



### CONCELLOS

#### CERVANTES

##### *Anuncio*

#### **APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE CERVANTES E PUBLICACIÓN DO SEU CONTIDO NORMATIVO**

O Concello de Cervantes, previos os trámites oportunos remite o documento do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) xunto co expediente administrativo conforme ao establecido no artigo 60 da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda para a súa aprobación definitiva.

Mediante a Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia do 21 de abril de 2022 foi outorgada a aprobación definitiva condicionada á subsanación de determinadas deficiencias, do Plan xeral de ordenación municipal de Cervantes, de acordo co establecido no artigo 60.16 b) da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia. A dita orde foi publicada no Diario Oficial de Galicia (DOG) núm.91 do 11 de maio de 2022.

Subsanadas as deficiencias e consonte ao previsto no artigo 82.3 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, procede para os efectos da entrada en vigor do PXOM a publicación da normativa e das ordenanzas do mesmo, logo da inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

En consecuencia, de seguido procédese á publicación da normativa (que contén as respectivas ordenanzas), do dito PXOM aprobado definitivamente.

O Alcalde, Benigno Gómez Tadín

#### **PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL do concello de Cervantes. Aprobación Definitiva**

#### **NORMAS URBANÍSTICAS**

#### **INDICE**

#### **1. DISPOSICIÓN XERAIS**

##### 1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

##### 1.2. VIXENCIA

##### 1.3. NORMAS DE INTERPRETACIÓN

Art. 1. Relación coa lexislación urbanística xeral vixente

Art. 2. Relación con calquer outro documento de ordenación de carácter supramunicipal

#### **2. RÉXIME URBANÍSTICO DA PROPIEDADE DO SOLO**

##### 2.1. DIVISIÓN URBANÍSTICA DO SOLO

Art. 3. Clases urbanísticas de solo

Art. 4. Categorias urbanísticas

Art. 5. Cualificación urbanística

##### 2.2. RÉXIME DO SOLO URBANO. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E CATEGORIZACIÓN

Art. 6. Solo urbano

Art. 7. Categorias de solo urbano

##### 2.3. RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E CATEGORIZACIÓN

Art. 8. Solo urbanizable

Art. 9. Categorías de solo urbanizable

2.4. RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

2.5. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO

### **3. DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PLAN XERAL**

3.1. DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL

Art. 10. Desenvolvemento e figuras de planeamento

Art. 11. Adaptación ao disposto no PXOM

3.2. EXECUCIÓN DO PLAN XERAL

Art. 12. Disposicións xerais

Art. 13. Áreas de reparto e aproveitamento tipo

Art. 14. Instrumentos xerais da xestión urbanística

Art. 15. Sistemas de actuación

Art. 16. Instrumentos de execución en solo de núcleo rural

Art. 17. Aproveitamento urbanístico

Art. 18. Adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico

3.3. INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USOS DO SOLO

Art. 19. Licenzas para actuacións construtivas e outros usos do solo

Art. 20. Actos suxeitos a licenza urbanística e comunicacións previas

Art. 21. Réxime dos actos promovidos polas administracións públicas

Art. 22. Procedemento de outorgamento de licenzas e comunicacións previas

Art. 23. Vixencia e caducidade das licenzas

Art. 24. Licenzas para usos e obras provisionais

Art. 25. Acta de aliñamentos e rasantes

Art. 26. Parcelacións urbanísticas

### **4. ORDENANZAS XERAIS**

Art. 27. Condicións ás que se terá que axustar a edificación nas diversas clases de solo

