo autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que, a actuación, non signifique un incremento superior ao 50% de volume orixinario.

. Co obxecto de non alterar as condicións tipolóxicas e morfolóxicas do núcleo, non se permiten actuacións integradas.

Usos.

uso característico é o residencial en vivenda unifamiliar.

En edificio exclusivo que non altere as características morfolóxicas e volumétricas dos edificios do núcleo, así como nos baixos da edificación residencial autorízanse os seguintes usos:

- . Hoteleiro: categoría 2ª en edificio exclusivo.
- . Comercial: categoría 2ª.
- . Industrial en categoría 1ª e 2ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil: categoría 1ª e 5ª.
- . Residencial móbil.
- . Sanitario: cando non implique aloxamento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Relixioso.
- . Servizos públicos.
- . Agropecuario de tipo tradicional e familiar.

Aliñacións e rasantes.

Fíxanse en planos de ordenación. Nas vías existentes con edificacións e muros tradicionais consolidados autorízanse aliñacións menores en aras a garantir a estrutura orixinal do núcleo rural, mantendo unha sección viaria mínima de 5 m, segundo se recolle nos planos de ordenación, agás para o caso dos núcleos singulares, dos elementos catalogados e do contorno de protección, en que se manterán as aliñacións existentes acaden ou non ese mínimo.

A liña de fachada da nova edificación coincidirá normalmente coa aliñación. Non obstante, cando do recuamento das edificacións resulten aliñacións irregulares, poderán manterse por diante da liña de fachada pérgolas, macizos e outros elementos pechados e diferenciados da calzada ou da beirarrúa, por medio de muretes de altura máxima 0,60 m.

Os cerramentos manterán as características dos existentes. Os de nova execución realizaranse de fábrica e opacos co revestimento apropiado como máximo nunha altura de 0,60 m, podéndose rematar con elementos diáfanos e vexetais ata unha altura de 1,80 m.

Edificacións auxiliares

Adicionalmente ao uso de vivenda toleraranse as seguintes edificacións auxiliares cunha superficie máxima de 40 m² e cunha altura máxima de 3,5 m.

Hórreos e adegas ata un máximo de 15 m².

Alpendres abertos polo menos nun 50% do seu perímetro.

Alpendres, almacéns, silos e demais edificacións adxectivas destinadas a usos agrarios.

Garaxes.

Autorízanse piscinas e demais instalacións deportivas recuadas un mínimo, a lámina de auga, de 3 metros do lindeiro. As descubertas non computan a efectos de ocupación e edificabilidade.

As edificacións auxiliares non se permitirán en fachada, debendo situarse adosadas á edificación principal e/ou aos lindes laterais, sen prexuízo de terceiros e preferentemente formando patio.

conxunto de edificacións auxiliares non excederá a ocupación do 20% da parcela susceptible de edificación.

Condicións de integración no núcleo.

As novas edificacións, e as ampliacións das existentes no seu caso, manterán as condicións ambientais do núcleo, morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar segundo as seguintes regras:

Manteranse os elementos de cantería, cachotería e carpintería característicos existentes. A carpintería exterior deberá ser de madeira pintada ou de aluminio lacado.

As novas edificacións conservarán o ritmo e proporción das tradicionais, a partir de plantas rectangulares ou cadradas. A fachada principal deberá orientarse á fronte da parcela e aliñarse coas direccións dos camiños ou estradas á que dea fronte.

A cuberta será inclinada, con carácter xeral a dúas ou catro augas de pizarra ou lousa.

Os corpos voados pechados, galerías, miradoiros e balcóns existentes conservaranse coas súas dimensións e características. Na nova edificación só se autorizan balcóns, solainas ou galerías de voo máximo 0,60 m.

As fachadas e muros de pedra manteranse vistos e os enfusados manteranse pintados.

A disposición das novas edificacións producirase de tal xeito que se eviten os movementos de terras que alteren a topografía natural do terreo, máis aló da superficie ocupada polas construcións.

Variante 9A.

Aplícase esta variante da ordenanza 9 aos enclaves de pazos, quintas e en xeral edificacións señoriais eclesiásticas e civís, que situadas nos perímetros de solo de núcleo rural tradicional ofrecen un interese de conservación como pezas unitarias de interese arquitectónico, histórico, cultural ou simplemente ambiental pola súa construción ou pola existencia de xardinería ou arboredo de notable desenvolvemento. O ámbito é o establecido no plano de ordenación.

obxectivo fundamental das actuacións que se propoñan nos ámbitos regulados será a preservación destes conxuntos, tanto no relativo á súa integridade espacial, evitando a súa fragmentación ou división, como respecto aos seus valores patrimoniais. Igualmente perseguirán a súa posta en valor e revitalización, de cara a asegurar a viabilidade socioeconómica destas fincas.

Na edificación catalogada autorízanse as actuacións de conservación, restauración, rehabilitación, consolidación e reestruturación parcial, neste último caso previo informe da Administración de Patrimonio.

Nos xardíns, hortas ou zonas non ocupadas pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuran formalmente a súa parcela tales como trazas de xardinería, arboredo, paseos, elementos decorativos, etc., e como tal o ámbito de influencia da edificación principal, será obxecto de licencia municipal, que poderá ser denegada por consideracións ambientais ou histórico-artísticas.

Permítese os seguintes usos:

- . Vivenda: en categoría 1ª (vivenda unifamiliar)
- . Residencial comunitario.

- . Hoteleiro: en categorías 2ª e 3ª.
- . Comercial: en categoría 1ª e 2ª.
- . Oficinas.
- . Salas de reunión e espectáculos.
- . Industrial: en categoría 1ª e 2ª, ámbolos dous casos só grupos 6º e 10º.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil: en categoría 1ª.
- . Docente: en ambas categorías.
- . Sanitario: en todas as categorías.
- . Asistencial.
- . Sociocultural.
- . Relixioso: en ambas categorías.
- . Servizos urbanos e Administración pública: en categoría 1ª.

. Agropecuario. En todas as categorías soamente os destinados á produción que non exceda do tipo tradicional e familiar, para autoconsumo, segundo regulamentación da consellería competente en materia de agricultura.

As obras de rehabilitación e reforma das edificacións existentes, deberán garantir o mantemento das condicións ambientais do conxunto constituído pola finca suxeita a esta ordenanza, así como respectar a tipoloxía das edificacións existentes, ademais de preservar e poñer en valor os seus valores patrimoniais.

Para os núcleos singulares, elementos catalogados e contornos de protección, cumpriranse as seguintes determinacións:

- . Manterase a morfoloxía dos terreos e a paisaxe, evitando os movementos de terras, e protexer os elementos tradicionais da estrutura do territorio e da propiedade: peches, muros, sebes, cómaros, valos, noiros, taxear e demais elementos parcelarios e de comunicación.
- . Manteranse as aliñacións e rasantes consolidadas polas edificacións, muros e peches tradicionais, así como as características dos viais nos tramos nos que afecten a elementos de interese etnográfico e a arboredo autóctono.
- . Recoméndase o uso preferente de materiais e solucións construtivas e tipolóxicas tradicionais tanto nas edificacións coma nos espazos públicos, nas que non se reproducirán formas e usos urbanos.
- . Establécese a obriga paulatina do soterrado, dos tendidos aéreos existente e minimizar o impacto das instalacións urbanas, sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial en vigor.
- . A altura máxima permitida non excederá a altura media das edificacións tradicionais existentes.
- . O número de plantas dependerá da tipoloxía predominante no núcleo.
- . Prohíbese en xeral a formación de sotos e semisotos, que só se permitirán cando as condicións topográficas do terreo impidan a construción da edificación doutro xeito.

En canto a criterios estéticos:

- . As canles e baixantes non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc.) con acabado mate e sección preferentemente circular.
- . Para o acabado das edificacións empregarase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona.
- . O material de cuberta será o tradicional da zona.
- . As carpinterías e ocos serán dos materiais, cores e configuracións existentes no contorno. Os elementos de escurecemento serán preferentemente mediante contras de madeira, non permitíndose as persianas exteriores.
- . Os aleiros reproducirán as solucións acordes coa tipoloxía tradicional existente.
- . Non deben exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos.
- . Os voos e recuamentos de fachada limitaranse aos que sexan acordes coas tipoloxías.
- . De facerse novos remates de chemineas estes deberán harmonizar cos tipos tradicionais existentes.

Art. 119. Ordenanza 10 de núcleo rural común.

Definición e ámbito.

Comprende esta Ordenanza aqueles asentamentos poboacionais, ou partes deles, recoñecibles como núcleos rurais pero que non presentan as características básicas dos núcleos histórico-tradicionais. Caracterízanse en base a viais existentes, cunha morfoloxía parcelaria fraccionada normalmente ao eixe das vías, ou polo enchido

intersticial de parcelas vacantes entre estradas e camiños, xeralmente como ampliación dos núcleos histórico-tradicionais, segundo se delimita nos planos correspondentes.

Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completar as parcelas vacantes ou insuficientemente edificadas mediante edificación illada, exenta ou adosada. Non se permitirá a creación de novas medianeiras ou adoses salvo que responda a proxecto conxunto, ou naquelas parcelas que sen proceder de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non permita a solución exenta.

Parámetros e condicións físicas de edificación.

Para as novas edificacións o aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de 0,30 m²/m².

A parcela mínima edificable será de 1.000 m² cunha fronte mínima de 15 m. Permitirase excepcionalmente a edificación en parcela menor á mínima cando esta, atopándose entre dúas colindantes xa edificadas, non proceda dunha segregación posterior á aprobación do presente Documento.

A edificación será de planta baixa e piso como máximo e non superará 7 m de altura medidos en todo o contorno da edificación sobre a rasante natural do terreo ata a cara inferior do último forxado. Na fachada á vía pública esta altura medirase desde a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación. A tal efecto, o proxecto incluírá un plano topográfico de información coas curvas do estado inicial do terreo así como a xustificación da súa integración ambiental e topográfica.

Autorizaranse sotos e semisotos, sempre que queden incluídos na altura máxima antes sinalada, e que non sobresaian máis de 0,60 m respecto ao nivel do terreo en contacto coa edificación.

Para edificacións exentas fíxanse uns recuados mínimos a lindes e fondo de parcela de 3 m. A fronte da parcela poderá coincidir coa liña de fachada da edificación ou esta poderá recuarse 5 m como mínimo na liña de edificación en edificación illada.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición de cubertas inclinadas nas condicións definidas no artigo 96.6 destas normas. Os planos de vertentes das cubertas serán continuos e sen crebas. Quedan prohibidas as mansardas e bufardas, non permitíndose cubertas planas ou con pendente inferior a 25 graos.

A ocupación máxima da parcela será do 30%, a efectos dos cales computarán ademais da edificación principal as edificacións auxiliares e complementarias.

As edificacións auxiliares só se permitirán en fachada, en agrupacións adosadas ou semiadosadas mediando proxecto conxunto estando ao disposto na ordenanza 9 dos núcleos rurais histórico-tradicionais.

Nas actuacións agrupadas mediante promoción conxunta limitarase para a actuación o número de vivendas por equivalencia á parcela mínima esixida. O número máximo de vivendas adosadas en ditas actuacións será de tres. Os espazos libres resultantes poderán ser destinados a viais, zonas libres e instalacións complementarias xustificándose a súa contribución á mellora urbanística do núcleo.

As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento, que incumpran algunhas das condicións reguladas neste apartado, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% do volume orixinario, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación.

Usos.

Permítese a vivenda unifamiliar. En edificio exclusivo e nos baixos da edificación residencial autorizaranse complementariamente os seguintes usos:

- . Hoteleiro: Categoría 2ª.
- . Comercial: Categoría 2ª.
- . Industrial: Categoría 1ª e 2ª.
- . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil: Categoría 1ª e 5ª.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Relixioso.
- . Deportivo.

. Servizos públicos.

Aliñacións e rasantes.

As aliñacións fíxanse en planos de ordenación.

Os cerramentos constrúense en xeral na aliñación e serán de fábrica e opacos co revestimento apropiado como máximo nunha altura de 0,60 m, podéndose rematar con elementos diáfanos e vexetais ata unha altura de 1,80 m.

Aos efectos de seguridade e funcionalidade viaria, no núcleo do Morgallón formábase un plan especial, cuxo ámbito abranguerá a todas as parcelas clasificadas como núcleo rural común con fronte á estrada LU-151, que terá por obxecto reordenar os accesos á estrada autonómica LU-151. En canto non se aprobe dito plan non se permitirán novas edificacións, salvo que estas teñan resolto os seus accesos por viais distintos do de titularidade autonómica.

Condicións de integración no núcleo.

As novas edificacións, e as ampliacións das existentes no seu caso, manterán o carácter do conxunto segundo as seguintes regras:

Manteranse os elementos de cantería, cachotería e carpintería característicos existentes.

O tamaño das edificacións conservará o ritmo e proporción das tradicionais, a partir de plantas de directriz rectangular ou cadrada, coa excepción de grandes construcións e edificios públicos ou singulares. A fachada principal deberá orientarse á fronte da parcela e aliñarse no posible coas direccións de camiños ou estradas á que dea fronte.

A cuberta será inclinada, con carácter xeral a dúas ou catro augas de lousa ou pizarra.

Os corpos voados cerrados, galerías, miradoiros e balcóns realízanse ou consérvanse coas dimensións e características dos existentes. Os corpos voados permítense só cando o recuado ao eixe do camiño sexa superior a 6 m. O voo máximo establécese en 0,60 m.

As fachadas e muros de pedra manteranse vistos e os enfusados manteranse pintados.

A carpintería exterior deberá ser de madeira pintada, aluminio lacado ou material similar.

Para os núcleos singulares, elementos catalogados e contornos de protección, cúmplanse as seguintes determinacións:

. Manterase a morfoloxía dos terreos e a paisaxe, evitando os movementos de terras, e protexer os elementos tradicionais da estrutura do territorio e da propiedade: peches, muros, sebes, cómaros, valos, noiros, taxas e demais elementos parcelarios e de comunicación.

. Manteranse as aliñacións e rasantes consolidadas polas edificacións, muros e peches tradicionais, así como as características dos viais nos tramos nos que afecten a elementos de interese etnográfico e a arboredo autóctono.

. Recoméndase o uso preferente de materiais e solucións construtivas e tipolóxicas tradicionais tanto nas edificacións coma nos espazos públicos, nas que non se reproducirán formas e usos urbanos.

. Establécese a obriga paulatina do soterrado, dos tendidos aéreos existente e minimizar o impacto das instalacións urbanas, sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial en vigor.

. A altura máxima permitida non excederá a altura media das edificacións tradicionais existentes.

. O número de plantas dependerá da tipoloxía predominante no núcleo.

. Prohíbese en xeral a formación de sotos e semisotos, que só se permitirán cando as condicións topográficas do terreo impidan a construción da edificación doutro xeito.

En canto a criterios estéticos:

. As canles e baixantes non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc.) con acabado mate e sección preferentemente circular.

. Para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona.

. O material de cuberta será o tradicional da zona.

. As carpinterías e ocos serán dos materiais, cores e configuracións existentes no contorno. Os elementos de escurecemento serán preferentemente mediante contras de madeira, non permitíndose as persianas exteriores.

. Os aleiros reproducirán as solucións acordes coa tipoloxía tradicional existente.

. Non deben exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos.

. Os voos e recuamentos de fachada limitaranse aos que sexan acordes coas tipoloxías.

. De facerse novos remates de chemineas estes deberán harmonizar cos tipos tradicionais existentes.

CAPÍTULO VI. Normas e ordenanzas reguladoras do solo rústico**Art. 120. Concepto e clases**

Constitúen o solo rústico aqueles terreos que, polos seus relevantes valores naturais, medioambientais, paisaxísticos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos, con potencialidade produtiva, agropecuaria ou forestal, ou con posibilidade de riscos naturais ou limitacións e servidumes de dominio público, están sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación conforme á lexislación sectorial aplicable; aqueles que o Plan considera necesario preservar fronte á actividade urbanizadora ou edificatoria polos valores antes citados ou polo seu valor agrícola, forestal, gandeiro ou polas súas riquezas naturais e aqueloutros que se consideran inadecuados para o desenvolvemento urbano. Tamén se inclúen nesta clase os terreos, que tendo sufrido unha degradación dos seus valores, deban protexerse a fin de facilitar eventuais actuacións de recuperación de ditos valores.

Esta clasificación é de aplicación naqueles solos que non se clasifican neste planeamento como urbanos, de núcleo rural ou urbanizables, conforme á LOUG.

A consideración de inadecuación para o desenvolvemento urbano dos terreos incluídos nesta clase de solo, realízase en consideración aos principios da utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible, así como en atención ao modelo de asentamentos determinado polo Plan a partir do estudo do medio rural, en función da capacidade definida neste planeamento do solo susceptible de acoller desenvolvementos urbanísticos, dado o carácter prioritario do seu desenvolvemento pola súa vinculación co modelo territorial establecido no Plan Xeral e coa resolución de problemas estruturais do mesmo.

O Plan Xeral establece a tipificación do solo rústico nas dúas seguintes categorías:

- . Solo rústico de protección ordinaria.
- . Solo rústico especialmente protexido.

Art. 121. Condicións de edificación en solo rústico

Segundo o disposto no art. 42 LOUG, para autorizar calquera clase de edificación ou instalación haberanse de cumprir as condicións seguintes:

Garantir o acceso rodado público, abastecemento de auga, evacuación e tratamento de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, así como a eliminación de toda clase de residuos, todas elas a cargo exclusivo do promotor.

Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade no territorio.

Cumprir as seguintes condicións da edificación:

- . Ocupación máxima: o 20% da superficie de parcela, agás outra indicación na ordenanza específica. Non obstante, as edificacións destinadas á explotacións gandeiras, os establecementos de acuicultura e as infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación de cemiterios o 100%.
- . Volume máximo: similar ao das construcións tradicionais existentes no contorno, descompoñéndose o volume en varias pezas se fose necesario, e adoptando as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.
- . As características tipolóxicas, morfolóxicas, de cores e materiais, forma de ocos, cuberta, ... serán semellantes ás do contorno.
- . Altura máxima: 7,00 metros nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal, de protección de infraestruturas e de augas, de 3,5 m para as restantes clases de solos rústicos. A altura máxima medirase no centro de todas as fachadas desde a rasante natural do terreo sen modificalo, ata a cara inferior do último forxado. Os proxectos incluírán a tal efecto un plano topográfico do terreo antes do inicio das obras con indicación das curvas de nivel, así como a xustificación da súa adaptación ao ambiente. Excepcionalmente, poderá superar os teitos de altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos.
- . Os cerramentos e valados serán vexetais, debendo estar ao disposto no artigo 97 da presente Normativa.
- . Os recuamentos mínimos da edificación aos lindes de parcela serán de 5 metros.
- . Manterase o estado natural do terreo no resto e polo menos na metade da parcela.
- . Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación do total da superficie real da parcela á construción e uso autorizados.
- . A superficie de parcela na que se sitúa a edificación non será inferior a 3.000 m², salvo indicación diferente na ordenanza específica, coas excepcións establecidas no artigo 206.1. LOUG.

Art. 122. Normas reguladoras da parcelación

Nas transferencias de propiedade, división e segregacións de terreos, non poderán efectuarse fraccionamentos en contra do disposto na lexislación agraria, agás nas excepcións contempladas no art. 206.1 LOUG.

Art. 123. Normas reguladoras do carácter e condición rural da edificación.

A condición illada da edificación no solo rústico ven garantida pola cumprimentación das condicións específicas que se establecen nas ordenanzas respectivas, no relativo á dimensión mínima da parcela, recuados da edificación respecto a lindes de parcela, posición da edificación e demais condicións esixidas á parcela.

As construción no solo rústico haberán de adaptarse ao ambiente e á paisaxe segundo se establece nos arts. 42 e 104 LOUG. A disposición das edificacións producirase de tal xeito que se eviten os movementos de terras que alteren a topografía natural do terreo máis aló da superficie ocupada pola construción, debéndose conservar os elementos da paisaxe rural tales como terrazas, muros ou valos de agramos. O resto da parcela non ocupada polas construcións haberá de manter a súa superficie co tratamento vexetal ou cultivo axeitados ás características naturais do terreo. Igualmente as características estéticas e construtivas da edificación, as súas cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do contorno.