4.1. DEFINICIÓNS

Art. 28. Terreo edificable

Art. 29. Estremas ou lindeiros

Art. 30. Aliñamento

Art. 31. Zona de protección da estrada e liña límite de edificación

Art. 32. Fondo edificable

Art. 33. Saliente

Art. 34. Parcela neta

Art. 35. Recuamento

Art. 36. Rasante

Art. 37. Rasantes oficiais

Art. 38. Altura da edificación

Art. 39. Altura máxima da edificación

Art. 40. Altura de pisos

Art. 41. Altura libre de pisos

Art. 42. Altura de cuberta

Art. 43. Edificabilidade

- Art. 44. Superficie ocupada
- Art. 45. Coeficiente de ocupación
- Art. 46. Superficie edificada en planta
- Art. 47. Superficie total edificada
- Art. 48. Quinteiro
- Art. 49. Patio
- Art. 50. Patio interior
- Art. 51. Patio de parcela
- Art. 52. Patio de quinteiro
- Art. 53. Espazo libre exterior de calidade
- Art. 54. Vivenda
- Art. 55. Vivenda exterior
- Art. 56. Peza vivideira
- Art. 57. Peza servidora
- Art. 58. Plantas da edificación
- Art. 59. Portal
- Art. 60. Edificio exento
- Art. 61. Uso específico
- Art. 62. Usos compatible
- Art. 63. Usos prohibidos
- Art. 64. Edificio exclusivo
- Art. 65. Preexistencias
- Art. 66. Valos ou cercados de parcela
- Art. 67. Modelos ou tipoloxías permitidas en uso residencial
- Art. 68. Edificios non plenamente compatibles coas determinacións deste plan
- Art. 69. Edificios fóra de ordenación
- Art. 70. Espazos de dominio público libre de edificación
- Art. 71. Accesibilidade
- Art. 72. Barreiras
- 4.2. CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS DA EDIFICACIÓN
- Art. 73. Alcance e contido da sección
- Art. 74. Medición de alturas
- Art. 75. Construcións por enriba da altura máxima
- Art. 76. Sotos, semisotos e plantas baixas
- Art. 77. Condicións para os salientes e recuamentos
- Art. 78. Patios
- Art. 79. Escaleiras
- Art. 80. Valos ou cercados de parcelas
- Art. 81. Protección
- Art. 82. Illamentos
- Art. 83. Enerxía eléctrica e centros de transformación
- Art. 84. Instalacións de saneamento e pluviais
- Art. 85. Aparatos elevadores

- Art. 86. Instalacións de servizos varios
- Art. 87. Sinalización de parcelas
- Art. 88. Aparcamentos obrigatorios
- Art. 89. Condicións dos rótulos e outros elementos publicitarios
- Art. 90. Barreiras arquitectónicas e urbanísticas
- Art. 91. Medianeiras
- Art. 92. Aproveitamentos máximos e mínimos
- Art. 93. Condicións da edificación
- Art. 94. Condicións estéticas
- Art. 95. Conservación, reforma ou ampliación de construcións de interese, xa existentes
- Art. 96. Condicións e parámetros do entorno inmediato
- Art. 97. Condicións especiais para equipamentos comunitarios nos núcleos rurais
- Art. 98. Condicións para os edificios fóra de ordenación

#### 4.3. CONDICIÓNS XERAIS DE USO

- Art. 99. Disposicións xerais
- Art. 100. Uso residencial ou de vivenda
- Art. 101. Uso industrial
- Art. 102. Uso comercial
- Art. 103. Uso de oficinas e administrativo
- Art. 104. Uso hoteleiro
- Art. 105. Uso de salas de reunión e usos hostaleiros
- Art. 106. Usos Sanitario e Asistencial
- Art. 107. Uso educativo ou docente
- Art. 108. Uso Sociocultural
- Art. 109. Uso Deportivo
- Art. 110. Uso relixioso
- Art. 111. Uso residencial móbil
- Art. 112. Espectáculos
- Art. 113. Servizo público
- Art. 114. Condicións do garaxe-aparcamento e servizos do automóbil
- Art. 115. Condicións do uso agropecuario

#### 4.4. CONDICIÓNS DOS SISTEMAS XERAIS

- Art. 116. Rede de estradas
- Art. 117. Condicións da rede de estradas autonómicas e locais
- Art. 118. Redes de enerxía eléctrica
- Art. 119. Sistema xeral de equipamentos públicos
- Art. 120. Sistema xeral de espazos libres

#### 4.5. CONDICIÓNS XERAIS MEDIOAMBIENTAIS E PAISAXÍSTICAS

- Art. 121. Alcance e contido da sección
- Art. 122. Medidas e normativa xeral
- Art. 123. Medidas e normativa por compoñentes e actividades

### 5. NORMAS PARTICULARES DOS SISTEMAS XERAIS E CALIDADE DA URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO

#### 5.1. A REDE VIARIA

Art. 124. Pavimentación

Art. 125. Normas específicas para a supresión de barreiras arquitectónicas

#### 5.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA E REGA

Art. 126. Previsións de consumo

Art. 127. Condicións de deseño

#### 5.3. REDES DE SANEAMENTO E PLUVIAIS

Art. 128. Condicións de cálculo

Art. 129. Condicións de deseño

#### 5.4. REDE DE SUBMINISTRACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA

Art. 130. Condicións básicas

Art. 131. Condicións de deseño

Art. 132. Condicións básicas a cumprir polas liñas eléctricas soterradas

Art. 133. Condicións básicas a cumprir polos sistemas de transformación.

#### 5.5. REDE DE ILUMINACIÓN PÚBLICA

Art. 134. Condicións de cálculo

Art. 135. Condicións de deseño

#### 5.6. REDES DE TELEFONÍA E TELECOMUNICACIÓNS

Art. 136. Condicións básicas

Art. 137. Condicións de deseño

Art. 138. Condicións básicas a cumprimentar polas liñas soterradas de telecomunicación

Art. 139. Condicións básicas ás que se deberán adaptar as antenas e sistemas emisores de telecomunicación

#### 5.7. URBANIZACIÓNS DOS ESPAZOS LIBRES

#### 5.8. INSPECCIÓN E RECEPCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

### **6. NORMAS PARTICULARES EN SOLO DE NÚCLEO RURAL**

#### 6.1. DISPOSICIÓNS XERAIS PARA O SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art. 140. Clasificación e delimitación

Art. 141. Réxime do solo de núcleo rural. Dereitos e obrigas dos propietarios

Art. 142. Réxime xeral de usos en núcleos rurais

Art. 143. Condicións xerais das edificacións

#### 6.2. DISPOSICIÓNS PARTICULARES PARA O SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art. 144. Condicións particulares das edificacións en solo de núcleo rural

Art. 145. Plans Especiais

Art. 146. Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do núcleo rural de Vilarello

Art. 147. Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do núcleo rural de Piornedo

Art. 148. Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do núcleo rural de Donís

Art. 149. Réxime especial das pallozas e outras construcións con teito de colmo

#### 6.3. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

#### 6.4. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL COMÚN

### **7. NORMAS PARTICULARES EN SOLO RÚSTICO**

#### 7.1. DISPOSICIÓNS XERAIS PARA O SOLO RÚSTICO

Art. 150. Concepto e categorización

Art. 151. Réxime do solo rústico. Dereitos e obrigas dos propietarios

Art. 152. Réxime xeral de usos en solo rústico

Art. 153. Procedemento para as autorizacións autonómicas no solo rústico

Art. 154. Condicións das edificacións en solo rústico

Art. 155. Desenvolvemento por plans especiais

7.2. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (SRPO)

Art. 156. Definición e ámbito

7.3. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA)

Art. 157. Definición e ámbito

Art. 158. Réxime de usos

Art. 159. Normas de protección

7.4. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL SRPF

Art. 160. Definición e ámbito

Art. 161. Réxime de usos

Art. 162. Normas de protección

7.5. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS (SRPAU)

Art. 163. Definición e ámbito

Art. 164. Réxime de usos

7.6. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS (SRPEN)

Art. 165. Definición e ámbito

Art. 166. Réxime de usos

Art. 167. Determinacións xerais

7.7. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA (SRPPA)