Art. 124. Ordenanza 11 de solo rústico de protección ordinaria.

Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza o solo rústico que non sendo obxecto de especial protección, as súas condicións xeotécnicas, morfolóxicas, grao de ocupación pola edificación dispersa, ou impacto territorial que suporía a súa urbanización, considéranse inadecuado para o seu desenvolvemento urbanístico. O seu ámbito é o establecido en plano de ordenación.

Ordénase este solo de conformidade co sinalado no art. 36 LOUG, no modo que se especifica a continuación.

Condicións de uso e actividade.

Autorízase previa solicitude de licenza municipal todos os establecidos no artigo 36 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 LOUG, coas maiores limitacións que no seu caso establece o POL no seu ámbito de aplicación.

Prevía autorización autonómica autorízanse os demais usos recollidos no artigo 33 LOUG, seguindo o trámite previsto no artigo 41 LOUG, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística do solo.

Condicións da edificación.

A parcela sobre a que se pretende edificar cumprirá coas condicións do art. 104 LOUG, sen permitirse que a disposición do edificio, a súa masa ou volume alteren negativamente a paisaxe e as súas perspectivas.

A superficie mínima de parcela será de 3.000 m², estando as edificacións ás condicións definidas no art. 121 desta Normativa. Excepcionalmente, poderán permitirse pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras e forestais, ou ao servizo e mantemento de infraestruturas, en parcelas de menor superficie sempre que non se superen os 50 m² de superficie edificada nin unha altura máxima de 3,50 m².

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento ou para as que teña transcorrido o prazo para iniciar o procedemento de reposición da legalidade (6 anos), poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse as ampliacións necesarias sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% da súa superficie orixinaria, segundo se establece na Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG, se estea ao establecido polas condicións de edificación contidas na presente normativa e non supoña un cambio de uso, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente devesen da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

Manteranse sen alteracións, polo seu alto valor ambiental, as corredoiras e as masas e formacións de arboredo climácico.

Art. 125. Ordenanza 12 de solo rústico de especial protección agropecuaria.

Delimitación e ámbito.

Comprende os espazos de alta produtividade agrícola ou gandeira posta de manifesto tanto pola existencia de áreas cultivadas, que se manteñen substancialmente libres de edificacións ou con edificacións vinculadas á explotación de recursos primarios, como pola potencialidade dos terreos ou zonas onde se enclavan e que nalgúns casos motivaron unha actuación de Concentración Parcelaria. Pola súa situación este solo ordénase cun criterio positivo cara o mantemento e potenciación do seu valor produtivo.

seu ámbito está indicado en planos de ordenación.

Condicións de uso e actividade.

Todos os establecidos no art. 37.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 LOUG, coas maiores limitacións que no seu caso establece o POL no seu ámbito de aplicación.

Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma os usos e instrumentos previstos no art. 37.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG.

Así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística de terreos nin lesións aos valores obxecto de protección.

Quedan prohibidas as repoboacións forestais con especies foráneas. Permítense as plantacións de frondosas e froiteiras.

Todo isto sen prexuízo do establecido no ordenamento sectorial agrario.

As edificacións destinadas a vivenda unifamiliar existentes con anterioridade á aprobación deste documento ou para as que teña transcorrido o prazo para iniciar o procedemento de reposición da legalidade (6 anos), poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias sempre que, non signifique un incremento superior ao 10% da superficie orixinaria, segundo se establece na Disposición Transitoria 4ª punto 3 LOUG, e se estea ao establecido polas condicións de edificación na presente normativa e non supoñan un cambio de uso, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións existente de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente devesen da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

Condicións da edificación.

A superficie mínima de parcela será de 3.000 m² agás para as vivendas vinculadas a explotacións agrogandeiras, para as que esta superficie mínima increméntase a 4.000 m².

A ocupación de todas as edificacións incluídas as auxiliares non poden superar o 20% da superficie da parcela, non podendo superar a correspondente ao uso residencial o 5%.

Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección de augas, estando ás maiores restricións establecidas no art. 38 LOUG.

Art. 126. Ordenanza 13 de solo rústico de especial protección forestal.

Delimitación e ámbito.

Comprende os espazos forestais, o monte e as zonas de elevada pendente destinados a constituír reservas naturais e produtivas, elementos de separación entre núcleos habitados ou referencias da paisaxe libres de edificación, tal e como se delimitan en planos de ordenación.

En particular os sistemas vinculados ao bosque atlántico caducifolio estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 42/2007 de 13 de decembro, de Patrimonio Natural e Biodiversidade, e Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza de Galicia. Igualmente estarase ao establecido na Lei 7/2012 de 28 de Agosto, de Montes.

Condicións de uso e actividades.

No proceso de conservación, repoboación e rexeneración das masas forestais prohibese o emprego de especies alleas ao respectivo sector que danen o carácter da paisaxe e o equilibrio ecolóxico. Toda intervención relacionada con apertura de vías forestais, cortalumes, corta de arboredo e similares, estará suxeita a licenza e á tutela dos organismos competentes e do Concello.

Prohibese o cambio de uso forestal nos terreos afectados por incendios forestais, para garantir as condicións para a súa restauración, tal e como prescriben a lexislación ambiental e urbanística.

Os propietarios dos terreos, deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións de que fosen naturalmente susceptibles de acordo coas disposicións do organismo competente. En calquera caso seguiranse as seguintes regras:

. A solicitude de autorización para tala incluírá descrición das condicións da entresaca, non sendo autorizable a tala a matarrasa.

. Será obrigatorio, como acto previo, á concesión de licenza, o depósito de avais que garantan a reparación de camiños, limpeza do monte e repoboación.

. Previo á tala, o Concello sinalará o arboredo que poida ser talado conforme á licenza.

A regulación das repoboacións forestais responderá ao disposto na Lei 7/2012 de Montes de Galicia.

Quedan prohibidas as nivelacións do terreo que modifiquen as características naturais do solo e alteren a paisaxe.

As transformacións de uso do solo que impliquen eliminación da cuberta vexetal arbustiva ou arbórea e supoñan risco potencial para as infraestruturas de interese xeral e, en todo caso, cando ditas transformacións afecten a

superficies superiores a 100 Has estarán sometidas a avaliación de impacto ambiental (RDL 1/2008 de 11 de xaneiro polo que se aproba o texto refundido da “Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos”).

As novas plantacións de especies foráneas en masas continuas superiores ás 50 Has precisarán así mesmo de estudo de avaliación de impacto ambiental (Art. 2-2º D 81/1989).

Autorízase previa solicitude de licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 37.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 LOUG.

Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma os establecidos no art. 37.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 LOUG.

En calquera caso estarase ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

Para as actuacións autorizables a ocupación máxima de parcela será do 7%. A parcela mínima será de 4.000 m².

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento ou para as que teña transcorrido o prazo para iniciar o procedemento de reposición da legalidade (6 anos), poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% da súa superficie orixinaria, segundo se establece na Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente debeñen da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

Poderán redactarse polo Concello e demais organismos competentes Plans Especiais para determinados sectores que regulen os aspectos da súa utilización e para a posta en valor e protección das rutas de sendeirismo e das corredoiras que reforcen o seu valor ambiental.

Os castros e demais depósitos arqueolóxicos que estivesen catalogados no Plan Xeral, e aqueles que fosen denunciados ou inventariados por organismos ou entidades de carácter científico e cultural, non poderán ser transformados ou escavados sen a autorización preceptiva e a previa tramitación da súa delimitación detallada e identificación da zona de respecto polos organismos competentes, debendo estar ao disposto no artigo 133 da presente Normativa.

As referencias monumentais, históricas, culturais ou populares serán protexidas.

As determinacións establecidas nesta ordenanza complementaranse coas directrices da Unión Europea e disposicións autonómicas para un mellor aproveitamento forestal.

Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección de augas, estando ás maiores restricións establecidas no art. 38 LOUG.

Art. 127. Ordenanza 14 de solo rústico de especial protección de infraestruturas.

Delimitación e ámbito.

Constitúen o solo rústico de protección de infraestruturas aqueles terreos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento (depósitos e outros dispositivos), saneamento e depuración da auga, a de xestión de residuos sólidos, as referidas ás infraestruturas enerxéticas e aqueles que debeñen da previsión de instrumento de planeamento e ordenación do territorio.

seu ámbito está indicado nos planos de ordenación. Indicar a este respecto que o solo correspondente ás bandas paralelas á rede primaria de sistema xeral fóra dos ámbitos de solo de núcleo rural, urbano e urbanizable, ata a liña de edificación, forma parte do solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo de que este solo estea afectado así mesmo por outra categoría de solo rústico, como se indica en planos.

Condições de uso e actividade.

Sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial específica, as condicións de uso e actividade serán as establecidas no art. 37 LOUG en relación ás establecidas no artigo 33 LOUG, estando ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

Así autorízanse previa solicitude de licenza municipal os usos e actividades establecidos no artigo 37.1 LOUG.

Previo autorización autonómica toléranse ademais os usos vinculados á infraestrutura correlativa, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos de ordenación do territorio, segundo o establecido no art. 37.2 LOUG.

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento ou para as que teña transcorrido o prazo para iniciar o procedemento de reposición da legalidade (6 anos), poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% da súa superficie orixinaria, segundo se establece na Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG, se estea ao establecido polas condicións de edificación da presente normativa e non estea encamiñada a un cambio de uso, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións

existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente deven da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

As franxas de afección que acompañan ao novo sistema xeral viario establecido no Plan, que se desenvolve sobre solo rústico, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas en tanto non se executen as citadas vías. Posteriormente á súa execución os solos exteriores ás vías e ás zonas de afección legalmente establecidas, pasarán a ter a consideración de solo rústico en idéntica cualificación que a dos terreos colindantes.

Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas estando as maiores restricións establecidas no artigo 38 LOUG.

Art. 128. Ordenanza 15 de solo rústico de especial protección das augas.

Delimitación e ámbito.

Comprende os terreos, situados fóra dos núcleos, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como leitos naturais, ribeiras e marxes das correntes continuas ou descontinuas de auga e como leito con fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e a zona de servidume. Pola súa situación e características este solo ordénase co criterio do mantemento do seu valor produtivo, ambiental, paisaxístico e ecolóxico. O seu ámbito é o indicado en plano de ordenación.

No seu ámbito estarase ao establecido na Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos e na Lei 9/2010, de 4 de novembro, de Augas de Galicia.

Condições de uso e actividades.

Non se permite ningunha edificación no seu ámbito. Prohíbense así mesmo novos valos ou muros de fábrica que alteren a disposición actual de camiños, servidumes, e demais elementos constitutivos da paisaxe, así como a modificación do réxime de augas, vertidos e recheos sen autorización dos organismos competentes. Os elementos construídos e catalogados existentes manteranse dentro de ordenación autorizándose as necesarias obras de restauración, consolidación ou rehabilitación.

De acordo co establecido no artigo 38 LOUG poderán autorizarse mediante licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 38.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e usos establecidos no art. 38.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

En calquera caso estarase ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

As especies forestais de ribeira fluvial serán protexidas e conservadas e para a súa corta haberá de solicitarse licenza que poderá ser denegada por razóns ambientais ou paisaxísticas.

Os sistemas ligados ao bosque atlántico estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 9/2001 de 21 de agosto de conservación da natureza da Xunta de Galicia.

Nas ribeiras fluviais dos leitos públicos establécese, de acordo co R.D. 1/2001 do Texto Refundido da Lei de Augas, unha zona de servidume de cinco metros de anchura para uso público coas finalidades e limitacións definidas nos arts. 4 ao 10 do R.D. 849/1986, modificado polo RD 9/2008, que regula o Dominio Público Hidráulico, modificado polo D. 9/2008, de 11 de xaneiro.

Cando existan zonas naturais pantanosas, xuncais, brañas e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, ditos elementos consideraranse incorporados á ribeira fluvial e as zonas de policía mediranse desde a liña de contacto daquelas cos terreos agrícolas colindantes.

As edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico poderán reconstruírse, rehabilitarse, incluso ampliarse, nas condicións establecidas no art. 40 LOUG.

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento ou para as que teña transcorrido o prazo para iniciar o procedemento de reposición da legalidade (6 anos), poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias, sen prexuízo do das limitacións que eventualmente deven da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

Os muíños e instalacións relacionadas coa explotación dos recursos hidráulicos e hídricos poderán conservarse, restaurarse, consolidarse, rehabilitarse e reestruturarse sen prexuízo das limitacións que eventualmente deven da súa catalogación.

Non poderá autorizarse novas actividades insalubres ou nocivas que polo seu emprazamento, contaminación ou vertido de augas residuais poña en perigo as condicións de potabilidade de augas destinadas ao abastecemento, se non cumpren as condicións sinaladas pola lexislación vixente en materia de Augas, Canles e Vertidos de augas residuais.

As explotacións existentes cualificadas como nocivas deberán dotarse de dispositivos de depuración para eliminar das súas augas residuais os elementos prexudiciais para as actividades primarias, a riqueza piscícola e as instalacións situadas augas abaixo, segundo a lexislación vixente na materia.

Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 130 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 129. Ordenanza 16 de solo rústico de especial protección de espazos naturais.

Delimitación e ámbito.

Comprende aquelas áreas do territorio que presentan singulares valores ambientais, naturais e paisaxísticos, entre as que se inclúen os Espazos Naturais dos ríos Masma e Ouro, integrados na Rede Natura 2000, así como aqueles terreos que o planeamento considera necesario protexer polos seus valores naturais ambientais e científicos ou recreativos.

Condições de uso e actividades.

Con carácter xeral estes espazos estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza, e Lei 42/2007, de Patrimonio Natural e Biodiversidade, coas determinacións establecidas no Decreto 82/1989 de 11 de maio da Consellería de Agricultura polo que se regula a figura de espazo natural en réxime de protección xeral. Igualmente estarase ao establecido polo Plan Director da Rede Natura 2000, aprobado por Decreto 37/2014 de 27 de marzo.

No ámbito de aplicación desta Ordenanza non se autorizará a construción de ningunha clase de edificación, permitíndose a explotación racional dos recursos vinculados ao medio que non atente contra os valores esenciais que se protexen.

De acordo co establecido no art. 39 LOUG poderán autorizarse previa licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 39.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 LOUG. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e usos establecidos no art. 39.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, ou outro planeamento dos recursos naturais previstos na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da Natureza, sempre que non implique a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores de protección, agás as maiores limitacións establecidas polo POL no seu ámbito de aplicación.

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento ou para as que teña transcorrido o prazo para iniciar o procedemento de reposición da legalidade (6 anos), poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente debeñen da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

O Concello e os organismos competentes poderán redactar Plans Especiais de Protección, co obxectivo de garantir a salvagarda, recuperación e disfrute destes espazos naturais, e todo ilo sen prexuízo das actuacións que para o perfeccionamento da definición, delimitación e tratamento dos espazos naturais, desenvolva a administración autonómica ambiental.

Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas, estando as especiais restricións establecidas no artigo 38 LOUG.

Art. 130. Ordenanza 17 de solo rústico de especial protección patrimonial, artística ou histórica.

Delimitación e ámbito.

Constitúen o solo rústico de protección patrimonial, artística ou histórica, os ámbitos sinalados nos Planos de Ordenación, que corresponden con solos nos que se localizan edificios, xacementos arqueolóxicos, xardíns, monumentos, inmobles e outros elementos que, presentando singulares características ou valores históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos, son merecedores de protección.

Os xacementos arqueolóxicos delimitados e catalogados polo Plan, á vista da prospección arqueolóxica iniciada, teñen a cualificación de solo rústico de protección patrimonial artística ou histórica. Os ámbitos delimitados correspóndense coa área de protección integral.

Usos.

Autorízanse os usos que teñan como finalidade evidente a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor.

Estes usos restrinxidos estarán rexidos pola Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia e polo Decreto 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. Estarán permitidos os usos tradicionais agropecuarios sempre e cando estes non requiran de arados profundos ou calquera outro tipo de actuación que non supoña a alteración do substrato arqueolóxico.

Asemade neste ámbito non poderán realizarse construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos, movementos de terra, plantación e arrinque de árbores con técnicas que supoñan labores profundas, nin apertura de pozos ou minas, agás informe previo favorable do organismo competente da Consellería de Cultura e de acordo co regulado no artigo 38 LOUG.

Non se autorizará ningún tipo de edificación en todo o ámbito da cualificación.

Son Bens de Dominio Público os obxectos e restos materiais que posúan os valores propios do Patrimonio Histórico Español e sexan descubertos como consecuencia de escavacións, remexemento de terra e obras de calquera índole ou polo azar; con respecto a elas estarase ao establecido na Lei do Patrimonio Histórico Español de 1985 e na Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia.

Nas edificacións singulares e as súas fincas, delimitadas en planos de ordenación, o Plan Xeral dá por rematado o seu proceso de construción, polo que a súa regulación establécese sobre a base da conservación do volume actual, sen prexuízo do establecido no artigo 40 LOUG.

Con estes parámetros poderanse realizar os seguintes tipos de actuacións: haberá de conservarse a edificación podendo realizarse obras de consolidación, restauración, rehabilitación, reestruturación ou reforma parcial, mantendo o carácter do conxunto, e o seu grao de protección.

Nos xardíns, hortas ou zonas non ocupadas pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuran formalmente a súa parcela tales como trazas de xardinería, arboredo, elementos decorativos, etc., e como tal o ámbito de influencia da edificación principal, será obxecto de licenza municipal, que poderá ser denegada por consideracións ambientais ou histórico-artísticas.

Expresamente queda prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas, autóctonas ou exóticas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, formen parte importante da configuración ambiental do conxunto.

Igualmente conservaranse os cerramentos pétreos e de enreixado e demais elementos accesorios construídos que manteñan unha unidade de composición ambiental coa edificación principal.

De acordo co establecido no art. 38 LOUG poderán autorizarse mediante licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 38.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e usos establecidos no art. 38.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 LOUG. En calquera caso estarase ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

En calquera caso estarase ao disposto no artigo 40 LOUG sen prexuízo das limitacións que debeñen da súa catalogación.

Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas.

Art. 131. Ordenanza 18 de solo rústico de protección de costas

Delimitación e ámbito.

Englóbanse nesta ordenanza os terreos delimitados en planos de ordenación que están nalguna das situacións seguintes:

Zona marítimo-terrestre.

Praias, areais, dunas e zonas húmidas circundantes.

Servidumes de tránsito e de protección da costa.

Espazos litorais de interese paisaxístico e ambiental.

Terreos situados fóra do solo urbano que se atopen a unha distancia inferior a 200 metros do límite interior da ribeira do mar.

Outros terreos situados dentro dos 500 metros do límite interior da ribeira do mar.

seu ámbito delimitase nos planos de ordenación, alcanzando polo menos a todos os terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano que se atopen a unha distancia inferior a 200 m do límite interior da ribeira do mar.

Condições de uso e actividades.

En todo o ámbito da ordenanza non se autorizará ningún uso que signifique instalación permanente, coa excepción dos derivados da defensa nacional, da navegación e da ordenación pesqueira, que se regularán pola súa lexislación específica dentro dos criterios desta ordenanza. Os usos existentes que polas súas características deben emprazarse necesariamente neste ámbito manteranse dentro de ordenación, tolerándose a súa ampliación de acordo coa lexislación vixente e previa autorización do organismo competente. En particular aquelas edificacións singulares catalogadas polo presente Plan Xeral estarán ao disposto no artigo 40 LOUG sen prexuízo das limitacións que debeñen da súa propia catalogación.

De acordo co establecido no artigo 38 LOUG poderán autorizarse mediante licenza municipal as actividades e usos establecidos no artigo 38.1 LOUG en relación aos contemplados no artigo 33 LOUG. Poderán autorizarse previo Informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e usos establecidos no artigo 38.2 LOUG en relación aos contemplados no artigo 33 LOUG. En calquera caso estabarese ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

Estarase igualmente, ás limitacións derivadas da lexislación vixente nesta materia que inciden directamente no planeamento e en concreto, ás seguintes:

- . Os usos na zona afectada pola servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas. Os usos permitidos nesta zona deben contar coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, previo informe da Demarcación de Costas, tal e como establecen os artigos 48.1 e 49 do Real Decreto 1112/92, polo que se modifica parcialmente o Regulamento da “Ley de Costas”.

- . Deberase garantir o respecto da servidume de tránsito definida no artigo 27 da “Ley de Costas”.