Art. 168. Definición e ámbito

Art. 169. Réxime de usos

7.8. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS (SRPI)

Art. 170. Definición e ámbito

Art. 171. Réxime de usos

7.9. CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Art. 172. Definición e ámbito

Art. 173. Réxime de usos

## **8. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO**

8.1. CONDICIÓN BÁSICAS

8.2. ANTECEDENTES DO CATALOGO

8.3. CONDICIÓN XERAIS REGULADORAS DO CATALOGO E AS ACTUACIÓN A REALIZAR NOS ELEMENTOS E NOS SEUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN

Art. 174. Ámbito e obxecto

Art. 175. Definición xeral dos tipos de obra permitidos nos edificios

Art. 176. Protección integral

Art. 177. Protección estrutural

Art. 178. Protección ambiental

Art. 179. Actuacións nos ámbitos de protección dos elementos catalogados

Art. 180. Obrigas dos propietarios dos bens catalogados en estado ruinoso

Art. 181. Elementos incluídos no Catálogo

#### 8.4. CONDICIÓN ESPECÍFICAS REGULADORAS DA PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

Art. 182. Definición do Patrimonio Arqueolóxico

Art. 183. Ámbito de aplicación

Art. 184. Mecanismos de altas e baixas no catálogo

Art. 185. Regulación da protección a aplicar

Art. 186. Achados non previsibles

Art. 187. Infraccións ás presentes condicións de protección

#### **ANEXO 1. RELACIÓN DE BENS CATALOGADOS**

Arqueoloxía

Arquitectura relixiosa

Arquitectura popular

Arquitectura civil

Arquitectura etnográfica. Hórreos

Arquitectura etnográfica. Casas de teito – pallozas

Arquitectura etnográfica. Pombais

Arquitectura etnográfica. Muíños

Arquitectura etnográfica. Fontes

Arquitectura etnográfica. Recintos públicos

Alvarizas e cortíns

Fornos

Pozos

Muros e valados

Elementos naturais

#### **ANEXO 2. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA NORMATIVA DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS DE GALICIA**

Ordenanzas residenciais

Condicións de deseño, calidade e sustentabilidade

#### **ANEXO 3. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE ACCESIBILIDADE DE GALICIA**

#### **ANEXO 4. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE COMERCIO INTERIOR DE GALICIA**

Determinacións derivadas do artigo 27

Aplicación destas determinacións no PXOM de Cervantes

#### **ANEXO 5. RELACIÓN DE TREITOS DE NÚCLEOS RURAIS**

#### **ANEXO 6. RELACIÓN DE TREITOS DE NÚCLEOS RURAIS EXCEPCIONAIS**

#### **1. DISPOSICIÓN XERAIS**

#### **ÁMBITO DE APLICACIÓN**

As Ordenanzas e Normas Urbanísticas, do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal, de acordo co que sinalan as disposicións vixentes, regulan o uso do solo e a edificación no Termo Municipal de Cervantes.

#### **VIXENCIA**

O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal (no sucesivo, PXOM) entrará en vigor quince días dende a publicación da súa Normativa Urbanística no Boletín Oficial da Provincia de Lugo, de acordo co establecido no artigo 70.2 da Lei 7/1985, reguladora das bases do réxime local, e terá vixencia indefinida de conformidade co previsto na Lei 2/2016.

Procederáse á revisión do PXOM, sempre que se introduza a adopción de novos criterios respecto da ESTRUCTURA xeral e orgánica do territorio, sendo preceptiva en calquera dos seguintes casos:

1. Cando se produzan circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación.

2. Na previsión do esgotamento da capacidade de asentamento prevista neste PXOM.
3. Variacións importantes na clasificación do solo que non respondan ao interese xeral municipal, comarcal ou rexional.
4. Cando a suma ou acumulación de modificacións puntuais do PXOM ameacen con desvirtuar o modelo territorial adoptado, ou algún dos seus elementos estruturantes.
5. Cando o dispoñan as leis sectoriais de carácter xeral, ou as de carácter urbanístico que se promulguen, segundo dispoña o seu propio articulado.
6. Transcorridos dezaseis anos a partires da súa aprobación definitiva.

Procederáse á modificación do PXOM, cando se xulgue conveniente, entendéndose por modificación a alteración de determinacións que non afecten aos elementos básicos da ESTRUTURA xeral e orgánica do territorio, nin supoñan modificación dos criterios xerais establecidos.

#### **NORMAS DE INTERPRETACIÓN**

1. As determinacións do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal interpretaranse con base nos criterios que, partindo do sentido propio das súas palabras e definicións, teñan en conta o seu espírito e finalidade, así como a realidade social do momento en que se deben aplicar.
2. Todas as referencias normativas que se dean con carácter xenérico a superficies se entenderán aplicables a superficies construídas, salvo que de maneira expresa estivera indicada a condición de superficie útil.
3. Para a resolución das posibles contradicións entre os diferentes documentos que compoñen o Plan Xeral de Ordenación Municipal aplicaranse os seguintes criterios:
4. Se se deran contradicións gráficas entre planos de diferente escala, estarase ao que indiquen os de maior escala (menor divisor). Se se desan contradicións entre medicións sobre plano, ou definidas polo Plan Xeral, e sobre a realidade, por levantamentos taquimétricos específicos, prevalecerá a realidade, tanto en determinacións de superficies fixas como de coeficientes e porcentaxes.
5. Se as diferenzas que puidesen xurdir fosen que a superficie de aplicación resultase inferior en maior contía do dez (10) por cento, os aproveitamentos axustaranse á superficie de aplicación obtida da realidade, e as superficies de reserva de espazos libres locais ou de equipamentos poderán reducirse só ata o devandito dez (10) por cento.
6. Se existisen contradicións entre as propostas explícitas contidas nos Planos de Ordenación e Normas Urbanísticas (de carácter regulador), e as propostas ou suxestións dos Planos de Información e a Memoria (de carácter máis informativo ou xustificativo) considerarase que prevalecen aquelas sobre estas.
7. En ausencia de determinacións específicas (gráficas ou escritas) dos parámetros definidos nas ordenanzas, serán de aplicación as normas xerais desta normativa, e en última instancia, a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e demais normativa xeral de ordenación.
8. Por último, agás indicación noutro sentido do propio Plan Xeral de Ordenación Municipal en calquera dos supostos de dúbida, contradición ou imprecisión das determinacións, prevalecerá aquela da que resulte menor edificabilidade, maiores espazos públicos, maior grao de protección e conservación do patrimonio cultural, menor impacto ambiental e paisaxístico, menor contradición cos usos e prácticas tradicionais, e maior beneficio social ou colectivo.

#### **Art. 1. Relación coa lexislación urbanística xeral vixente**

Cando no texto do presente Plan Xeral se fai referencia á Lei do solo de Galicia e normativa derivada, enténdense sempre que é ao texto consolidado das devanditas normas sen prexuízo de aplicar, nas condicións en que se determine, as modificacións posteriores que se aproben.

#### **Art. 2. Relación con calquer outro documento de ordenación de carácter supramunicipal**

O PXOM asumirá como propias as normas dimanantes dos plans de carácter supramunicipal, cando o seu status legal recoñeza esa existencia, tanto no que respecta a plans de carácter sectorial como a directrices territoriais de carácter comarcal ou de calquera ámbito.

#### **RÉXIME URBANÍSTICO DA PROPIEDAD DO SOLO**

##### **DIVISIÓN URBANÍSTICA DO SOLO**

#### **Art. 3. Clases urbanísticas de solo**

De acordo co previsto na Lei do solo de Galicia (art.15), o presente Plan Xeral clasifica todo o territorio do termo municipal de Cervantes nos seguintes tipos de solo: de núcleo rural e rústico.