- . As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da “Ley de Costas”, situadas en zona de dominio público ou servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria Cuarta da citada Lei.

- . As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da “Ley de Costas” e concordantes do seu Regulamento.

- . Nos terreos abranguidos polo dominio público marítimo terrestre (DPMT) estarase ao establecido no Título III da Lei de Costas e do seu Regulamento, ou correspondente en lexislación que os modifique.

- . Nos terreos abranguidos na zona de servidume de tránsito (6 metros desde o límite interior da Ribeira do Mar) estarase ao establecido no Título II da Lei de Costas e do seu Regulamento nas oportunas Disposicións Transitorias, ou correspondente en lexislación que os modifique.

- . Nos terreos abranguidos pola servidume do dominio público marítimo terrestre (DPMT), definidos nos planos dos deslindes oficiais, estarase ao establecido no Título II, artigos 24 e 26 e na Disposición Transitoria 3ª, 4ª e 9ª da Lei de Costas e Disposición Transitoria 13ª do seu Regulamento, ou correspondente en lexislación que os modifique.

Manteranse e fomentarse o respecto, a conservación e a protección dos valores naturais da paisaxe e do medio ambiente. Expresamente queda prohibida a utilización dos areas e zonas húmidas contiguas para a súa acoutación como zonas de aparcamento de vehículos.

Prohíbense as seguintes obras ou modificacións:

- . Cortas de masas de arboredo.

- . Colocación de carteis ou anuncios propagandísticos.

- . Destrución dos elementos naturais vexetais ou acuáticos que impoñan unha modificación regresiva do equilibrio natural da praia ou ecosistema.

- . Modificación de canles, acarrees ou traslados artificiais de area, extracción da mesma, vertidos ou aterramentos de zonas húmidas.

En todo caso estarase ao disposto na “Ley 2/2013 de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas”, así como ao Regulamento Xeral para o seu desenvolvemento aprobado por Real Decreto 876/2014 de 10 de outubro e a Orde da Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99. A utilización do Dominio Público Marítimo Terrestre axustarase ao establecido no Título III da “Ley de Costas” que, na súa sección 2ª, establece o réxime de utilización das praias.

O Concello e os organismos competentes poderán formar plans especiais co obxectivo de garantir a salvagarda, recuperación e disfrute destes espazos naturais, así como para mellorar os accesos ás praias e formalizar percorridos peonís de bordo litoral. Neste senso, as actuacións procurarán o mantemento da máxima naturalidade e, no seu caso, a restauración da calidade ambiental e a protección do patrimonio cultural costeiro.

Art. 132. Ordenanza 19 de solo rústico de especial protección de interese paisaxístico.

Delimitación e ámbito.

Englóbanse nesta ordenanza os terreos de solo rústico que presentan referencias de significación na configuración da paisaxe do Termo Municipal. O seu ámbito delimitase nos planos de ordenación.

Condicións de uso e actividades.

Autorízase previa solicitude de licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 38.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 LOUG. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e usos establecidos no art. 38.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

En calquera caso estarase ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

Os cerramentos e valados adaptaranse aos tradicionais en canto a materiais e dimensións. Para parcelas ocupadas con edificacións a altura máxima da zona opaca non poderá superar os 0,60 metros, debendo aparecer axeitadamente pintado e revestido, podéndose acadar o 1,60 metros con elementos diáfanos que non impidan a contemplación da paisaxe. Para as parcelas vacantes só se autorizan cerramentos vexetais.

As edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico poderán reconstruírse, rehabilitarse, incluso ampliarse, nas condicións establecidas no art. 40 LOUG.

Manterase e fomentarse o respecto, a conservación e a protección dos valores naturais da paisaxe e do medio ambiente.

Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas.

Nas zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 133 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

CAPÍTULO VII. Normas de Protección de Infraestruturas, Sistemas Naturais e Patrimonio Cultural

Art. 133. Enerxía eléctrica. Servidume

A servidume de paso de enerxía eléctrica non impide ao dono do predio servente cercalo, plantar ou edificar nel deixando a salvo dita servidume.

As construcións, instalacións e plantación de arboredo, etc..., que se sitúen nas proximidades das liñas eléctricas de alta tensión estarán suxeitas á lexislación sectorial de aplicación, constituída polo Regulamento de Liñas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión e polo RD 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 e as súas Instrucións Técnicas Complementarias ITC 01 a 09., ou normativa que as substitúa.

Art. 134. Augas, leitos e ribeiras fluviais

Non poderán autorizarse novas actividades insalubres ou nocivas que polo seu emprazamento ou vertido de augas residuais poñan en risco as condicións de potabilidade de augas destinadas ao abastecemento, se non cumpren as condicións sinaladas pol. R.D. 1/2001 de 24 de xullo do Texto Refundido da Lei de Augas e do Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenvolve os Títulos Preliminares I, IV, V, VI e VIII de dita lei e demais disposicións legais de aplicación.

As actividades cualificadas como nocivas deberán estar dotadas de dispositivos de depuración para eliminar das súas augas residuais os elementos prexudiciais para as actividades primarias, a vida fluvial e mariña e as industrias e actividades situadas na proximidade do lugar onde se efectúe o vertido, segundo o disposto na Lexislación de Augas, na Lei 1/1995, de 2 de xaneiro de protección ambiental de Galicia, e demais disposicións concordantes. Estarase igualmente ás normas e decretos polos que se regula a avaliación de incidencia ambiental, en particular ao establecido pola "Ley 21/2013 de 9 de decembro, de avaliación ambiental".

Coa finalidade de preservar da ocupación edificatoria as ribeiras, as marxes e as zonas colindantes dos leitos para garantir o establecemento das servidumes de uso público sinaladas na Lei de Augas e no seu Regulamento do Dominio Público Hidráulico así como a conservación e protección das condicións naturais dos ríos e os terreos húmidos colindantes, delimitanse as zonas de servidume de 5 m de anchura para uso público, e as zonas de policía de 100 metros nas que se condicionarán o uso do solo e as actividades que se desenvolvan mediante autorización e informe previo do organismo de conca. Só se poderán exceptuar da regra anterior aquelas instalacións técnicas para a explotación dos recursos propios dos ríos que xustifiquen a necesidade pola súa proximidade (muíños, piscifactorías, etc.) e que contén co informe favorable do organismo competente.

Nos leitos onde existan zonas naturais pantanosas, xuncais, brañas e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, os ditos elementos consideraranse incorporados ao leito e as zonas de policía mediranse desde a liña de contacto destas zonas cos terreos agrícolas colindantes.

Máis aló desta regulación xenérica, o Plan ordena unha especial protección das augas mediante a ordenanza 15 de solo rústico de especial protección segundo o art. 38 LOUG e a súa incorporación ao Catálogo de Bens Naturais e Paisaxísticos.

Nos ámbitos de fluxo preferente e nas zonas inundables estarase ao establecido na lexislación en materia de augas, en particular ao establecido nos artigos 42 e 43 do Plan Hidrolóxico de Galicia Costa. Así na zona de fluxo preferente só se poderán autorizar actividades non vulnerables fronte avenidas, e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugadoiro e con carácter xeral non se autorizará a construción de edificacións destinadas a vivendas, non se permitirán actividades de acampada nin as instalacións industriais nin edificacións nas que habitualmente haxa presenza de persoas.

Art. 135. Ambientación natural e paisaxe

A explotación dos recursos naturais e o desenvolvemento edificatorio haberán de ser compatibles coa protección do equilibrio ecolóxico, do medio natural, do medio ambiente e da paisaxe.

Esta protección ten distintos aspectos que comprenden desde a conservación da natureza virxe en zonas determinadas polo Plan Xeral, ata a protección visual da paisaxe, compatibilizándoa coa explotación racional e limitada dos recursos e coa integración da edificación no ambiente.

As Normas regulan a especial protección de interese paisaxístico mediante a Ordenanza 19 de solo rústico, segundo o establecido no art. 38 LOUG.

Plan Xeral regula a especial protección de determinadas zonas mediante a súa incorporación ao Catálogo de Bens Naturais e Paisaxísticos de acordo co art. 75 LOUG.

Estarase en todo caso ao establecido na Lei 7/2008, de 7 de xullo, de Paisaxe de Galicia, así como ao establecido no Plan Director da Rede Natura aprobado por Decreto 37/2014 de 27 de marzo, tendo en conta a zonificación e limitacións de uso nel establecida. Igualmente estarase aos Dec. 9/2014, de 23 de xaneiro e Dec. 75/2013, de 10 de maio, relativos ao Plan de Conservación da pílula das dunas e de recuperación da escribenta das canaveiras respectivamente. Solicitarase informe favorable á Dirección Xeral de Conservación da Natureza para todas as actuacións de desenvolvemento que inclúan ou poidan afectar territorios das zonas de especial conservación da natureza e espazos naturais, ou que incidan nas zonas susceptibles de acoller especies en perigo de extinción, ecosistemas fluviais ou hábitats de interese comunitario.

Con independencia desta especial protección, estarase á normativa xeral seguinte:

Disposición xeral.

Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto no art. 104 LOUG para a adaptación das construcións ao ambiente á hora de proceder á aprobación de Plans e Proxectos e na concesión de licenzas, que ademais contarán con informes previos vinculantes nos casos establecidos na lexislación vixente ou nestas Normas.

Os Plans Especiais así como as Normas Especiais de Protección que desenvolvan o Plan Xeral nestes aspectos, deberán conter a Normativa necesaria para completar co detalle axeitado esta disposición.

Estudos de impacto ambiental.

Os Proxectos públicos e privados, consistentes na realización de obras, instalacións ou calquera outra actividade estarán ao establecido na "Ley 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental" ou normativa que a substitúa no referente á obriga de ser sometidos aos procedementos de avaliación de impacto ambiental.

Estradas.

Capa vexetal.

Evitarase a desaparición da capa vexetal nas zonas lindantes coas estradas e camiños de novo trazado, repoñendo aquelas franxas que por causas construtivas (almacenamento de materiais, manobrabilidade da maquinaria, asentamentos provisionais, etc.) resultaran danadas ou deterioradas.

Noiros e terrapléns.

Cando en razón da topografía do terreo e do trazado viario fora necesaria a creación de noiros ou terrapléns, estes deberán ser proxectados de forma tal que non degraden a paisaxe e faciliten a súa plantación e consolidación vexetal.

Rectificacións no trazado viario.

Naqueles treitos de estradas ou camiños que quedaran sen uso por alteración no seu trazado, levantarase o firme e repoñerase a súa capa vexetal e a flora natural da zona.

Servizos de estrada.

As edificacións para servizos de estrada que se constrúan nas zonas de influencia das mesmas, deberán ser proxectadas tendo en conta o carácter da paisaxe existente na zona, para que harmonicen co mesmo.

Anuncios e carteis.

A colocación de anuncios na zona de servidume das estradas estará ao disposto na regulamentación en materia de estradas correspondente.

Nas zonas de servidume das estradas estatais que discorren por solo rústico non poderá instalarse sinalización turística de ningún tipo diferente da establecida no acordo suscrito entre o Ministerio de Fomento e a Administración Autónoma.

Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial, así como colocación de cables, antenas e conducións nos ámbitos obxecto de protección arqueolóxica.

Repoboacións forestais.

As repoboacións forestais observarán a lexislación sectorial, e en concreto o establecido na Lei 7/2012 de Montes de Galicia.

Prohíbense as repoboacións forestais en solo urbano e de núcleo rural, e en zonas dedicadas a labradío, cultivo, prados ou pastos, con independencia da súa cualificación urbanística, agás nos supostos establecidos no art. 25.3. da Lei 3/2007. Igualmente prohibese a repoboación forestal nas zonas arqueolóxicas de protección integral. Nos solos rústicos de especial protección agropecuaria e das augas quedan prohibidas as repoboacións forestais con especies foráneas. Permitense as plantacións de árbores autóctonas e froiteiras.

Nos proxectos de restauración ambiental, nas repoboacións que teñan por obxectivo preferente a protección dos recursos naturais e/ou do patrimonio natural, así como na silvicultura preventiva dos incendios usaranse preferentemente especies autóctonas, ao abeiro do establecido na Lei 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación da Natureza, na Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais en Galicia, modificada pola Lei 7/2012 de Montes de Galicia, e na Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.

Silos de almacenaxe e depósitos.

Non se autorizará a construción de silos e depósitos de dimensións non proporcionadas coa escala do núcleo, ou que carezan das medidas axeitadas de integración paisaxística na paraxe en que se asentán. Estarán en todo caso ao disposto na LOUG.

Valados e cerramentos.

No solo rústico e de acordo en todo caso coa zona correspondente estarase ao disposto en canto cercados de fincas ao establecido no artigo 97.9 da presente Normativa. Só se exceptiona a conservación e reposición de valos pétreos tradicionais xa existentes.

Publicidade exterior.

Prohíbese todo tipo de anuncio pintado directamente sobre rochas, noiros, faldas de montes, etc., así como os carteis que constitúan agresión á natureza e á intimidade do home diante da paisaxe. O Concello desenvolverá unha Ordenanza Reguladora da Publicidade Exterior mediante carteleiras.

Protección das masas arbóreas e da paisaxe forestal.

Para os efectos da aplicación das disposicións normativas contidas no Plan Xeral entenderase por masa arborea:

Os ámbitos de agrupacións singulares de arboredo caducifolio autóctono.

Os soutos de ribeira e o arboredo autóctono que acompaña aos leitos públicos.

Os grupos de arboredo incluídos na delimitación das zonas verdes ou libres públicas.

Calquera outro ámbito, público ou privado, que polas súas condicións de densidade, porte, idade ou interese botánica ou paisaxística forme un grupo recoñecible.

Os cultivos forestais de superficie superior a 5.000 m².

As incluídas dentro dos ámbitos de protección arqueolóxica.

As masas arbóreas estarán suxeitas a protección e tutela pola Concello e organismos competentes. As masas arbóreas en réxime de explotación forestal estarán suxeitas a súa normativa de aplicación derivada das condicións propias do seu aproveitamento madeireiro, sen prexuízo do establecido na ordenanza da zona onde se encontren.

En todo caso estarase ao establecido na Lei 3/2007 de prevención e defensa contra incendios forestais, modificada pola Lei 7/2012 de Montes de Galicia, e ao Decreto 105/2006, de 22 de xuño, polo que se regulan medidas relativas á prevención de incendios forestais.

Residuos.

Nas diferentes fases dos proxectos e actuacións deberase asegurar a correcta xestión dos residuos xerados. Estarase en todo caso á lexislación sectorial de aplicación en particular á “Ley 22/2011”, de 28 de xullo, de residuos e solos contaminados e á Lei 10/2008, de 3 de novembro, de residuos de Galicia.

10. Estudo de detalle de ámbito de recualificación do Plan de Ordenación do Litoral.

Estes instrumentos desenvolveranse conforme ás determinacións establecidas no artigo 71 da Normativa do Plan de Ordenación do Litoral (POL) e incorporarán o estudo de impacto e integración paisaxística (EIIP) previsto.

Art. 136. Patrimonio cultural. Definición e catalogación

Integran o Patrimonio Cultural os bens inmóbles de interese artístico, histórico, arquitectónico, paleontolóxico, arqueolóxico, etnográfico, científico e técnico, así como os conxuntos urbanos, os lugares etnográficos, os xacementos e zonas arqueolóxicas, os sitios naturais, os xardíns e os parques que teñan valor artístico, histórico ou antropológico. Así constitúen bens culturais suxeitos a protección de acordo coas determinacións do Plan Xeral.

A Igrexa de San Martiño de Mondoñedo e o seu contorno declarado B.I.C.

Os restantes bens inmobles do Patrimonio Cultural, inventariados, catalogados ou declarados de interese cultural de acordo coa Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia, entre os que figuran:

- . Os restantes elementos e conxuntos urbanos de interese histórico-artístico, arquitectónico ou ambiental.
- . Os xacementos territoriais suxeitos a protección arqueolóxica e aqueloutros que sen estar incluídos no catálogo posúan os seus mesmos valores.
- . As igrexas, ermidas, conxuntos parroquiais de interese histórico-artístico, arquitectónico ou ambiental.
- . Os cruceiros, pontes e outros elementos da arquitectura do territorio de interese histórico, arquitectónico ou ambiental.
- . Os elementos menores tales como: petos de ánimas, pombais, pontes, lavadoiros, fontes, panteóns, palcos, selos e outros.
- . Calquera outro elemento que por aplicación da lexislación vixente e, a iniciativa da Administración competente, se determine.

Os bens de interese cultural con declaración xenérica en virtude da Lei 16/85 do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español (LPHE) en virtude do seu artigo 40 (covas, abrigos e lugares con manifestacións de arte rupestre), así como os declarados mediante Decreto de 22 de abril de 1949 (castelos), Decreto 449/1973, de 22 de febreiro (hórreos ou cabazos con antigüidade maior de 100 anos á data 1973) e Decreto 571/1963, de 14 de marzo (escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo).

Todos os do planeamento vixente e os das figuras de planeamento de desenvolvemento.

Todos aqueloutros localizados no transcurso dos traballos e incluídos no Catálogo de Protección.

Os bens culturais suxeitos a protección polo Plan son os incluídos no Catálogo Complementario de Elementos e Conxuntos obxecto de protección para os efectos establecidos no art. 75 LOUG e na Lei de Patrimonio Cultural de Galicia.

Os catálogos dos plans de desenvolvemento que se aproben, pasarán a formar parte do catálogo complementario do Plan Xeral.

O catálogo ten a condición de documento aberto e polo tanto suxeito a novas incorporacións.

Art. 137. Patrimonio Cultural. Regulación xeral.

A Igrexa de San Martiño de Mondoñedo e o seu contorno declarado, en tanto non se ordene mediante o Plan Especial correspondente estará sometido á protección regulada polo decreto 175/98 da Consellería de Cultura.

Os xacementos arqueolóxicos regúlanse pola ordenanza 17 deste Plan Xeral e estarán suxeitos a protección integral, sen prexuízo das disposicións legais actualmente vixentes.

Os restantes elementos e conxuntos do Patrimonio Cultural catalogados regularanse pola normativa urbanística do Plan Xeral contida nos artigos seguintes e serán obxecto segundo os casos de protección integral ou non integral na forma en que a continuación se define.

Para a intervención nun Ben de Interese Cultural estarase ao establecido no capítulo II da L.P.C.G., en particular nos seus artigos 38 e 39.

Art. 138. Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico-artístico, arquitectónico e/ou ambiental, catalogados. Regulación xeral

A protección destes edificios, conxuntos e elementos vai encamiñada á súa conservación, rehabilitación e posta en valor, regulándose a realización de determinadas obras en función das características do obxecto protexido.

Os edificios, conxuntos e elementos catalogados polo seu interese histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico e/ou ambiental, e aqueloutros que sen estar incluídos no catálogo posúan os valores propios dos anteriormente enumerados, serán obxecto de protección, e ateranse á ordenación específica da zona onde se sitúan, á lexislación do Patrimonio que sexa de aplicación e ás determinacións específicas que seguen e que se articulan clasificando a súa protección de integral ou non integral de acordo co citado Catálogo.

Para os efectos da definición do seu contorno de protección estarase aos seguintes ámbitos:

- . Para elementos ou conxuntos de arquitectura relixiosa, civil, militar ..., situados en solo rústico será un círculo de 100 m de radio con centro no propio edificio.
- . Para elementos etnográficos (cruceiros, petos de ánimas, fontes, pontes, lavadoiros, hórreos, ...) situados en solo rústico ou de núcleo rural un círculo de 50 m de radio idéntico ao do epígrafe anterior.
- . Para elementos ou conxuntos de arquitectura relixiosa, civil, militar ..., situados en solo urbano, o contorno de protección estará formado polas parcelas contiguas, nas que deberá estudiarse a harmonización co ben catalogado. Así as novas construcións e as modificacións das existentes deberán responder no seu deseño e composición ás características dominantes do ambiente no que vaian a emprazarse, de acordo co disposto no artigo 104 LOUG. A tal fin poñerase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixa, posición de

forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos, recomendándose como norma xeral a maior sinxeleza, evitando a imitación historicista de arquitecturas correspondentes a épocas pasadas.

. Para os elementos etnográficos situados en solo urbano o contorno de protección estará formado pola parcela ou espazo público no que estea localizado o ben. Neste ámbito procurarase que a harmonización do conxunto non impida a contemplación do ben nin supoña o seu deterioro.

A Consellería de Cultura e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas de acordo ás determinacións deste Documento e sen prexuízo da ampliación do Catálogo. O Concello solicitará con carácter previo á concesión de licenzas de obras nos bens inventariados, informe do organismo competente en materia de protección histórico-artística, conforme ao establecido nos arts. 37 e 44 LPCG.

Calquera obra ou intervención nun ben ou no seu contorno precisará a autorización previa da Consellería de Cultura.

Para a solicitude do Informe previo á Consellería de Cultura incluírase, ademais do proxecto completo segundo artigos anteriores, o informe técnico municipal da súa adecuación á clasificación urbanística.

As obras autorizables, segundo a clasificación do solo, nos contornos ou área de protección dos bens protexidos ou catalogados, quedarán cautelados polo Informe previo de organismo competente da Consellería de Cultura condicionadas á preservación dese contorno, informe que terá carácter vinculante respecto aos usos, e no seu caso, ás condicións físicas que sexan requiridas ás construcións para garantir a harmonización coas características ou valores dos bens a protexer.

Art. 139. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral

Definición.

A protección integral é un réxime de protección aplicable a aqueles bens de interese histórico, artístico, cultural ou etnográfico, con notables ou singulares características de grande valor e rareza que aconsellan a súa conservación total, tanto interior como exterior respecto ao seu estado orixinal. Todos os elementos con declaración de ben de interese cultural estarán sometidos a este réxime de protección.

Alcance da protección.

Distinguiranse os seguintes casos en función da natureza do obxecto protexido:

Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende ao ámbito delimitado en ficheiro de catálogo ou a toda a parcela onde se localice a edificación, se o ámbito non se define na ficha correspondente, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas para edificios protexidos en solo urbano, rústico ou de núcleo rural.

No caso de edificios situados en solo rústico con parcelas de grande extensión esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 metros de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer (edificio principal e as súas edificacións auxiliares; igrexa e adro; etc.).

En calquera caso toda nova edificación que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido aterase ao establecido no art. 104 LOUG.

Cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazo s libres que con el forman unha unidade (igrexa e adro, casa-pazo e xardín-horta, etc.) ou conxunto (igrexa, casa rectoral, igrexario e campo de festas, etc.) quedará excluída calquera segregación do ámbito protexido. Nos espazo s non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito será obxecto de licenza. O Concello deberá solicitar informe de facultativos ou organismos competentes cando a modificación pretendida non se xustifique como conservación ou mantemento e poida supoñer un cambio de carácter do ámbito protexido. Expresamente queda prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, sexan autóctonas ou non, formen parte importante da xardinería ou do contorno inmediato. Para as novas edificacións que se vaian a situar nas inmediacións do conxunto protexido estarase ao establecido no art. 104 LOUG.

Cando o elemento protexido non sexa unha edificación entenderase que a protección afecta non só ao citado elemento senón ao contorno que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación.

Este contorno será como mínimo de tres metros arredor de dito elemento. No citado contorno non se poderán levantar novas edificacións sen permitir usos distintos dos actuais salvo o de libre público.

Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse obras de restauración total ou parcial e de conservación, que permitan a súa posta en valor, e o seu uso quedará subordinado a que non se porán en perigo os valores que aconsellan a súa conservación.

No caso de que nun edificio catalogado e obxecto de protección integral se pretendese efectuar algunha obra non clasificable como de conservación ou restauración e si de consolidación e rehabilitación, a necesidade e oportunidade de ditas obras haberá de xustificarse na memoria do proxecto que acompañe á solicitude de licenza. O Concello poderá denegar dita licenza se considerase que é posible e conveniente un maior grao de protección e conservación. A tal efecto, o Concello poderá solicitar informe previo de facultativos ou organismos competentes.

Explicitamente quedan prohibidas as obras de reestruturación e derruba parcial ou total. Igualmente as de rehabilitación que supoñan un cambio tipolóxico.

Documentación para solicitude de licenza.

A solicitude de licenza de restauración, e de ser o caso, de consolidación ou rehabilitación, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, deberá ser acompañada da documentación seguinte:

Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores do proxecto e obra, uso orixinal ao que se destinou, variacións de uso e propiedade, etc.

Evolución do edificio e do contorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.

Levantamento a escala 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como as ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se enclava, á escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.

Descrición fotográfica do edificio e montaxe das solucións adoptadas tanto das propias edificacións como da xardinería, etc., para permitir valorar o impacto que producirán as obras previstas sobre o ben protexido e o seu contorno.

Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.

Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

No caso de edificios protexidos no medio rural a solicitude de licenza de calquera tipo que afecte a unha área definida por unha liña homotética a 100 m de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, deberá ir acompañada, ademais dos documentos esixidos nas Normas de aplicación, pola documentación seguinte:

Plano de situación en relación ao edificio a protexer.

Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenza así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben cultural protexido (no caso de edificacións incluírá relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada).

En ambos casos para a solicitude de Informe previo á Consellería de Cultura, incluírase o Informe Técnico Municipal da súa adecuación á clasificación urbanística.

Para a intervención nun Ben de Interese Cultural estarase ao establecido no capítulo II da L.P.C.G., en particular nos seus artigos 38 e 39.

Art. 140. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral

Definición.

A protección non integral é un réxime de protección aplicable a aqueles bens que presentan un interese estrutural ou ambiental.

Protección estrutural: réxime de protección aplicable aos bens nos que interesa conservar integramente a súa fachada, ou seus patios interiores, os seus elementos estruturais e tipolóxicos básicos e a súa distribución de espazos.

Protección ambiental: réxime de protección aplicable a aqueles bens que sen ter por si mesmos un valor destacado, son pezas que colaboran na configuración dun espazo ou ambiente urbano característico.

Alcance da protección.

Distinguiranse os seguintes casos en función da natureza do obxecto protexido.

Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende ao ámbito delimitado en ficheiro de catálogo ou a toda a parcela onde se localice a edificación, se o ámbito non se define na ficha correspondente.

No caso de edificios situados en solo rústico con parcela de grande extensión, esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 metros da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer.

En calquera caso toda edificación nova que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido aterase ao establecido no art. 104 LOUG.

Cando o elemento protexido non sexa unha edificación entenderase que a protección afecta non só ao propio elemento senón tamén ao contorno que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o seu libre acceso e contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro do elemento. No dito contorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, salvo o uso de espazo libre público.

Obras permitidas.

Para os elementos sometidos a protección estrutural permitiranse os seguintes tipos de obras, previa a correspondente autorización da Consellería de Cultura: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e, de xeito excepcional e xustificado, obras de reestruturación non podendo supoñer risco de perda ou dano dos valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.

Para os elementos sometidos a protección ambiental permitiranse os seguintes tipos de obras previa a correspondente autorización da Consellería de Cultura: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación e en determinadas circunstancias, sempre que non produza menoscabo dos valores a protexer, ampliación sen superar os parámetros de ordenanza zona na que se encadra.

Con carácter xeral:

Cando nun edificio obxecto de protección non integral se pretendese unha reestruturación xeneralizada (conservación da envolvente externa -fachadas e cubertas- e baleirado interior) o Concello esixirá a presentación da documentación complementaria que se especifica no epígrafe correspondente deste artigo, e a memoria do proxecto que acompañe á solicitude xustificará suficientemente que as obras que se proxectan non afectan ao carácter do edificio obxecto de protección nin ao do seu contorno. Se o Concello estimase que dito carácter non queda garantido poderá denegar a licenza.

Explicitamente quedarán prohibidas as derrubas parciais ou totais que afecten á envolvente do edificio (fachada e cubertas), a modificación dos ocos e demais cambios na dita envolvente que desvirtúen a composición xeral.

Cando a cualificación correspondente ao edificio protexido permita a adición de plantas ata alcanzar a máxima permitida ou outras adicións permitidas, manteranse as condicións estruturais da planta do edificio, interpretando no volume engadido a composición, ritmo de ocos, e demais características arquitectónicas do edificio existente, con solucións materiais acordes co criterio de posta en valor do edificio catalogado.

Cando a protección se refire a conxuntos, as novas construcións permitidas haberán de adecuarse ás características compositivas dos mesmos, someténdose ás esixencias de valoración dos elementos protexidos, tanto na súa volumetría como na súa disposición e materiais.

Documentación para solicitude de licenza.

Nos edificios con protección non integral, as solicitudes de licenza de reestruturación e/ou adición de plantas ou incremento de volume, incluírán preceptivamente, ademais dos documentos esixidos nas Normas de aplicación, a documentación detallada seguinte:

Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio ou conxunto e dos seus elementos máis característicos.

Alzado fotográfico do treito de vía onde estea situado o edificio, para valorar o impacto que producirán as obras sobre o ben protexido e o seu contorno.

Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados e a súa integración arquitectónica co edificio que se protexe.

Presentarase levantamento da parcela en que se localiza a edificación a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.

Para a solicitude do Informe previo á Consellería de Cultura, incluírase o informe técnico municipal da súa adecuación á clasificación urbanística.

Art. 141. Tipos de obras que afectan ao edificio.

En relación á aplicación dos artigos anteriores estarase ás definicións establecidas no artigo 92 do capítulo II das Normas Xerais de Edificación da presente Normativa.

As obras autorizables, segundo a clasificación de solo nos contornos ou áreas de protección dos bens integrados no Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia quedarán cauteladas polo informe previo do organismo competente da Consellería de Cultura condicionadas á preservación dese contorno, informe que terá carácter vinculante respecto aos usos e, no seu caso, as condicións físicas (estéticas e volumétricas) que sexan requiridas ás construcións para garantir a harmonización coas características ou valores dos bens a protexer.

Art. 142. Patrimonio arqueolóxico.**Marco legal e ámbito.**

A normativa de protección do Patrimonio Cultural así como a que atinxe á regulación da actividade arqueolóxica debe o seu marco legal ao determinado no Título V da Lei 16/1985 de 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español, na Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, así como no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia, e rexerá, asemade, para aqueles aspectos non previstos nas ordenanzas do presente Plan Xeral.

Ámbito de aplicación desta normativa afecta ás zonas (xacementos e contornos) que se catalogan no presente Plan en base á presenza acreditada de depósitos arqueolóxicos ou ben á documentación e referencias cualificadas que permiten supoñer a existencia de restos soterrados ou ocultos.

catálogo recollido nestas normas terá carácter permanente, e permanecerá sempre aberto á incorporación de novos bens arqueolóxicos que sexan descubertos casualmente ou como consecuencia de actividades regradas. Do mesmo xeito, os niveis e áreas de protección definidos para os mesmos, poderán sufrir modificacións en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas que lles afecten, ou ben pola localización de evidencias arqueolóxicas en procesos de remoción de terras. Mentres non se produza a delimitación da zona de respecto, deberán estar vixentes os ámbitos de respecto para xacementos de 200 metros, segundo dispón o Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.

número de catálogo será coincidente, no caso dos xacementos arqueolóxicos acreditados, cos tres últimos díxitos do código de inventario da Xunta de Galicia, igual que no caso das referencias incorporadas con cautelas asociadas.

A estes bens seralles aplicada a ordenanza específica de protección correspondente, atendendo á clasificación do solo no que se localizan (urbano, urbanizable, rústico ou de núcleo rural), ao tempo que se definirán e delimitarán os seus niveis e áreas de protección de xeito pormenorizado segundo a casuística particular (adscripción cultural e tipolóxica, contorno, estado de conservación).

Normas xerais.

Complementan as ordenanzas de aplicación individual establecidas para cada tipo de solo e grao de protección:

Todos aqueles Usos e construcións que pretendan realizarse dentro das áreas de cautela arqueolóxica establecidas nestas normas deberán harmonizar coas características dos elementos patrimoniais, co seu contorno e cos valores que traten de protexer.

Todos os actos ou actividades que supoñan remoción de terras, teñan que solicitar licenza ou non, e que podan afectar ao substrato arqueolóxico, deberán respectar a seguinte tramitación sen menoscabo doutras autorizacións necesarias, de acordo coa lexislación urbanística e sectorial vixente.

Todo tipo de obras e actuacións en xeral que comporten movemento de terras ou demolición ou proxectos que se pretendan levar a cabo nas zonas de cautela establecidas nas presentes ordenanzas, deberán ser remitidos polo Concello ao organismo competente da Consellería de Cultura. Ditas solicitudes deberán ir acompañadas dun informe urbanístico –cunha valoración sobre a viabilidade das solicitudes e condicións das mesmas–, e do proxecto de actuación arqueolóxica que se adecúe ao establecido na lexislación vixente en materia de arqueoloxía e ao establecido nas presentes ordenanzas. Estas intervencións deberán garantir a correcta documentación dos restos arqueolóxicos existentes.

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

No caso de que as resolucións sexan favorables, a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural autorizará o proxecto, comunicándoo ás partes interesadas (concello, promotor e arqueólogo). O concello concederá licenza para a execución dos traballos que impliquen remoción de terras, de acordo co proxecto arqueolóxico xa autorizado.

arqueólogo deberá comunicar á Consellería de Cultura, o inicio e final da intervención, así como emitir o informe valorativo correspondente.

O informe arqueolóxico cos resultados será remitido ao organismo competente da Consellería de Cultura, quen resolverá, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a necesidade de ampliar ou non a intervención (sendo preceptivo no caso de ampliación, a elaboración dun novo proxecto arqueolóxico), a propia viabilidade das obras e mesmo, se cumprixe, sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que deben figurar na licenza definitiva (considerando, en todo caso, a posible proposta municipal sobre esta cuestión).

No caso de que a resolución sexa favorable, o Concello poderá conceder, dende o punto de vista arqueolóxico e seguindo o trámite procedente, a licenza municipal definitiva.

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

Tramitación simplificada.

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

Achados casuais.

A descuberta (ben sexa pola exposición superficial eventual ou como consecuencia de calquera traballo que supoña remoción de terras) de restos que posúan ou puideran posuír os valores que son propios do patrimonio cultural de Galicia, poñerase en coñecemento do organismo competente da Consellería de Cultura e do Concello, procedéndose á suspensión cautelar dos traballos (se é o caso) segundo o disposto no art. 59.4 da L.P.C.G. Esta consellería informará con carácter vinculante sobre a viabilidade das obras, ou sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que terá que contemplar o proxecto en execución.

Infraccións

Será considerada como infracción urbanística toda acción ou omisión que vulnere as prescricións contidas na presente ordenanza, sen prexuízo doutras que se encontren tipificadas e sancionadas pola lexislación de Patrimonio Cultural, así como as tipificadas no Código Penal.

Financiamento das actuacións arqueolóxicas.

Cando se deriven das actuacións impulsadas por particulares, corresponde a estes o financiamento das intervencións arqueolóxicas requiridas neste artigo.

Delimitación das áreas de cautela arqueolóxica e ordenanzas específicas.

Dentro dos ámbitos de delimitación dos xacementos arqueolóxicos recollidos no presente Plan establécense as seguintes áreas:

Área de protección integral

UÁmbitoU: O seu límite vén definido polos terreos comprendidos dentro do perímetro máis externo do ben, e o seu contorno máis inmediato.

UUsosU: Nesta área só se permitirán actuacións encamiñadas á conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor do ben, previa autorización do órgano competente da Consellería de Cultura.

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

Non poderán realizarse tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas, nin movementos de terras en xeral (escavacións, recheos, apertura de pozos e minas, ...) así como a planta e arrinque de árbores, nin os cultivos que precisen de labores profundos.

UCondicións especiais de usoU: Dentro destas áreas poderanse permitir, de maneira excepcional, obras de mellora no tocante a infraestruturas ao servizo das edificacións, instalacións ou calquera outro elemento incluído no propio ámbito.

Ditas obras levaranse a cabo cos medios técnicos axeitados en cada caso de cara a procurar a menor afección do xacemento arqueolóxico.

Non se permitirán, en todo caso, novas construcións.

UTramitaciónU: Para as condicións especiais de uso seguirase o establecido nas normas xerais da presente normativa, sendo necesario levar a cabo unha intervención arqueolóxica previa na superficie atinxida polo proxecto.

Área de respecto

UÁmbitoU: O seu ámbito vén definido polo contorno adaptado a partires do perímetro exterior dun xacemento (no caso de evidencias arqueolóxicas acreditadas) e os terreos necesarios para o estudo e documentación do ben ou para establecer as actuacións dirixidas a garantir a súa preservación e integración no contorno (no caso de evidencias acreditadas ou mesmo de referencias cualificadas) e da súa divulgación e posta en valor.

UUsosU: As actuacións rexeranse polas condicións da súa Ordenanza de aplicación.

UTramitaciónU: Calquera actuación que supoña alteracións do solo e do subsolo, deberá ir acompañada dunha intervención arqueolóxica, segundo o establecido nas normas xerais do presente artigo.

Art. 143. Cruceiros, hórreos, petos de ánimas e outros elementos construídos de interese cultural

A súa protección afecta aos elementos que se catalogan neste Plan Xeral e a un contorno que garanta o mantemento da súa significación cultural e histórica, así como o libre acceso e contemplación. Este ámbito de protección será de 50 metros ao redor de todo o perímetro do elemento. Nos 3 metros inmediatos non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, nin novos usos, salvo o de espazo libre público.

O traslado do elemento a outro emprazamento dentro do Termo Municipal requirirá licenza e informe favorable do Concello. Expresamente prohibese o traslado cando signifique a privatización dun elemento de uso público ou implique restrición do seu uso ou contemplación. En calquera caso estarase ao disposto pola lexislación vixente, en relación aos hórreos ou cabazos (D. 449 de 22.2.1973), aos cruceiros e petos de ánimas (D. 571 de 14.3.1963) e aos escudos, emblemas, pedras heráldicas, selos de xustiza, cruces de termo e similares (D.571 de 14.3.63). Inclúense ademais todos aqueles elementos referidos a muíños, pombais, fontes, lavadoiros, pontes e pontellas e outros similares recollidos no catálogo.

Con carácter xeral autorizaranse exclusivamente as obras de restauración total ou parcial e as de conservación.

Para a solicitude de licenza de ditas obras acompañarase aquela da documentación esixida por estas Normas para os edificios obxecto de protección integral, que sexa de aplicación ás especiais características do elemento de que se trate.

Art. 144. Coordinación de actuacións

As administracións competentes en materia de protección de bens culturais e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas para o mellor desenvolvemento das determinacións deste Plan Xeral.

A este fin as zonas de respecto que se determinen procurarán ter en conta a ordenación contida no Plan Xeral. Así mesmo procurárase que os graos de protección esixibles por declaracións de Bens de Interese Cultural sexan coherentes coas determinacións do Plan.

As administracións competentes en materia de protección de bens culturais e de espazo s naturais protexidos polo Plan, velarán pola observancia das determinacións contidas neste e asesorarán ao Concello para a súa mellor aplicación.

De acordo ao disposto no art. 68 LOUG, poderán redactarse Plans Especiais para o mellor cumprimento destas determinacións.

CAPÍTULO VIII. Normas de Urbanización

Sección 1ª. Instrumentos de Execución

Art. 145. Clases de proxectos

A execución material das determinacións do Plan Xeral e dos seus instrumentos de desenvolvemento, no relativo ás obras de urbanización, realízase mediante proxectos técnicos que segundo o seu obxecto, incluíranse nalgúns das seguintes clases:

De urbanización. Se desenvolven integralmente todas as determinacións que o Plan prevea en canto a obras de urbanización, vialidade, abastecemento de auga, rede de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinería e outras análogas.

De obras ordinarias. Se desenvolven tan só parcialmente obras de urbanización das previstas no Plan.

As disposicións contidas neste capítulo referidas aos proxectos de urbanización serán de aplicación en todos os aspectos que lles afecten, en razón do seu obxecto, aos proxectos de obras ordinarias.

Art. 146. Condicións xerais dos proxectos técnicos

O proxecto técnico definirá de modo completo as obras ou instalacións a realizar, co contido e detalle que require o seu obxecto, de forma que o proxectado poida ser directamente executado mediante a correcta interpretación de aplicación das súas especificacións por técnico distinto ao autor do proxecto.

Os proxectos estruturarase documentalmente en Memoria descritiva e xustificativa, Estudo de Seguridade e Saúde, Estudo Xeotécnico, Planos, Pregos de Prescricións Técnicas e Orzamentos, cos complementos que se esixan para cada clase de actuación nas presentes Normas, nas Ordenanzas e instrucións técnicas de aplicación e nos Regulamentos do Estado e da Comunidade Autónoma Galega que estean vixentes no momento da súa redacción.