#### **Art. 4. Categorías urbanísticas**

Dentro das clases de núcleo rural e rústico, no marco das previsións da lexislación xeral, o presente PXOM efectúa unha división en zonas territoriais correspondentes a diversas categorías a efectos da asignación do réxime xurídico diferenciado establecido na lexislación urbanística para cada unha delas.

#### **Art. 5. Cualificación urbanística**

Correspóndelle ao PXOM a determinación da cualificación urbanística que posibilita o ordenación pormenorizada necesaria para proceder á materialización do aproveitamento urbanístico correspondente a cada parcela, previa obtención das licenzas administrativas necesarias. Con carácter xeral, o establecemento da ordenación pormenorizada ou detallada é preceptivo na clase de solo de núcleo e na totalidade das de solo rústico.

### **RÉXIME DO SOLO URBANO. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E CATEGORIZACIÓN**

#### **Art. 6. Solo urbano**

De conformidade co disposto na Lei do solo de Galicia (art.15), non se clasifica como solo urbano ningún terreo nin área neste Plan Xeral. A condición eminentemente rústica e natural de todo o territorio municipal e a súa evolución histórica avalan esta decisión tal como queda xustificada na Memoria de ordenación.

#### **Art. 7. Categorías de solo urbano**

Tendo en conta o prescrito no artigo anterior, non se delimitan categorías dentro de solo urbano.

### **RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN E CATEGORIZACIÓN**

#### **Art. 8. Solo urbanizable**

De conformidade co disposto na Lei do solo de Galicia (art. 27), non se clasifica como solo urbanizable ningún terreo nin área neste Plan Xeral. A condición eminentemente rústica e natural de todo o territorio municipal e a súa evolución histórica avalan esta decisión tal como queda xustificada na Memoria de ordenación.

#### **Art. 9. Categorías de solo urbanizable**

Tendo en conta o prescrito no artigo anterior, non se delimitan categorías dentro de solo urbanizable.

### **RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL**

Establécese segundo o disposto no Título VI da presente Normativa Urbanística a teor da regulación prescrita na Lei do solo de Galicia e no seu regulamento, quedando os seus dereitos e obrigas afastados tanto do solo urbano ou urbanizable como do solo rústico.

### **RÉXIME DO SOLO RÚSTICO**

Establécese segundo o disposto no Título VII da presente Normativa Urbanística en virtude da regulación obxectiva e pormenorizada definida pola Lei do solo de Galicia.

### **DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PLAN XERAL**

#### **DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL**

#### **Art. 10. Desenvolvemento e figuras de planeamento**

1. As determinacións do PXOM de aplicación inmediata e directa desenvolveranse mediante actuacións edificatorias suxeitas á obtención previa das licenzas correspondentes, en aplicación das “*Ordenanzas xerais*” e das *Normas particulares*” para cada clase de solo da presente normativa urbanística.
2. A ordenación do PXOM desenvolverase, segundo a clase de solo de que se trate, mediante os instrumentos seguintes:
  - a) En solo de núcleo rural, mediante Planes especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, que poden conter Actuacións de carácter integral. Tamén poderá redactarse un plan especial de mellora do núcleo rural coa exclusiva finalidade de completar o trazado da súa rede viaria e a sinalización de aliñacións e rasantes ou para asegurar a existencia de redes de dotación de servizos suficientes.
  - b) A intervención en Solo rústico requirirá da tramitación e aprobación do correspondente Plan especial.
3. Ademais dos planeamentos sinalados, en desenvolvemento das previsións contidas no PXOM, poderán formularse e aprobar Planes Especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares, coordinar a execución de dotacións urbanísticas, establecer e ordenar as infraestruturas básicas relativas aos sistemas de comunicación, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario e instalacións destinadas aos servizos públicos.
4. Os instrumentos de planeamento contarán obrigatoriamente cun catálogo no que se identificarán os núcleos rurais, inmobles, construcións, instalacións ou outros elementos existentes de carácter tradicional en solo rústico, ou conxunto destes, que merezan ser obxecto de especial protección.