Art. 147. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización

Os Proxectos de Urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización das obras de acondicionamento urbanístico do solo, en execución do determinado polo Plan Xeral e Plans Especiais no solo urbano, polos Plans Parciais e de Sectorización no solo urbanizable, e polos Estudos de Detalle.

Non poderán modificar as previsións do planeamento antecedente que desenvolvan -sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións esixidas pola execución material das obras- nin, en ningún suposto, conter determinacións sobre ordenación e réxime do solo ou da edificación.

A efectos da súa definición en proxectos, as obras de urbanización desagreganse nos seguintes grupos:

Apertura e reforma de viario, aparcamento en superficie e espazos libres.

Pavimentación de viario.

Xardinería e acondicionamento de espazo s libres.

Aparcamentos subterráneos.

Redes de distribución de auga, electricidade, gas e telecomunicacións.

Redes e evacuación de augas pluviais e residuais.

Iluminación pública.

Cando a importancia dos servizos proxectados e do tráfico rodado previsto demanden a execución de galerías visitables de servizos, incluíranse estas no proxecto de urbanización.

En xeral, todas as redes de servizos discurrirán subterráneas e por espazo público. Cando as necesidades e características dos servizos ou da regulación viaria, así o requiran, os proxectos de urbanización e proxectos de obras ordinarias poderán establecer a disposición de elementos de infraestruturas, sinalización de tráfico e seguridade vial, adosados ás fachadas das edificacións. En toda planificación de obras de urbanización preveranse os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións.

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

Art. 148. Contido mínimo dos Proxectos de Urbanización

Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos documentos sinalados no art. 69 do R.P. co detalle e complementos que requira a completa definición executiva das obras comprendidas. En todo caso incluírán, ademais, os documentos seguintes:

Plano a escala mínima 1:1.000 onde se fixen claramente os límites do Plan que se proxecta executar, a situación das obras, os límites dos espazos viais, os parques e xardíns de uso público, e os espazos abertos e libres de uso privado, as construcións, plantacións ou instalacións que por ser incompatibles co Plan teñan que derrubarse, cortarse ou trasladarse, as parcelas para equipamentos de servizos públicos ou de interese social e as previstas para a edificación privada.

Plan de obras detallado onde se fixe tanto o prazo final como os parciais das distintas fases, se as houbera.

Cada grupo de obra dos definidos constituirá un capítulo independente con toda a documentación específica correspondente, sen prexuízo da súa refundición unitaria na memoria principal, no plan de obras e no orzamento xeral.

Os proxectos estarán redactados de modo que permitan a persoas distintas dos autores a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto rematado, de modo que o seu funcionamento sexa completo.

Cada proxecto deberá ir datado e firmado por facultativo competente, sobre o que recaerá a responsabilidade do proxecto e da súa adecuación ao planeamento antecedente.

En desenvolvemento das presentes Normas, o Concello poderá aprobar un Prego Xeral de Condicións Económico-Administrativas de Obras de Urbanización e Pregos Tipo de Condicións Técnicas para cada un dos distintos grupos ou clases das mesmas, tendentes a normalizar os distintos elementos e homoxeneizar a elección e deseño dos mesmos.

Art. 149. Aprobación dos proxectos

Os proxectos de urbanización tramitaranse e aprobaranse conforme ás normas establecidas no art. 110 LOUG. Os proxectos de obras ordinarias poderán seguir o trámite previsto na Normativa do ente interesado.

Sección 2ª. Condicións da urbanización

CONDICIÓN DA REDE VIARIA

Art. 150. Pavimentación

Para calcular a pavimentación de calzadas nas rúas, tanto no que respecta ao grosor das capas de firme necesario como ao material a empregar na capa de rodadura, terase en conta o carácter e o tráfico das vías.

En travesías e vías de penetración recoméndase o cambio da textura do pavimento da calzada, respecto do existente nas estradas, aínda utilizando materiais análogos, con obxecto de facilitar unha mellor diferenciación entre o urbano e o interurbano.

Nas zonas de estacionamento aconséllase o emprego de pavimentos diferenciados. As xuntas que se prevean nestes pavimentos dispoñeranse convenientemente para orientar o mellor aparcamento.

Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trátaranse de forma que os taludes e terrapléns que sexan necesarios teñan unha pendente que impida o corremento de terras, colocando muros de contención nos lugares necesarios, podendo non corresponderse a rasante da calzada coa das beirarrúas en contacto coa aliñación oficial.

Os materiais de pavimentación, elixíranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo: circulación, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.

O solo de prazas e beirarrúas resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de man.

As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre o mesmo.

As diferencias de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos ou outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

Os pasos de carruaxes e de emerxencia nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas, nas que soamente se poñerán de manifesto pola diferenza de materiais e polo chafranado do bordo.

10. Nas beirarrúas, as reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados, deseñaranse de tal xeito que non supoñan risco de caída por enganche do calzado.

11. Como norma xeral procurarase que a pendente das rúas non supere o 4%. En rúas con pendentes superiores ao 6% de tráfico denso ou tráfico industrial, e nas restantes rúas con pendente superior ao 8% será recomendable dispoñer un pavimento antiesvarante. Esta precaución será obrigatoria para pendentes superiores ao 8% nas primeiras e ao 10% nas segundas.

12. A pendente mínima será do 0,8%. Admitiranse excepcionalmente pendentes menores sempre que o proxecto resolva axeitadamente a drenaxe da plataforma, utilizando rigolas, ampliando a frecuencia de sumidoiros, etc.

13. No acondicionamento das marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán preferentemente con aliñacións de árbores.

14. Na pavimentación dos carrís-bicicletas, cando estes acompañan a calzadas destinadas ao tránsito de vehículos, recoméndase o cambio de materiais e/ou textura do pavimento de calzada. A separación entre ámbalas dúas calzadas realizarase preferentemente coa introdución de elementos de protección vexetais sempre que a dimensión global o permita; en rúas e travesías urbanas aconséllase dispoñer unha banda de aparcamento formalizado entre ámbalas dúas calzadas. En canto á separación do carril-bicicleta coas beirarrúas ou viario peonil, realizarase preferentemente con cambios de material, desaconsellándose o emprego de bordos ou outros elementos de separación cando a dimensión do carril-bicicleta sexa inferior a 1,80 m.

15. A implantación de pistas de bicicletas nas estradas e vías municipais realizarase preferentemente acompañando o trazado das mesmas, mantendo unha banda de separación entre a calzada e a pista de bicicletas que permita albergar os restantes elementos funcionais da estrada (beirarrúa, taludes, gabias) e eventualmente, a plantación de arboredo. Como norma xeral, procurarase que a pendente das pistas de bicicletas non supere o 5%, admitíndose en casos excepcionais pendentes en torno ao 7%.

16. O acondicionamento dos camiños municipais de carácter rural realizarase preferentemente con pavimentos brandos de carácter granular ou pavimentos pétreos asentados sobre area, evitándose no posible o emprego de regas e pavimentos asfálticos. No acondicionamento das súas marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán preferentemente con aliñacións de árbores.

17. No deseño e disposición dos elementos de pavimentación (incluídas tapas de arquetas, rexistros e reixas) estarase ao disposto na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia e no seu Anexo, así como ao 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 arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia. Igualmente estarase ao indicado no RD 505/2007, do Ministerio da Presidencia, pola que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos, e a Orde VIV/505/2010 que o desenvolve.

Art. 151. Arboredo e xardinería

As beirarrúas acompañaranse preferentemente de aliñacións de árbores.

Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se os alcorques e regadoiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións. Igualmente acondicionaranse de tal xeito que non medre a vexetación, ben mediante a implantación de reixas ou recheo de áreas ou similares.

Os espazos verdes deberán ser ordenados na súa totalidade, evitando espazos residuais sen algún tratamento.

As bandas de protección de estradas e infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a infraestrutura.

Prohíbese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera infraestrutura.

A distancia mínima entre árbores e cerramento de parcelas ou liña de fachada será de metro e medio (1,5 m).

Art. 152. Mobiliario urbano

Os quioscos, casetas, postos e terrazas, nas beirarrúas, non poderán obstaculizar o paso das persoas, interferir perspectivas de interese, a visibilidade do viario ou da sinalización. Manterán un ancho libre de beirarrúa superior a cento cincuenta (150) centímetros.

Todos os bancos, que se fixen no chan, constituiranse con materiais duradeiros que non precisen conservación. Cando se constrúan estanques ou láminas de auga, estes deberán ser accesibles ás persoas.

O mobiliario urbano, nas súas características e disposición, estará ao establecido no Anexo da Lei 8/1997 e o Decreto 35/2000 que desenvolve a Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

Art. 153. Sinalización

Os sinais verticais xerais de tráfico concentraranse na entrada de cada treito de rúa, preferentemente adosados sobre a fachada dos edificios ou sobre o muro de cerramento, inmediatas ás placas de denominación.

Os sinais verticais particulares de tráfico situaranse, de preferencia, adosados ás fachadas dos edificios ou nos cerramentos das parcelas e evitarase no posible o encravamento de postes, sexa nos bordos ou nas inmediacións das aliñacións.

A disposición e características dos sinais verticais estarán ao previsto na Sección 3ª do Capítulo 1 da Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

CONDICIÓN DE ABASTECIMENTO DE AUGA

Art. 154. Abastecemento de auga potable

Para o dimensionado da rede haberá de preverse un consumo medio de trescentos (300) litros por habitante e día. O consumo máximo para o cálculo da rede para usos non industriais obterase multiplicando o consumo diario medio por dous (2). Esta dotación enténdese globalmente; é dicir, incluíndo perdas na rede, regas de viais e zonas verdes.

Cumprirase o establecido no Plan Hidrolóxico Galicia Costa en particular o referido a dotacións máximas por usos e distancias mínimas entre captacións e coas fosas sépticas (arts. 20, 21, 22, 24, 25, 26).

Para usos industriais, a rede dimensionarase, como mínimo para un consumo medio de 0,5 litros por segundo e hectárea bruta. O consumo máximo para o cálculo obterase multiplicando o consumo medio diario por dous con tres (2,3).

En todo caso, estarase ás condicións técnicas que prescriban os provedores do servizo.

A rede que se proxecte deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán con dispositivo de desaugue á rede de saneamento. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible previa unha xustificación detallada en termos económicos e funcionais.

O diámetro mínimos dos tubos na rede será excepto nos ramais terminais, de 100 mm de modo que sobre ela poidan instalarse hidrantes de diámetro 80 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm o entubado do que se derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm. De preferencia utilizarase polietileno de alta densidade ou a fundición dúctil como materiais dos condutos.

Todos os proxectos de abastecemento deberán incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada. Cando a adopción dos diámetros mínimos anteriores sexan superiores aos que resultarían esixibles polos cálculos, bastará cunha comprobación do funcionamento hidráulico nas hipóteses máis desfavorables. Cando se desenvolvan áreas ou sectores de nova creación esixirase un cálculo pormenorizado.

A velocidade da auga nos tubos principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada en contra, entre 0,5 e 1,8 m/s.

Os entubados deberán situarse a un nivel superior ao dos sumidoiros circundantes.

Os tubos, válvulas e pezas especiais dispoñeranse coa timbraxe suficiente para garantir a estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas. Os materiais cumprirán as condicións requiridas no Prego de Condicións Técnicas Xerais para entubados de abastecemento de auga en vigor.

10. Todas as acometidas dispoñerán de chave de paso rexistrable na vía pública.

Art. 155. Rede de rega

Estableceranse en todas as zonas de parque, xardíns e demais espazo s públicos libres, as instalacións suficientes para un consumo mínimo diario de vinte (20) metros cúbicos por hectárea. As bocas de rega serán dos materiais e modelos adoptados polo Concello, conectadas a redes independentes derivadas da rede xeral, coas súas correspondentes chaves de paso. A distancia entre as bocas de rega xustificarse conforme á presión da rede de tal forma que os radios de acción se superpoñan o necesario para non deixar ningún espazo sen cubrir.

A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes do tipo e do calibre establecidos polos servizos técnicos municipais. Os hidrantes situaranse nas condicións e ás distancias sinaladas pola normativa vixente, así como a carón dos edificios de equipamento e daqueles susceptibles de maior risco.

Igual que na rede de abastecemento, os materiais cumprirán o apartado 9 do artigo anterior.

En todos os casos, o diámetro da toma será, como máximo, a metade do diámetro do entubado de que deriva.

C. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO

Art. 156. Rede de saneamento

O saneamento realizarase normalmente polo sistema separativo, ben puro ou admitindo coas augas residuais unha proporción limitada das de chuva, de maneira que o resto destas vertan previo tratamento axeitado, directamente nos arroios naturais, que deberán ter asegurada a súa continuidade ata unha canle pública.

As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede como para acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros, serán de trinta (30) centímetros de diámetro e as velocidades máximas de tres (3) metros por segundo, cando os condutos sexan de formigón centrifugado ou vibrado. Poderán aumentarse a valores maiores adoptando entubado de plástico ou equivalentes pola dureza do seu revestimento, nos casos en que isto sexa preciso. En seccións visitables poderán acadarse velocidades de cinco (5) metros por segundo.

As pendentas mínimas nos ramais iniciais serán do un por cento (1%), e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de cero con cinco (0,5) metros por segundo. Se fosen inferiores instaláranse, en cabeceira dos ramais, cámaras de descarga automática de auga limpa. A capacidade destas será de cero con cinco (0,5) metros cúbicos para os sumidoiros de trinta (30) centímetros e dun (1) metro cúbico como mínimo para as restantes.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente redutor, que non poderá ser inferior ao 85%. Para os caudais de augas de chuva calcularanse, a partir de datos pluviométricos oficiais, os caudais máximos procedentes de chuvias; con probabilidade de repetición cada dous anos se as pendentas do terreo son apreciables, e con probabilidade de repetición cada cinco anos se as pendentas de terreo son moi pequenas, para colectores que saneen áreas inferiores a cincuenta (50) hectáreas. Para concas vertentes maiores a probabilidade de repetición fíxase en función do risco que as inundacións poidan provocar, non sendo, en ningún caso, inferior a 10 anos.

Non se considera preciso realizar ningún cálculo para estimar o atraso na acumulación de caudais en concas vertentes inferiores a vinte (20) hectáreas. En concas superiores será obrigado facelo.

Os aliviadoiros de crecidas dimensionaranse, salvo xustificación expresa, para unha dilución 5:1 (cinco partes de auga de chuva e unha parte de augas negras), situándose tan próximos ás canles naturais como sexa posible. Dispoñerán de pozo de limpeza.

As conducións serán soterradas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazo s libres públicos. Salvo imposibilidade técnica, o recubrimento mínimo do entubado medido desde a súa xeratriz superior, será de 1,25 m para os condutos de recollida de augas pluviais, e en residuais de 1,0 m para zonas non rodadas e de 1,5 m para zonas rodadas, debendo situarse en todo caso a nivel inferior ás conducións de abastecemento circundante, e nunca a menos de 0,30 m de distancia.

En canto á localización de instalación de tratamento de augas residuais e colectores estarase ao establecido no art. 44.6 da Lei de costas e 96 do seu Regulamento ou concordantes en normativa que os substitúa.

As obras especiais de aliviadoiros ou sifóns dispoñerán de pozos de limpeza á entrada e á saída.

Dispoñeranse pozos de rexistro cada 50 m, así como en todos os cambios de aliñación e rasante e nas cabeceiras. Esta distancia poderá ampliarse a 100 m en conducións visitables.

10.Cando as augas de chuva se evacúen pola rede de augas residuais, dispoñeranse sumidoiros cada 40 m ou, polo menos, en todos os cruces de rúas.

11.Poderán utilizarse calquera dos materiais prescritos no Prego de Prescricións Técnicas Xerais para entubados de saneamento de poboacións (MOPU/86), coas condicións sinaladas nel.

12.As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións rixidas de corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento adecuado a impermeabilidade das mesmas. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, debendo tratarse adecuadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

13.Todas as redes de sumidoiros que se proxecten en solo urbano, urbanizable ou de núcleo rural, acometerán á rede municipal e o remate será unha estación de tratamento de augas residuais. Esta conexión resolverase nun pozo de rexistro.

Así mesmo a conexión ao saneamento das acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros producirase en pozos de rexistro.

14.No desenvolvemento das novas actuacións de urbanización deberanse tomar medidas oportunas para inverter os actuais graos de impermeabilización nas urbanizacións por uns máis acordes co ciclo hidrolóxico natural, para así evitar contaminación por arrastre e a xeración de grandes caudais augas abaixo dos núcleos urbanos. Para iso estudaranse os sistemas que só transportan a auga sobranse en orixe, permitindo que o coeficiente de escorrentía dos terreos previos á urbanización non varíen ou o fagan minimamente.

15.As fosas sépticas estarán ao establecido na lexislación sectorial que lle sexa de aplicación.

Art. 157. Condicións dos vertidos

En xeral, todas as vivendas, conxuntos de vivendas e as instalacións industriais incorporarán os seus vertidos á rede municipal, cumprindo as condicións indicadas nestas Normas ou aquelas que en desenvolvemento delas estableza o Concello.

Cando por imposibilidade topográfica ou por razón urbanística non sexa posible ou aconsellable a incorporación dos vertidos á rede municipal, o planeamento que regule a nova implantación deberá garantir a viabilidade da planta de tratamento de vertidos requirida e, moi especialmente, do seu mantemento.

Poderá esixirse a instalación de tratamentos previos ao vertido á rede municipal, naquelas industrias ou actividades onde o nivel de contaminación emitido así o xustifique.

Non se permitirá ningún vertido directo a canles públicas ou ao mar.

D. CONDICIÓNS DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA**Art. 158. Redes de distribución**

O deseño das redes de distribución de enerxía eléctrica estará ao establecido na “Ley 24/2013, de 16 de decembro, del sector eléctrico” e no “RD 337/2014, del 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en las instalaciones eléctricas de alta tensión” e demais lexislación sectorial aplicable. As redes soterradas discurrirán baixo calzada, nunca baixo beirarrúa.

Nos procesos de urbanización ou calquera outra actuación que afecte a instalacións do sistema eléctrico, estarase ao establecido na lexislación sectorial en vigor, en particular:

. “RD 1047/2013, de 27 de decembro, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad del transporte de energía eléctrica”.

. “RD 1048/2013, de 27 de decembro, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica”.

. “RD 1955/2000, de 1 de decembro, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica”

ou normativa que os substitúa.

A rede de servizo de iluminación pública será independente da rede xeral.

O cálculo das demandas de potencia en baixa tensión efectuarase de acordo cos graos de electrificación establecidos no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión ou disposición que o substitúa, e, se non, por previsións debidamente xustificadas en función do tipo de usuario ao que se destina.

Cando a carga total correspondente a un edificio sexa superior a 50 KVA, a propiedade estará obrigada a facilitar á compañía subministradora de enerxía un local capaz para instalar o centro de transformación, nas condicións que se indican no Regulamento de Acometidas Eléctricas.

Os centros de transformación deberán localizarse sobre terreos de propiedade privada, comunitaria ou pública, preferentemente subterráneos, salvo aqueles que se realicen en locais.

Procurarase a integración dos centros de transformación na edificación, admitíndose a súa disposición soterrada sempre que resolan o seu acceso desde a vía pública, e a súa drenaxe directa á rede de sumidoiros. En todo caso, o centro de transformación non se poderá realizar por debaixo do segundo soto. Procurarase a eliminación progresiva dos tendidos aéreos nas zonas de influencia dos ámbitos de interese patrimonial, natural e cultural. Así é aconsellable a soterraneización nos centros dos núcleos histórico-tradicionais e nos contornos dos espazos naturais e ámbitos de protección paisaxística.

Excepcionalmente, en solo urbano, poderá admitirse polo Concello a disposición soterrada dalgún centro de transformación, baixo zonas públicas.

Calquera centro de transformación soterrado deberá situarse deixando unha distancia libre maior de 1 m a calquera condución rixida existente (saneamento, abastecemento, gas, telefonía, etc.). esta distancia poderá reducirse si se conta con autorización expresa do Concello e da entidade titular da condución afectada.

10. Todas as instalacións satisfarán o determinado nos regulamentos electrotécnicos e normas vixentes, así como a normativa da compañía subministradora sempre que non se opoñan ao establecido nestas Normas.

11. As subestacións de transformación distarán máis de cinco (5) metros dos muros e cimentos dos edificios colindantes.

12. Estudarase a implantación de enerxías renovables nos ámbitos de nova urbanización, debendo as edificacións incorporar os sistemas de aforro enerxético previstos na lexislación sectorial e no CTE.

Art. 159. Iluminación pública

Coa fin de lograr unha eficiencia enerxética axeitada adecuada nas instalacións de alumbrado exterior, non se deberán superar os niveis de iluminación medios establecidos no Real Decreto 1890/2008, de 14 de novembro,

sobre regulamento de eficiencia enerxética en instalacións de alumbrado exterior e as súas instrucións técnicas EA-01 a EA-07.

A relación entre a separación e a altura dos focos non deberá ser superior a catro con cinco (4,5) salvo nos casos en que a brillantez dos focos estea delimitada e se xustifique adecuadamente.

En interseccións de vías continuarase co maior nivel de iluminación nos primeiros vintecinco (25) metros da rúa de menor nivel, medidos desde a intersección das beirarrúas.

Nos cruces de rúas, os puntos de luz deberán dispoñerse despois do cruce no sentido de marcha dos vehículos. Nas curvas pronunciadas deberán dispoñerse a menor distancia da normal e na parte exterior da curva.

Na redacción dos proxectos de iluminación deberá cumprirse a regulamentación vixente, así como as normas e criterios que fixe o Concello.

Reflectiranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustificar a instalación de iluminación adoptada e xustificarse a súa economía de funcionamento e conservación.

As tapas de conexión e mecanismos dos soportes atoparanse fóra do alcance dos nenos e terán un mecanismo de peche controlable. Os puntos de luz estarán protexidos por materiais irrompibles e os postes serán de materiais inoxidables.

A iluminación ambiental de áreas con arboredo realizarase de xeito que sexa compatible con este. En consecuencia os puntos de luz non poderán ter unha altura superior a catro con cinco (4,5) metros.

Nas aliñacións os puntos de luz alternarán coas árbores, ou ben fixaranse nas fachadas dos edificios. En todo caso a disposición dos puntos de luz será compatible co arboredo das beirarrúas e prazas públicas.

E. CONDICIÓN DAS REDES DE TELECOMUNICACIÓNS

Art. 160. Rede de Telecomunicacións

En zonas urbanas as redes do servizo de telecomunicacións deberán ser de preferencia subterráneas, baixo calzada e nunca baixo beirarrúas, así como as instalacións complementarias, e tenderán a concentrar nunha única canalización aos diferentes operadores do servizo. Os armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados na edificación ou nos cerramentos de parcela, evitándose a súa interferencia ambiental.

As conexións, o deseño da rede e o seu cálculo realizaranse conforme aos criterios da compañías concesionarias e de acordo co disposto no Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo que regula este tipo de infraestruturas.

A regulación pormenorizada das instalacións de telefonía móbil poderá ser obxecto dunha ordenanza municipal específica, estando en calquera caso ás determinacións da lexislación vixente.

F. CONDICIÓN DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS

Art. 161. Rede de gas

O deseño da rede e das instalacións complementarias, así como o cálculo, condicións dos materiais, probas, ensaios, condicións de control e mantemento deberá realizarse de acordo co establecido no Regulamento de Redes e Acometidas de Combustibles Gasosos (O.M. 18.11.1974 e O.M. 26.10.1983) e das súas Instrucións Complementarias. A rede que se execute terá as características esixibles para o subministro, a través dela, de gas natural. Igualmente estarase ao establecido pola “Ley 34/1998, de 7 de outubro, del Sector de Hidrocarburos”.

As conducións serán soterradas, baixo calzada e nunca baixo beirarrúas, así como as instalacións complementarias.

Os foxos terán unha base firme, continua e exenta de materiais que poidan danar a condución. A súa profundidade será como mínimo de 0,60 m medidos desde a rasante do terreo.

As unións serán estancas e manterán o nivel de calidade do resto da canalización, cumprindo, en todo caso, as especificacións das Normas UNE que correspondan ao material utilizado.

A separación da condución con outras instalacións será como mínimo de 0,20 m en cruces e 0,40 m en paralelo para a Media Presión A e de 0,10 m en cruces e 0,20 m en paralelo para a Media Presión B e Baixa Presión.

G. CONDICIÓN DO AXARDINAMENTO

Art. 162. Proxectos de Xardinería

O proxecto de xardinería xustificará o sistema de rega elixido, a rede de iluminación pública que incorpore, e os elementos do mobiliario urbano, incluíndo un estudo dos custos de mantemento e conservación.

O proxecto de xardín cumprirá as seguintes condicións:

Pendente máxima dos paseos recomendable do dez por cento (10%).

A iluminación media dos paseos será igual ou superior a 7 lux., en servizo, cun factor de uniformidade maior ou igual de cero con vinte (0,20). A iluminación media de fondo será igual ou superior a 2 lux.

Nas zonas forestais deberán preverse hidrantes de cen (100) mm, na proporción dun por cada catro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares facilmente accesibles e estarán debidamente sinalizados.

Deberá preverse dotación de fontes de beber, xogos infantís, bancos, e eventualmente servizos hixiénicos se o tamaño do parque é superior a vinte e cinco (25) hectáreas.

Os alcorques terán unha dimensión proporcional ao porte do arboredo, e en todo caso non inferior aos oitenta (80) centímetros de diámetro.

O solo dos paseos, camiños e sendeiros resolverase preferentemente con terra areada batida en seccións transversais bombeadas cunha pendente máxima do dous por cento (2%). As superficies horizontais deberán ser permeables e estar drenadas.

Nos parques urbanos preservárase o nivel de solo das áreas que estean arboradas.

O tronco dos plantóns das árbores de porte grande terán unha circunferencia de vintedous a vinte e catro (22-24) centímetros medida a un (1) metro de altura desde o arranque das raíces; as árbores de porte mediano terán de vinte a vintedous (20-22) centímetros e os de porte pequeno terán de dezoito a vinte (18-20) centímetros.

Todos os plantóns deberán conservar a guía principal e ter o tronco recto.

As árbores de aliñacións plantaranse con titores, proteccións mecánicas, protección contra cans e ventos para asegurar o seu enraizamento e protexer o seu crecemento nos primeiros anos.

10.A plantación dos parques efectuarase na primeira etapa de urbanización do sector.

11.No seu deseño e execución estarase ás prescricións da Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento.

Sección 3ª. Condicións particulares dos sistemas

SISTEMA VIARIO

Art. 163. Condicións de deseño viario

As estradas de nova construción e as obras de acondicionamento, ensanche ou modificación das existentes deseñaranse nas condicións que se estableceran polos organismos competentes das Administracións titulares das vías e por cantas sexan de aplicación das contidas nestas Normas.

Art. 164. Pavimentación das vías públicas

A pavimentación de beirarrúas e calzadas farase tendo en conta as condicións do soporte e as do tránsito que discorrerá sobre el, así como as que se deriven dos condicionantes de ordenación urbana e de integración ambiental.

A separación entre as áreas dominadas polo peón e os vehículos manifestarase de xeito que queden claramente definidos os seus perímetros sen que sexa imprescindible que se produza mediante diferenza de nivel. A tales efectos diversificaranse os materiais de pavimentación de acordo coa súa diferente función e categoría, circulación de persoas ou vehículos, lugares de estancia de persoas, estacionamento de vehículos, rúas compartidas, cruces de peóns, pasos de carruaxes, carril bici, etc.

Art. 165. Rúas compartidas

Son rúas compartidas aquelas que poden ser utilizadas indistintamente por peóns e vehículos; teñen, por tanto, un carácter local e, especificamente, son propias das áreas residenciais.

Ningunha rúa compartida poderá ter unha intensidade de tráfico incompatible co carácter estancial da zona.

Evitarase a impresión de separación rixida entre calzada e beirarrúa. Por conseguinte, non existirán diferenzas físicas notables entre os distintos elementos da sección transversal da rúa. As bandas que, visualmente, dean a impresión de separar o espazo peonil do vehicular deben interromperse cada vinte e cinco (25) metros, de maneira perceptible para o usuario, mediante elementos singulares tales como bolardos, árbores, etc., que non prexudicarán a visión dos peóns.

As entradas e saídas das rúas compartidas deben recoñecerse como tales pola súa propia ordenación e, na medida en que sexan utilizables por vehículos, trátanse de forma análoga aos accesos de garaxes e aparcamentos. Os accesos ás rúas de coexistencia indícanse mediante sinalización preferentemente horizontal.

Dispoñeranse ordenacións e dispositivos específicos nas distintas partes da zona de coexistencia destinadas á circulación vehicular, de xeito que os vehículos circulen “ó paso”. A distancia que separe estes elementos de ordenación non debe superar os cincuenta (50) metros. Estas ordenacións poden ser ondulacións do pavimento, itinerarios serpenteantes, etc.

De dispoñerse espazos especialmente deseñados como áreas de xogo, diferenciaranse con claridade dos destinados á circulación. É recomendable que estas áreas de xogo estean fisicamente separadas dos espazos utilizables por vehículos.

Art. 166. Execución do viario

As calzadas e beirarrúas realizaranse preferentemente en dúas etapas:

A primeira servirá para o período de construción da urbanización, debendo estar constituído o pavimento por unha subbase e a base definitiva cunha capa intermedia.

Na segunda etapa construírase a capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre o pavimento da etapa primeira, sempre que non se aprecien deterioros de importancia que obriguen á súa reconstrución.

Art. 167. Estacionamentos na vía pública

Os estacionamentos que se establezan nas vías públicas non interferirán o tránsito por estas, cumprindo, salvo xustificación técnica, as condicións dimensionais mínimas que se sinalan a continuación:

Unidireccional (a un ou a ambos lados):

Aparcamento en liña, dous con vintecinco (2,25) metros.

Aparcamento en batería, cinco (5) metros.

Aparcamento en espiña, catro (4) metros.

Bidireccional (con calzadas separadas):

Aparcamento en liña, dous con cincuenta (2,50) metros.

Aparcamento en batería, seis (6) metros.

Aparcamento en espiña, cinco (5) metros.

Cada tres (3) prazas de aparcamento recoméndase a plantación dunha árbore que, ademais de aportar sombra, discipline a posición dos vehículos.

Estableceranse as reservas de prazas especiais para usuarios con mobilidade reducida das dimensións e na proporción previstas na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

Art. 168. Franxas de reserva

Nas franxas de reserva para previsión dos axustes de deseño nas novas vías, non poderá executarse ningunha obra que puidera dar orixe ao aumento do valor da súa posible expropiación. Unha vez rematado o trazado definitivo, utilizarase o solo da franxa de reserva para o destino que o instrumento de desenvolvemento sinalase.

Art. 169. Aparcamentos públicos. Definición e regulación

Aparcamentos públicos son os espazos en contacto coa rede viaria especificamente destinados ao servizo do público para o estacionamento temporal de vehículos. Poden desenvolverse tanto en edificios exclusivos, como en superficie ou subterráneos. O Plan Xeral contempla a súa implantación no subsolo dos espazos de dominio público, sexa viario ou espazos libres, nas condicións que se indican a seguir.

Soamente poderán dispoñerse aparcamentos públicos por iniciativa municipal, sen prexuízo do sistema de xestión do servizo que se adopte.

A decisión municipal estará fundamentada por un estudo do impacto sobre as condicións ambientais e circulatorias, que considerará tamén: a existencia real do déficit a paliar; a incidencia no uso da superficie baixo a que se constrúa, se é baixo rasante, xa sexa viario ou espazo público; a posibilidade de outorgar simultaneamente a tal superficie o destino urbano que o Plan fixe en caso de que non o tivese alcanzado; e as garantías de reparación das posibles perdas que a actuación puidera causar.

Art. 170. Accesos aos aparcamentos públicos

Deseñaranse os accesos de forma que non afecten negativamente a puntos de especial concentración de tráfico rodado ou peonil, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc.

Os accesos poderán ser unidireccionais de carácter alternativo para os aparcamentos inferiores a dous mil (2.000) metros cadrados. Os comprendidos entre dous mil (2.000) e seis mil (6.000) metros cadrados deberán contar polo menos cun acceso bidireccional ou dous direccionais diferenciados. Por riba de (6.000) metros cadrados o aparcamento deberá contar polo menos con dous (2) accesos bidireccionais a dúas (2) rúas diferentes, cada un deles poderá ser substituído por dous (2) accesos unidireccionais.

As ramplas de acceso e as de comunicación entre plantas de carácter bidireccional terán obrigatoriamente mediana de separación.

Os accesos para peóns deberán ser exclusivos e diferenciados dos de vehículos, salvo nos aparcamentos dunha superficie que non supere os cincocentos (500) metros cadrados. A comunicación entre plantas, se a houbese, deberán facerse mediante escaleiras de anchura mínima de cento trinta (130) centímetros e mediante ascensores se o aparcamento ten máis de dúas plantas ou o desnivel para acadar a vía pública é maior de sete (7) metros, debendo dispoñerse polo menos dous (2) ascensores por cada mil (1.000) metros cadrados de superficie en planta e outro máis por cada mil (1.000) metros cadrados en que dita superficie exceda de dous mil (2.000).

Se teñen varias plantas, en cada unha delas deberá haber un número de accesos para peóns tal, que a distancia de calquera punto da planta a un deles non sexa superior a corenta (40) metros; para plantas superiores a dous mil (2.000) metros cadrados deberán establecerse itinerarios exclusivos para peóns.

As rúas de circulación e distribución dos vehículos terán unha anchura mínima de tres (3) metros.

As ramplas non terán unha pendente superior ao dezaseis por cento (16%) en treitos rectos, nin ao doce por cento (12%) en treitos curvos, medida no eixe do carril interior en caso de ser este curvo e bidireccional. O radio de xiro non poderá ser inferior a seis (6) metros. A sección das ramplas será como mínimo, de tres (3) metros por cada sentido de circulación; a de acceso desde o exterior, se é bidireccional e curva terá sección mínima de seiscentos setenta e cinco (675) centímetros.

Art. 171. Condicións dos aparcamentos públicos

As dimensións mínimas das prazas de aparcamento serán de 2,25 por 4,50 metros, sen que a superficie mínima por praza, incluíndo a parte proporcional de accesos, sexa nunca inferior a 20 metros cadrados.

A altura libre de piso non será inferior a douscentos trinta (230) centímetros en calquera punto ocupable ou de paso dos vehículos.

De dispoñerse aparcamentos públicos en locais pechados, deberán cumprir as condicións de seguridade contra incendios para este tipo de usos.

Se o aparcamento se dispón sobre rasante, as súas condicións de posición, ocupación, volume, forma e edificabilidade serán as da zona en que se edifique.

Se o aparcamento se dispón baixo os espazos públicos, aterase ás condicións que, en cada caso, dispoña o Concello.

Os aparcamentos en superficie acondicionaranse con vexetación de modo que quede dificultada a visión dos vehículos e se integren da mellor maneira no ambiente en que se atopen.

Estarase ao previsto na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento para os efectos da reserva, dimensión e disposición de prazas especiais para usuarios con mobilidade reducida.

SISTEMA DE PARQUES E XARDÍNS

Art. 172. Aplicación

As condicións que se sinalan para os parques, xardíns e outros espazos libres e zonas verdes serán de aplicación aos terreos que o planeamento destine a tales fins.

Serán tamén de aplicación nos terreos que, aínda sen telo expresamente previsto o planeamento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación destas Normas.

Art. 173. Compoñentes para o deseño dos parques e xardíns

Os compoñentes básicos dos parques e xardíns son os seguintes:

Xogos infantís: formados por elementos de mobiliario e áreas de area.

Xogos de preadolescentes: formados por mobiliario, áreas de xogos non estandarizados, áreas de area e láminas de auga.

Xogos libres: campos de xogos ao aire libre tales coma petanca, bolos, etc.

Áreas de deporte non regrado, para o exercicio informal de deportes, sen requirimentos dimensionais regulamentados.

Áreas de plantación e axardinamento.

Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e lecer.

Zonas de defensa ambiental, mediante arboredo e axardinamento para a protección de ruídos e a retención de partículas contaminantes.

Art. 174. Áreas axardinadas

Segundo a súa superficie deseñaranse cos seguintes elementos:

Superficie non maior de douscentos cincuenta (250) metros cadrados: contará con mobiliario urbano para repouso, e árbores en alcorque.

Superficie maior de douscentos cincuenta (250) metros cadrados, sen superar os cincocentos (500) metros cadrados: contará con superficies axardinadas illadas e arboredo de defensa, ademais das da dimensión anterior.

Superficie maior de cincocentos (500) metros cadrados, sen superar os mil cincocentos (1.500): incorporará aos elementos da dimensión anterior os xogos infantís.

Superficie maior de mil cincocentos (1.500) metros cadrados sen superar os tres mil cincocentos (3.500): incorporará, aos elementos da dimensión anterior, os xogos de preadolescentes.

Superficie maior de tres mil cincocentos (3.500) metros cadrados sen superar os sete mil (7.000): duplicará, sobre os elementos da dimensión anterior, os xogos infantís e os de preadolescentes, e incorporará unha área de xogos libres.

Superficie maior de sete mil (7.000) metros cadrados: incorporará aos elementos da dimensión anterior, unha área de deporte non regrado.

Sempre que a súa disposición sexa posible instalaranse puntos de auga ornamentais, láminas de auga, áreas para xogos e ocio pasivo, superficie pavimentada para xogos de rodas, e plano de area drenada.

Art. 175. Xardíns

Os xardíns deseñaranse dando prioridade aos elementos ornamentais e ás áreas adecuadas para a estancia das persoas.

Dispoñerán de xogos infantís e de preadolescentes, planos de area e auga ornamental; o seu arboredo deberá manifestar os seus eixes e perspectivas; deberá contar con cultivos de flores. Non se dispoñerá espazo para deporte, nin sequera non regulado; e non se autoriza ningunha edificación.

Art. 176. Parques urbanos

Os parques urbanos, manterán unha primacía da zona vexetal extensiva sobre a acondicionada mediante urbanización.

Poderán formarse pola combinación de calquera dos compoñentes e elementos de axardinamento, sen perder o carácter de zonas de ocio, repouso e mellora da salubridade e calidade ambiental.

Poderá dispoñerse edificación só para usos de ocio e cultura cunha ocupación máxima do dez por cento (10%) da súa superficie e sen pasar a altura media da árbore de “porte-tipo” das especies próximas.

Os parques de superficie inferior a tres (3) hectáreas contarán cos seguintes elementos: xogos infantís, xogos de preadolescentes, canles e fontes ornamentais. Deberán dispoñer o seu arboredo, preferentemente en ringleiras. Neles non se poderá edificar.

Os parques de superficie superior a tres (3) hectáreas contarán cos seguintes elementos: xogos infantís, xogos de preadolescentes, xogos libres e áreas de deporte non regrado, canles e fontes ornamentais. Deberán dispoñer o seu arboredo, preferentemente, en ringleiras.

Art. 177. Condicións dos parques naturais e forestais

Os parques naturais e forestais preverán a utilización para fins recreativos de carácter campestre e práctica deportiva non regulada.

Non poderán edificarse para ningunha actividade que non estea vinculada á recreativa ou para dar acollida a actividades culturais, de investigación ou de instrución á poboación, ou ás concesións especiais que o Concello acorde para o apoio do recreo da poboación (quioscos de abastecemento de alimentos e similares).

Acondicionaranse mantendo as características de natureza fundamentalmente forestal, máis axeitadas ao contorno natural.

Art. 178. Acceso aos edificios desde os parques e xardíns

Desde os espazos libres poderase realizar o acceso aos edificios, sempre que para iso conten cunha franxa pavimentada inmediata cunha anchura mínima de tres (3) metros que facilite o acceso de persoas e de vehículos de servizo, e o portal máis afastado non estea a máis de corenta (40) metros da calzada.

SISTEMAS INFRAESTRUTURAIS

Art. 179. Definición

Son instalacións infraestruturais as que proporcionan o abastecemento de auga e enerxía, así como as de saneamento e telecomunicacións.

Art. 180. Aplicación

As condicións que se sinalan para as instalacións infraestruturais son de aplicación aos terreos que o planeamento destine a esta finalidade.

Serán tamén de aplicación nos terreos que, aínda sen telo previsto expresamente o planeamento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación destas Normas.

Art. 181. Desenvolvemento

Cando as determinacións contidas no Plan Xeral referentes á instalación das infraestruturas non sinalasen suficientemente as condicións baixo as que se teñen que producir as obras de establecemento, variación ou

ampliación das mesmas, será preciso redactar un Plan Especial que estableza con suficiente claridade os extremos necesarios para executar as obras.

Tanto o planeamento que desenvolva o Plan Xeral como calquera proxecto que se redacte para o seu desenvolvemento e que afecte ás instalacións de infraestrutura, deberán ser elaborados coa máxima coordinación entre a entidade redactora e as entidades xestoras ou compañías concesionarias, de ser o caso. A colaboración deberá instrumentarse desde as primeiras fases de elaboración e producirase de forma integral e ao longo de todo o proceso. Entre a súa documentación deberá figurar a correspondente aos acordos necesarios para a realización coordinada entre as entidades implicadas.

O Concello establecerá, para cada clase de infraestrutura, as disposicións específicas que complementen as que se sinalan aquí.

Art. 182. Execución.

Cando para a execución das infraestruturas non se precisara a expropiación do dominio, poderase establecer sobre os terreos afectados a servidume necesaria das previstas no dereito privado ou administrativo, nas condicións previstas pola Lei. A estes efectos, as determinacións do Plan Xeral sobre instalacións de infraestrutura, levan implícitas a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos e instalacións correspondentes.

Art. 183. Condicións específicas das infraestruturas para o abastecemento de enerxía eléctrica

Abarcan estas condicións as relativas ás instalacións do transporte, que comprenden os tendidos de liñas, as súas estruturas de soporte, e aquelas onde se leva a cabo o cambio de tensión da enerxía transportada.

Toda instalación de nova planta, tanto de transporte en alta tensión como de transformación, deberá implantarse nos lugares que se sinalen polo planeamento, dando orixe as súas correspondentes servidumes. Si se producira algún dos supostos da Lei consecuencia de imprevisións no planeamento, deberá demostrarse que a actuación necesaria non ten cabida nas reservas que o Plan ten contempladas, así como que con ela non se danan as condicións que o Plan se pretendiera manter ou mellorar.

No solo urbanizable en atención á súa aptitude para a urbanización non se poderán implantar novas instalacións aéreas de alta ou media tensión.

Os instrumentos de desenvolvemento de ámbitos de solo urbanizable que conteñan elementos catalogados ou contornos de protección deles, serán sometidos á autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

Os Proxectos de Urbanización que traten das obras para o abastecemento de enerxía eléctrica contemplarán as modificacións da rede necesarias para que as condicións da área sexan as correspondentes ao solo urbano. A execución das obras acompañarase no tempo coas do resto da urbanización dentro dunha coordinación lóxica que racionalice os procesos de execución de todas as obras programadas.

No solo urbano, salvo que se xustifiquese cabalmente a súa improcedencia, todas as instalacións de abastecemento de enerxía serán soterradas. Excepcionalmente, nas áreas de uso industrial ou naquelas de moi baixa densidade de poboación, poderá autorizarse, trala súa xustificación pormenorizada, o mantemento dos tendidos aéreos, debendo, en todo caso, discorrer estes polos corredores eléctricos sinalados polo Plan ou polos trazados que se sinalasen polo Concello.

Cando por necesidades do servizo sexa necesario dispoñer subestacións no centro de gravidade das cargas, dispoñeranse baixo cuberto nun edificio debidamente protexido e illado, salvo que se dispuxeran en terreos destinados a tal fin ou cumpriran debidamente as instrucións de seguridade.

As estacións de transformación dispoñeranse baixo cuberto en edificios adecuados tal e como se sinalou no parágrafo anterior, salvo en solos industriais onde se reserve localización expresa coa especial condición de poder ser instaladas á intemperie.

En casos excepcionais poderá autorizarse o mantemento de liñas de distribución aéreas en baixa tensión, debendo xustificarse adecuadamente a súa escasa incidencia, tanto en aspectos de seguridade como ambientais.

Os terreos dominados polas liñas eléctricas aéreas non deben de recibir unha afección exclusiva. É desexable que estes terreos teñan como destino asignacións de interese xeral, tales como outras infraestruturas lineais compatibles, espazos verdes, límites de urbanización, etc. ou ben a súa utilización para fins agrícolas.

10. Se non se exclúe a construción de edificios, esta debe de ser compatible co abastecemento posterior das liñas, tendo en conta o disposto no Regulamento Técnico de Liñas Aéreas de Alta Tensión (D. 3.151/1968 de 28 de novembro).

11. Defínese a figura de corredor eléctrico que comprende as bandas de utilización eléctrica para liñas de alta e media tensión aérea, tanto de alimentación coma de distribución.

12. Os corredores eléctricos de alimentación corresponden ás liñas de alta tensión que converxen nas subestacións principais. Os corredores eléctricos de distribución corresponden ás liñas de media tensión aérea. Uns e outros

determinaranse conxuntamente polo Concello e a compañía eléctrica, mediante o Estudo de Creación de Corredores Eléctricos.

13.Fóra deles, calquera nova implantación de liñas aéreas eléctricas precisará Estudos de Impacto Ambiental e aprobación municipal.

14.Nas liñas aéreas existentes que non discorran polos corredores eléctricos adoptados, posibilitase o seu mantemento, pero non a súa ampliación ou incremento de tensión.

En ámbitos urbanos e de núcleos rurais procurarase o soterramento, ou desvío cara aos corredores definidos polo Plan ou á desaparición das ditas liñas aéreas.

CAPÍTULO IX. Situacións fóra de ordenación

Art. 184. Edificios e instalacións en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade.

Para os efectos do establecido no artigo 103 LOUG considéranse en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade co planeamento os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación do planeamento urbanístico que resulten incompatibles coas súas determinacións por estaren afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos. Entenderase que esta incompatibilidade se produce cando a invasión dos terreos afecte a máis do 5% da ocupación en planta do edificio afectado, e máis de 50 cm sobre a cualificación que corresponda.

A cualificación como fóra de ordenación non é de aplicación aos inmobles incluídos no Catálogo do Plan Xeral ou nos dos plans de desenvolvemento que establezan medidas especiais de protección.

En ningún caso se considerarán totalmente incompatibles as construcións e edificacións que contén con licenza municipal e se constrúen de acordo coa mesma, ou aquelas para as que tivese transcorrido o prazo previsto na LOUG para iniciar os procesos de reposición da legalidade -6 anos-, coas excepcións antes sinaladas no apartado 1 deste artigo.

Coa finalidade de non deixar ningunha edificación en situación de fóra de ordenación urbanística, establécese un réxime unicamente aplicable ás parcelas que, non estando en situación de total incompatibilidade, superen as condicións de edificación anteriores, que permite executar obras mantendo as alturas e o volume preexistente. Para tal efecto son admisibles as obras reguladas no artigo 95 e 187 da presente Normativa.

Así mesmo considerarase dentro de ordenación aquel aproveitamento baixo cuberta construído con anterioridade a este Plan Xeral, aínda que non estea vinculado á planta anterior.

As previsións indicadas neste artigo deberán interpretarse en coherencia e cos límites establecidos na lexislación urbanística vixente.

Art. 185. Efectos da situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade.

A cualificación como fóra de ordenación por total incompatibilidade co planeamento é causa de denegación de licenzas de obras, salvo as de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, nas condicións fixadas na lexislación vixente.

As obras e instalacións que ocupen a zona de servidume de protección, estarán ao disposto na Disposición Transitoria 4ª da Lei 22/1988 e concordantes do seu Regulamento, ou as correspondentes da Normativa que os substitúa.

Art. 186. Edificios e instalacións parcialmente incompatibles.

Para os efectos do establecido no art. 103 da LOUG considéranse parcialmente incompatibles os edificios e instalacións que resulten desconformes con calquera das determinacións reguladoras do Plan Xeral e que se encontren en situacións distintas das sinaladas no punto 1. do artigo 184.

Art. 187. Obras en edificacións parcialmente incompatibles.

Nas construcións só parcialmente incompatibles co planeamento poderán autorizarse obras de consolidación, mellora, reforma ou ampliación; así como todas as necesarias para a conservación e dotación das condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, accesibilidade, ornato público e habitabilidade segundo a normativa vixente en cada momento.

Para os efectos da aplicación do artigo 103.3 LOUG consideraranse obras de aumento de volume aquelas que supoñan ampliación da superficie de forxados, lousas ou placas que poidan dar lugar ao incremento da superficie útil dos locais, e obras de consolidación aquelas que afecten aos elementos resistentes da estrutura, a muros, piares, vigas e forxados de piso e ás armaduras resistentes de cuberta.

Salvo determinación en contra da norma particular de zona admítase a nova implantación e cambio de usos ou actividades.

As obras e instalacións que ocupen a zona de servidume de protección, estarán ao disposto na Disposición Transitoria 4ª da Lei 22/1988 e concordantes do seu Regulamento, ou as correspondentes da Normativa que os substitúa.

DISPOSICIÓN FINAL 1ª.

Á entrada en vigor do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Foz, queda derogado o planeamento e normativa urbanística de todas as figuras e instrumentos de desenvolvemento urbanístico que se opoñan ás determinacións do Plan, e aos que non se remite expresamente.

DISPOSICIÓN FINAL 2ª.

As determinacións contidas no presente Documento non prexulgan as competencias, que pola lexislación de aplicación, viñan atribuídas ás distintas Administracións Sectoriais, tanto de orde estatal como autonómica ou local.

Igualmente será de obrigado cumprimento toda a lexislación sectorial de aplicación, con referencia nos diferentes artigos, e toda aquela outra de rango superior.

En concreto, e para calquera tipo de solo con independencia da súa clasificación e cualificación urbanística, estarase ás seguintes limitacións da Lei de Costas:

- A utilización do dominio público marítimo-terrestre regularase segundo o especificado no Título III da Lei de Costas. En calquera caso, as actuacións que se planteen en terreos de dominio público deberán contar co correspondente título habilitante.
- Os usos da zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo congar os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
- Deberase garantir o respecto das servidumes de tránsito e acceso ao mar establecidas nos artigos 27 e 28 da Lei de Costas, respectivamente, e o cumprimento das condicións sinaladas no artigo 30 para a zona de influencia. Nos planos de ordenación recóllense as zonas nas que foi aprobada unha ampliación da servidume de tránsito, permanecendo o resto coa servidume xenérica de 6 metros. Naqueles treitos en que non se ampliou a servidume de tránsito, reflíctese a xenérica de 6 metros de modo meramente indicativo.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Lei de Costas, situadas en zona de dominio público ou de servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria Cuarta da Lei de Costas.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas e concordantes do seu Regulamento.
- A utilización dos terreos abranguidos na zona de influencia estarán ás maiores limitacións contidas na Lei de Costas e no seu Regulamento.
- A regulación dos terreos de sistemas xerais e locais respectará, de ser o caso, as maiores limitacións establecidas pola lexislación de costas.
- En ningún caso os ámbitos de xestión urbanística comprenderán terreos incluídos ou adscritos que pertencen ao dominio público marítimo-terrestre, tanto para os efectos do cumprimento dos estándares dotacionais que lles sexan esixibles como a calquera outro que poida derivar da xestión urbanística.

DISPOSICIÓN FINAL 3ª. ELIMINADA**DISPOSICIÓN FINAL 4ª. PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE FOZ**

O Plan Parcial do Parque Empresarial de Foz, aprobado definitivamente o 28/07/2000, coas modificacións de 26/08/2005 e 30/12/2010, mantén a súa vixencia coa clasificación de solo urbano. Autorízanse os usos terciarios e dotacionais públicos ou privados.

DISPOSICIÓN FINAL 5ª.

Toda referencia que na presente Normativa se realiza a articulado de lexislación diversa, entenderase referida aos artigos equivalentes na lexislación que no seu momento a substitúa.

ANEXO I:**NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA.****1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS****1.1 CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS**

As estradas autonómicas e locais clasifícanse, en atención ás súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia. En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasifícanse segundo establece a normativa de desenvolvemento da antedita lei.

1.2 CONDICIÓN DA REDE DE ESTRADAS AUTONÓMICAS E LOCAIS**1.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO**

1. A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo poia administración titular.

2. A zona de dominio público adxacente é a parte da zona de dominio público formada polos terreos adxacentes ás estradas e aos seus elementos funcionais, adquiridos por título lexítimo pola administración titular pero non ocupados directamente pola explanación das estradas ou pola dos seus elementos funcionais. Para estes efectos a distancia entre a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e elementos funcionais previstos e o límite exterior da zona de dominio público adxacente, medida horizontal e ortogonalmente desde a primeira, non poderá ser superior a:

- a) 15 metros no caso de autovías, autoestradas e vías para automóbiles.
- b) 10 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

3. Na zona de dominio público só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 43 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

4. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.

5. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

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

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

1.2.2 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. Para a protección do dominio público viario 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.

2. Para os efectos do réxime xurídico de protección do dominio público viario, os ramais de enlace e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais.

3. Cando pola proximidade das calzadas, enlaces e outros supostos, as zonas de dominio público, de servidume ou de afección se superpoñan entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección, calquera que sexa a estrada ou elemento funcional determinante.

4. Non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación nos seguintes casos:

- a) Nos terreos clasificados como urbanos.
- b) Nos terreos clasificados como de núcleo rural, cando a administración titular da estrada teña informado favorablemente sobre a súa delimitación e a súa ordenación urbanística.

5. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.

6. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

7. As limitacións á propiedade e á 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 anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

1.2.2.1 ZONA DE SERVIDUME

1. A zona de servidume está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas aos devanditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles, a unha distancia de:

- a) 10 metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóbiles.
- b) 2 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

2. Na zona de servidume só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 44 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

3. No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, os terreos comprendidos entre a proxección ortogonal das liñas exteriores de delimitación das obras sobre o terreo que non formen parte da zona de dominio público formarán parte da zona de servidume.

1.2.2.2 ZONA DE AFECCIÓN

1. A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación e medidas horizontal e ortogonalmente desde elas, a unha distancia de:

- a) 100 metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 30 metros no caso de estradas convenclonais e elementos funcionais.

2. Na zona de afección só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 45 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

3. No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, as liñas exteriores de delimitación das obras asumirán a función das arestas exteriores da explanación para os efectos da determinación da zona de afección.

1.2.2.3 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. A liña limite de edificación está situada a ambas as dúas beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo ás liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de:

- a) 50 metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 15 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

2. No suposto de que as distancias establecidas no punto anterior queden incluídas dentro da zona de dominio público ou da zona de servidume, a liña limite de edificación establecerase na liña limite exterior da zona de servidume.

3. A administración titular da rede de estradas poderá excepcionalmente tramitar un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fóra dos treitos urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade e viaría, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

Serán trámites preceptivos na tramitación do expediente a emisión dun informe vinculante por parte da consellaría competente en materia de estradas e a dun informe do concello polo que discorra a estrada ou treito. A resolución do expediente publicarase no Diario Oficial de Galicia.

4. Entre a estrada e a liña limite de edificación só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades compatibles co indicado no artigo 46 e na disposición adicional primeira da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

2 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO

2.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

- a) doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica
- b) dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viais públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

2.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

2.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a alíñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as alíñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2.2.2 POSICIÓN DO PECHE

Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa lipoioxla, poderán situarse nas alíñacións oficiais exteriores.

2.3 CONDICIÓNS DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

O outorgamento da 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 de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

3 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

3.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgũa estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

3.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

3.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as allñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ÓS efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas.

3.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexeráse polas seguintes condicións:

a) 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.

b) 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 m) medida horizontal e ortogonalmente dende aquela.

c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, os efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

3.3 CONDICIÓNS DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada. o outorgamento da 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 de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

4 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

4.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgũa estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

4.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

4.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerase pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

4.3 CONDICIÓNS DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada. o outorgamento da 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 de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

5 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO

5.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgũa estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

5.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

5.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

5.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerase pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

5.3 CONDICIÓNS DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

o outorgamento da 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 de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

ANEXO II:**NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE DE ESTRADAS DO ESTADO.****NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE DE ESTRADAS DO ESTADO****1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS****1.1 CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS ESTATAIS****1.2 CONDICIÓNS DA REDE DE ESTRADAS DO ESTADO****1.2.1 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA****1.2.2 EXENCIÓN DA ESIXENCIA DE LICENZA MUNICIPAL****1.2.3 PUBLICIDADE****1.2.4 LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RUÍDO****2 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO****2.1 CONDICIÓNS DE USO****2.2 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN****2.3 CONDICIÓNS DE POSICIÓN****2.3.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN****2.3.2 POSICIÓN DO PECHE****2.4 CONDICIÓNS DE ACCESO****3 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL****3.1 CONDICIÓNS DE USO****3.2 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN****3.3 CONDICIÓNS DE POSICIÓN****3.3.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN****3.3.2 POSICIÓN DO PECHE****3.4 CONDICIÓNS DE ACCESO****4 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE****4.1 CONDICIÓNS DE USO****4.2 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN****4.3 CONDICIÓNS DE POSICIÓN****4.3.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN****4.3.2 POSICIÓN DO PECHE****4.4 CONDICIÓNS DE ACCESO****5 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO****5.1 CONDICIÓNS DE USO****5.2 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN****5.3 CONDICIÓNS DE POSICIÓN****5.3.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN****5.3.2 POSICIÓN DO PECHE****5.4 CONDICIÓNS DE ACCESO****1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS****1.1 Clasificación das estradas estatais**

As estradas estatais clasifícanse, en atención ás súas características, segundo se dispón no artigo 2.3 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír.

1.2 Condicións da Rede de Estradas do Estado

1.2.1 Zonas de protección da estrada

1. Para a protección da estrada establécense as zonas de dominio público, de servidume, de afección e de limitación á edificabilidade.

2. Son de dominio público os terreos ocupados polas estradas estatais e os seus elementos funcionais e unha franxa de terreo definida segundo o previsto no artigo 29.1 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír

3. Para o establecemento e delimitación do resto das zonas de protección da estrada estarase ao abeiro do previsto nos artigos 31.1 (para a delimitación da zona de servidume), 32.1 (para a delimitación da zona de afección) e 33 (para a delimitación da zona de limitación á edificabilidade) da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.

Tamén se terán en conta as previsións do artigo 86 do Regulamento Xeral de Estradas, aprobado por Real Decreto 1812/1994, do 2 de setembro, en relación á posible coincidencia de zonas ou superposición das liñas límite de edificación de distintas vías.

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

5. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas estatais correspóndelle ao Ministerio de Fomento.

1.2.2 Exención da existencia de licenza municipal

Ao abeiro do previsto no artigo 18.1 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír, exímese da existencia de licenza municipal ás obras realizadas na Rede de Estradas do Estado por parte da Dirección Xeral de Estradas do Ministerio de Fomento, como, por exemplo, ensanches de plataforma ou melloras de trazado, obras de conservación, acondicionamentos, camiños agrícolas ou de servizo, reordenación de accesos, instalacións de apoio á vialidade invernal ou elementos funcionais da estrada.

1.2.3 Publicidade

Prohíbese a instalación de publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público da estrada, fóra dos solos clasificados como urbanos.

1.2.4 Limitacións de uso derivadas do ruído Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas estatais, establécense como requisito previo ao outorgamento da licenza municipal a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

Os anteditos estudos deberán conter os correspondentes mapas de isófonas.

Os medios de protección acústica indicados serán executados con cargo aos promotores das actividades para as que se solicita licenza municipal, previa autorización do órgano competente para a emisión da correspondente autorización sectorial en materia de estradas estatais, e non poderán ocupar terreos de dominio público das **estradas estatais**.

2 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO

2.1 Condicións de uso

Considéranse compatibles coa clasificación de solo urbano os usos asociados ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación das estradas, así como á implantación dos seus elementos funcionais.

2.2 Condicións de parcelación

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade estatal só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

a) doutros viais públicos que non sexan de titularidade estatal.

b) Dun acceso único a través da estrada estatal, autorizado polo órgano competente para a emisión da correspondente autorización sectorial en materia de estradas estatais, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viais públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización sectorial en materia de estradas estatais, que será outorgada polo Ministerio de Fomento, no caso de actuacións que afecten, fóra das travesías recoñecidas como tales, á zona de servidume.

2.3 Condicións de posición

2.3.1 Posición da edificación

1. Entre as estradas de titularidade estatal e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas estatais, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, reconstrución ou ampliación das construcións existentes, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

En consecuencia, as edificacións e outras construcións nas marxes das estradas estatais non se situarán máis próximas a estas que a liña límite de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización sectorial en materia de estradas estatais, que será outorgada polo Ministerio de Fomento, no caso de actuacións que afecten á zona de dominio público ou, fóra das travesías recoñecidas como tales, á zona de servidume.

3. As aliñacións propostas de edificación definidas nos planos de ordenación poderán servir de base para a tramitación por parte do Ministerio de Fomento dun expediente de redución extraordinaria das distancias establecidas con carácter xeral para a posición da liña límite de edificación, ao abeiro do previsto no artigo 33.3 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas e no artigo 85 do Regulamento Xeral de Estradas, aprobado por Real Decreto 1812/1994, do 2 de setembro.

No caso de que o antedito expediente de redución extraordinaria da liña límite de edificación sexa aprobado definitivamente polo órgano competente, as posicións da liña límite de edificación establecidas nel substituirán as indicadas nos planos de ordenación.

4. As aliñacións propostas de edificación definidas nos planos de ordenación poderán servir tamén de base para a tramitación por parte do Ministerio de Fomento dun estudo de delimitación de treitos urbanos, ao abeiro do previsto no artigo 48 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas.

No caso de que o antedito estudo de delimitación de treitos urbanos sexa aprobado definitivamente polo órgano competente, as posicións da liña límite de edificación establecidas nel substituirán as indicadas nos planos de ordenación.

2.3.2 Posición do peche

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade estatal rexeráse, segundo a súa tipoloxía, pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización sectorial en materia de estradas estatais, que será outorgada polo Ministerio de Fomento, no caso de actuacións que afecten á zona de dominio público ou, fóra das travesías recoñecidas como tales, á zona de servidume.

2.4 Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

O outorgamento da 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 de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada estatal.

3 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

3.1 Condicións de uso

Considéranse compatibles coa clasificación de solo de núcleo rural os usos asociados ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación das estradas, así como á implantación dos seus elementos funcionais.

3.2 Condicións de parcelación

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade estatal só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

a) doutros viais públicos que non sexan de titularidade estatal.

b) Dun acceso único a través da estrada estatal, autorizado polo Ministerio de Fomento, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viais públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

3.3 Condicións de posición

3.3.1 Posición da edificación

1. Entre as estradas de titularidade estatal e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas estatais, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, reconstrución ou ampliación das construcións existentes, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

En consecuencia, as edificacións e outras construcións nas marxes das estradas estatais non se situarán máis próximas a estas que a liña límite de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de protección das estradas estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

3.3.2 Posición do peche

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade estatal rexeráse, segundo a súa tipoloxía, pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de protección das estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

3.4 Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

O outorgamento da 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 de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada estatal.

4 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

4.1 Condicións de uso

Considéranse compatibles coa clasificación de solo urbanizable os usos asociados ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación das estradas, así como á implantación dos seus elementos funcionais.

4.2 Condicións de parcelación

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade estatal só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

a) doutros viais públicos que non sexan de titularidade estatal.

b) Dun acceso único a través da estrada estatal, autorizado polo Ministerio de Fomento, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viais públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

4.3 Condicións de posición

4.3.1 Posición da edificación

1. Entre as estradas de titularidade estatal e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas estatais, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, reconstrución ou ampliación das construcións existentes, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

En consecuencia, as edificacións e outras construcións nas marxes das estradas estatais non se situarán máis próximas a estas que a liña límite de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de protección das estradas estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

4.3.2 Posición do peche

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade estatal rexeráse, segundo a súa tipoloxía, pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de protección das estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

4.4 Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

O outorgamento da 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 de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada estatal.

5 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO

5.1 Condicións de uso

Considéranse compatibles coa clasificación de solo rústico os usos asociados ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación das estradas, así como á implantación dos seus elementos funcionais.

5.2 Condicións de parcelación

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade estatal só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

a) doutros viais públicos que non sexan de titularidade estatal.

b) Dun acceso único a través da estrada estatal, autorizado polo Ministerio de Fomento, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viais públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

5.3 Condicións de posición

5.3.1 Posición da edificación

1. Entre as estradas de titularidade estatal e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas estatais, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, reconstrución ou ampliación das construcións existentes, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

En consecuencia, as edificacións e outras construcións nas marxes das estradas estatais non se situarán máis próximas a estas que a liña límite de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de protección das estradas estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

5.3.2 Posición do peche

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade estatal rexeráse, segundo a súa tipoloxía, pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas estatais.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de protección das estatais, a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

5.4 Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

O outorgamento da 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 de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada estatal.

Foz, 30 de novembro de 2018.- O Alcalde, Javier Jorge Castiñeira.

R. 3448

MEIRA

Anuncio

Por Resolución da alcaldía de data 30 de novembro de 2018, aprobouse o Padrón Tributario da taxa pola prestación do servizo de augas, sumidoiro, lixo e canon de auga da Xunta, correspondente o 5º. **bimestre do exercicio 2018**, así como a apertura dun período de información pública por prazo de un mes a partir da publicación do presente edicto no B.O.P. durante o cal todos os interesados poderán consultar o seu contido na Secretaría do Concello e presentar as alegacións que estimen oportunas. Queda aberto o prazo de cobro en período voluntario dende o día 1 de decembro de 2018 ao 1 de febreiro de 2019.

Contra o acto de aprobación do padrón e das liquidacións de tributos municipais incorporadas a éste, poderase formular recurso de reposición ante esta Alcaldía, no prazo de un mes contado dende o día seguinte ao de finalización do período de exposición ao público do padrón de contribuíntes ou ben recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo de Lugo, sen que poidan interpoñerse ambos simultaneamente. Transcorrido o período de pago en voluntaria as débedas co municipio serán esixidas polo procedemento de constrinximento co correspondente recargo de mora e costas que se produzan, no seu caso.

A falta de pagamento do Canon da Auga da Xunta no período voluntario sinalado suporá a exixencia do mesmo directamente ao contribuínte pola vía de constrinximento pola consellería competente en materia de facenda da Xunta de Galicia. A repercusión do canon da auga poderá ser obxecto de reclamación económico-administrativa ante o órgano económico-administrativo da Comunidade Autónoma de Galicia no prazo dun mes dende esta notificación.

O presente anuncio ten carácter de notificación colectiva ao abeiro do establecido nos artigos 102 da Lei Xeral Tributaria e 23 e 24 do RD 939/2005, de 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Recadación.

Meira, 30 de novembro 2018.- O alcalde, Antonio de Dios Álvarez.

R. 3506

MONTERROSO

Anuncio

Visto que no BOP nº 282 de 11 de decembro de 2018 entrou en vigor a ordenanza municipal reguladora da protección dos camiños municipais en relación coas operacións forestais e outros no Concello de Monterroso.

Visto que por un erro administrativo omitiuse a alegación presentada con data 20/09/2018 pola Federación empresarial de aserradores y rematantes de madera de Galicia, retrotraese o expediente ao último día de presentación de alegacións e déixase sin efecto a entrada en vigor da dita ordenanza.

Monterroso, 11 de decembro de 2018.- O Alcalde, Miguel Rico Gómez.

R. 3548

PALAS DE REI

Anuncio

BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA DE PERSONAL LABORAL TEMPORAL

PRIMERO. Normas Generales

Visto el Programa del Plan Único de la Diputación de Lugo, para la ejecución de obras, servicios y creación de empleo al amparo del “programa para fomento do emprego”.

Visto que en dicho Plan financia al ayuntamiento de Palas de Rei, la contratación de tres puestos de protección civil a jornada completa, código 401.

Visto el Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria y financiera para la corrección del déficit público.

Vista la circular interpretativa del Real Decreto Ley 20/2011, emitida por la Dirección Xeral de Administración Local en fecha 30/01/2012.

Vista la Ley 2/2015 de 29 de abril, del empleo público de Galicia.

Es objeto de la presente convocatoria la selección a través del procedimiento de concurso-oposición, para su contratación como personal laboral, jornada completa 401

-3 puestos de protección civil, mediante la modalidad contractual de duración determinada, modelo 401

SEGUNDO. Modalidad del Contrato

La modalidad del contrato es obra o servicio determinado, a tiempo completa, código 401, regulada por Artículo 15, del Estatuto de los Trabajadores, según redacción dada por la Ley 63/97, de 26 de diciembre (B.O.E. de 30 de diciembre) ampliado por el apartado diez del artículo primero de la Ley 12/2001, de 9 de julio (B.O.E. de 10 de julio), el R.D. 2720/98, de 18 de diciembre (B.O.E. de 8 de enero de 1999), el Artículo tercero de la Ley 12/2001, de 9 de julio (B.O.E. de 10 de julio) y la Ley 43/2006, de 29 de diciembre (B.O.E. de 30 de diciembre). En las contrataciones que se realicen, se establecerá un periodo de prueba de 15 días hábiles.

TERCERO. Forma y Plazo de Presentación de Instancias

El puesto de trabajo se ofertará mediante anuncio en el tablón de anuncios de esta administración y también mediante la Oficina de Empleo, así como también en la sede electrónica del ayuntamiento de Palas de Rei y publicación en el BOP de Lugo.

El plazo de presentación de solicitudes será de 5 días naturales a contar al día siguiente de la publicación del anuncio de la convocatoria.

El ayuntamiento pondrá de manifiesto a los candidatos su presencia en la lista remitida por la Oficina Pública de Empleo, y será el plazo de 4 días naturales a contar desde el día a la recepción de la misma, para que presenten la documentación acreditativa, debido a la urgencia de esta convocatoria.

Los candidatos que presenten su solicitud por otros organismos, deberán remitir por FAX: 982374015, a este ayuntamiento, la caratula de la solicitud con el número y fecha del registro.

- Ser español y mayor de edad, sin perjuicio de lo dispuesto en la legalidad vigente para el acceso de nacionales de los Estados miembros, así como los extranjeros residentes en España que reúnan los requisitos exigidos en la Ley Orgánica 4/2000.

- No estar incurso en ninguna causa de inhabilitación o incompatibilidad legal para el desempeño de la función pública, ni haber sido sancionado con Despido Disciplinario.

- No padecer enfermedad o defecto físico o psíquico que impida o dificulte el desempeño de las funciones inherentes al puesto de trabajo.

- Tarjeta de demandante de empleo inscrito en el Servicio Público de Galicia, según el art.8.1 de este programa de fomento de empleo, la procedencia de los candidatos debe provenir de la situación de desempleo o de mejora de empleo para los casos en que la jornada de trabajo sea igual o inferior al 50% de la jornada.

- Fotocopia del D.N.I.

- Titulación requerida: Estudios Primarios o equivalentes

- Título Celga 2 o equivalente

- Carnet de conducir C1

- Curso Básico de Protección civil

- Currículum profesional acreditado con fotocopia de los méritos alegados.

- No haber trabajado en esta administración, 24 meses o más en los últimos 30 meses a contar desde la fecha de estas bases, según lo establecido especialmente en los artículos 27 y 28 de la Ley 2/2015 del empleado público de Galicia.

Tanto los requisitos imprescindibles, como los méritos que se aleguen, deberán ser acreditados mediante certificaciones expedidas por los organismos competentes. La acreditación de la experiencia profesional deberá realizarse mediante certificaciones oficiales descriptivas del tiempo y funciones desarrolladas: vida laboral y certificados administrativos, contratos administrativos, contratos laborales o similares.

Además, visto el punto séptimo del convenio firmado con la Diputación de Lugo, recoge un apartado de baremación específico sobre la evaluación del candidato mediante el cual se primará favorecer a colectivos con dificultades de integración laboral, tales como: mujeres, mayores de 45 años, personas con discapacidad, parados de larga duración, personas víctimas de violencia de género, y otros que se recojan en la normativa sectorial vigente. Para ser valorado/a el candidato/a en este apartado deberá presentar la documentación pertinente que acredite su pertenencia a los colectivos anteriormente dichos.

QUINTO. Admisión de Aspirantes

Expirado el plazo de presentación de instancias, la Alcaldía dictará resolución, declarando aprobada la lista de admitidos y excluidos. En dicha resolución, que se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento, se concederá un plazo de 2 días naturales para la subsanación. Transcurrido el plazo de subsanación por la Alcaldía, se aprobará la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos, que se publicará en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

SEXTO. Tribunal Calificador

El Tribunal calificador estará compuesto por dos vocales, un/a presidente/a y un/a secretario/a

Los órganos de selección serán colegiados y su composición deberá ajustarse a los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros, y se tenderá, asimismo, a la paridad entre mujer y hombre.

El personal de elección o de designación política, los funcionarios interinos y el personal eventual no podrán formar parte de los órganos de selección.

En este contexto, se podrán negociar las formas de colaboración que, en el marco de los convenios colectivos, fijen la actuación de las Organizaciones Sindicales en el desarrollo de los procesos selectivos de personal laboral.

La pertenencia a los órganos de selección será siempre a título individual, no pudiendo ostentarse ésta en representación o por cuenta de nadie.

La abstención y recusación de los miembros del Tribunal será de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Los miembros del Tribunal son personalmente responsables del estricto cumplimiento de las bases de la convocatoria, de la sujeción a los plazos establecidos para la realización y valoración de las pruebas y para la publicación de los resultados. Las dudas o reclamaciones que puedan originarse con la interpretación de la aplicación de las bases de la presente convocatoria, así como lo que deba hacerse en los casos no previstos, serán resueltas por el Tribunal, por mayoría.

SÉPTIMO. Sistemas de Selección y Desarrollo de los Procesos

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN:

“ Méritos computables: Los establecidos en el REGLAMENTO DE SELECCIÓN DE PERSONAL Y BOLSA DE TRABAJO DEL AYUNTAMIENTO DE PALAS DE REI publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo Boletín Número 087, de 17/04/2006

a) Méritos Profesionales

-Por mes trabajado o fracción superior a quince días en la Administración Pública en igual puesto o similar: 0,10 puntos

-Por mes trabajado o fracción superior a quince días en empresa pública o privada, cuando sean por cuenta ajena, en igual puesto o similar: 0,05 puntos, hasta un máximo de 1,5 puntos

Este apartado no puede superar los 6 puntos

b) Formación extraacadémica recibida.

Se considerará en este apartado la asistencia a cursos, seminarios, congresos, jornadas o similar impartidos por organismos públicos y/o oficiales, y organismos privados, relacionada con el puesto a desempeñar, valorándose mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

Centros de Formación Públicos: Nº horas X 0,005 puntos.

Centros de Formación Privados: Nº horas X 0,002 puntos.

Se aplicará la fórmula de valoración a aquellos cursos de una duración inferior o igual, nunca superior a 250 horas, es decir, lo máximo establecido en la duración de un curso para su cómputo es de 250 horas. Para este caso, este apartado su puntuación no podrá exceder de 6 puntos.

c) Formación extraacadémica impartida.

La puntuación en este apartado no podrá exceder de 2,5 puntos.

Se considerarán en este apartado los cursos, las conferencias, los seminarios, las comunicaciones a congresos, las ponencias, etc. organizados por organismos públicos y las publicaciones.

Por cada hora de curso: 0,05 puntos.

Por conferencia o ponencia en cursos, seminarios o jornadas: 0,15 puntos.

Por cada comunicación: 0,10 puntos.

Por cada artículo en revista especializada: 0,40 puntos.

Por cada capítulo de libro: 0,40 puntos/Nº de autores, sin poder exceder de 1 punto.

Por cada libro: 1 punto/Nº de autores.

d) Formación académica recibida.

En este apartado no se valorará la titulación académica exigida para el acceso a la plaza correspondiente ni las que resulten necesarias para obtener la titulación superior.

Se valorarán otras titulaciones académicas complementarias y directamente relacionadas con la plaza con 1 punto.

e) Colectivos con dificultades de integración laboral, tales como: mujeres, mayores de 45 años, personas con discapacidad, parados de larga duración, personas víctimas de violencia de género, y otros que se recojan en la normativa sectorial vigente. La puntuación de este apartado es de 2,5 puntos.

Por lo que la fase de concurso supondrá un máximo de 18 puntos.

En caso de empate en la fase de concurso se estará a lo dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto 364/1995. “

PRUEBA TIPO TEXT

Además se realizará en este caso, debido a la importancia y responsabilidad del puesto:

PRUEBA TIPO TEXT Y PRUEBA PRÁCTICA

Además se realizará en este caso, debido a la importancia y responsabilidad del puesto:

Realización de una prueba teórica, tipo test, de 30 preguntas con respuestas alternativas basadas en el contenido del programa de la convocatoria, durante un periodo de sesenta minutos y determinado por el Tribunal, que se reunirá en la fecha que se acuerde en el momento de su constitución, a los efectos de la elaboración del mismo. Este apartado puntuará un total de 15 puntos.

Realización de una prueba práctica sobre las funciones a desarrollar (Primeros auxilios, excarcelación de vehículos, incendios, etc.). Este apartado puntuará un total de 12 puntos.

Teniendo en cuenta el temario que figura como Anexo I, y que se determina por el Tribunal antes de su realización.

La suma de la puntuación total de la oposición (prueba teórica+prueba práctica) será de 27 puntos.

El máximo total de la fase de concurso y la fase de oposición es de un total de 45 puntos.

OCTAVO. Relación de Aprobados, Presentación de Documento y Formalización del Contrato

Una vez terminada la calificación de los aspirantes, los Tribunales harán pública la relación de aprobados por orden de puntuación en el tablón de edictos del Ayuntamiento, precisándose que el número de aprobados no podrá rebasar el número de plazas vacantes convocadas.

Dicha relación se elevará al Presidente de la Corporación para que proceda a la formalización del correspondiente contrato.

Los aspirantes propuestos aportarán ante la Administración, dentro del plazo máximo de 6 días naturales desde que se publican en el tablón de edictos del Ayuntamiento, los documentos acreditativos de las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en la convocatoria.

Quienes dentro del plazo indicado, y salvo los casos de fuerza mayor, no presentasen la documentación o de la misma se dedujese que carecen de alguno de los requisitos exigidos, no podrán ser contratados, quedando anuladas todas las actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en sus solicitudes de participación.

NOVENO. Incidencias

Las presentes bases y convocatoria podrán ser impugnadas de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Asimismo, la Jurisdicción competente para resolver las controversias en relación con los efectos y resolución del contrato laboral será la Jurisdicción Social.

Contra la convocatoria y sus bases, que agotan la vía administrativa, se podrá interponer por los interesados recurso de reposición en el plazo de un mes ante la Alcaldía, previo al contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Lugo, a partir del día siguiente al de publicación de su anuncio (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

A estas bases y a la convocatoria se le dará la publicidad que corresponda para asegurar su conocimiento general.

ANEXO I**TEMARIO**

TEMA 1: La Constitución española de 1978: estructura y contenido. Derechos y deberes fundamentales. Su garantía y suspensión

TEMA 2: El Estatuto de autonomía de Galicia: Especial consideración con los órganos institucionales de la comunidad autónoma

TEMA 3: Protección civil. Funciones Básicas y organización de la protección civil en Galicia. Capítulos de IV a VI del Plan Territorial de Emergencias de Galicia.

TEMA 4: Planificación en protección civil: Planes de emergencia municipal.

TEMA 5: Incendios urbanos: Teoría del incendio, tipos de incendios, equipos y medios contra incendios.

TEMA 6: Incendios forestales: Tipos de incendios forestales, comportamiento de los incendios, actuaciones de prevención, métodos y medios de extinción.

TEMA 7: Accidentes de tráfico y excarcelación,

TEMA 8: Mercancías peligrosas: Clasificación, principales riesgos, identificación, transporte e intervención en accidentes con mercancías peligrosas.

TEMA 9: Fundamentos de primeros auxilios: conceptos y clases, soporte vital básico y atención inicial en las emergencias.

TEMA 10: Planes de autoprotección: contenido mínimo de los planes de autoprotección (decreto 171/2010 de 1 de octubre sobre planes de autoprotección en la comunidad autónoma de Galicia).

Palas de Rei, 28 de novembro de 2018.- O Alcalde, Pablo José Taboada Camoira.

R. 3545