### Art. 11. Adaptación ao disposto no PXOM

1. Os plans especiais poderán reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos polígonos, sempre que o reaxuste non afecte a solo rústico de especial protección nin a dotacións públicas e que non supoña unha alteración superior ao 5% do ámbito delimitado polo PXOM.

2. En desenvolvemento tanto do PXOM como dos plans especiais, os *estudos de detalle* non poderán alterar o destino urbanístico do solo, incrementar o aproveitamento urbanístico; reducir ou modificar as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas; prever a apertura de novos viais non previstos no plan que desenvolvan ou completen; aumentar a ocupación do solo, alturas máximas edificables ou a intensidade de uso; parcelar o solo, descoñecer ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan; e, establecer novos usos e ordenanzas.

### EXECUCIÓN DO PLAN XERAL

A execución do planeamento terase que desenvolver polos procedementos que garantan os deberes e dereitos dos propietarios dos distintos tipos de solo, o cumprimento dos prazos que o planeamento sinala, a distribución equitativa dos beneficios e cargas entre os afectados, así como o cumprimento dos deberes de cesión dos terreos destinados a viais e dotacións públicas, a localización do aproveitamento correspondente ao Concello; tamén o custo e, no seu caso, a execución da urbanización.

### Art. 12. Disposicións xerais

As normas que regulan a xestión urbanística teñen como finalidade garantir a execución das previsións do planeamento, o reparto equitativo das cargas e beneficios derivados deste e establecer as vías para garantir que a comunidade participe nas plusvalías que xera a habilitación do solo para usos urbanísticos.

A execución do planeamento desenvolverase polos procedementos establecidos na Lei do solo de Galicia; recolléndose de carácter sistemático entre os seus orzamentos, a necesidade da aprobación de Proxectos de Urbanización, indispensables para a transformación da realidade física froito da materialización das determinacións urbanísticas do planeamento (xeral ou de desenvolvemento).

### Art. 13. Áreas de reparto e aproveitamento tipo

#### Áreas de reparto

De conformidade co disposto na Lei do solo de Galicia (art. 97 e 98), o presente PXOM non delimita áreas de reparto de beneficios e cargas por non delimitar áreas de actuación integral en solo de núcleo rural.

### Art. 14. Instrumentos xerais da xestión urbanística

#### O principio da equidistribución

1. A equidistribución ten por obxecto distribuír xustamente as cargas e os beneficios da ordenación urbanística, regularizar a configuración dos predios, situar o seu aproveitamento en zonas aptas para a edificación de acordo co planeamento e localizar sobre parcelas determinadas e nesas mesmas zonas o aproveitamento que, se é o caso, lle corresponda ao municipio.
2. Entenderase por instrumento de equidistribución ou reparcelación a agrupación de predios comprendidos no polígono para a súa nova división axustada ao planeamento, con adxudicación das parcelas resultantes aos interesados en proporción aos seus respectivos dereitos.
3. A reparcelación comprende tamén a determinación das indemnizacións ou compensacións necesarias para que quede plenamente cumprido, dentro do seu ámbito espacial, o principio da xusta distribución entre os interesados das cargas e beneficios da ordenación urbanística.
4. A distribución xusta das cargas e beneficios da ordenación será necesaria sempre que o plan lles asigne desigualmente aos predios afectados o volume ou superficie edificable, os usos urbanísticos ou as limitacións e cargas da propiedade.

#### Actuacións por polígonos de execución

1. Os polígonos configúranse como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento e serán delimitados polo plan que conteña a ordenación detallada, de forma que permitan o cumprimento do conxunto dos deberes de cesión, de urbanización e da xusta distribución de cargas e beneficios na totalidade da súa superficie.
2. A execución do planeamento realizarase por polígonos completos, agás cando se trate de executar directamente os sistemas xerais ou actuacións illadas.
3. Cando os aproveitamentos permitidos polo planeamento nun polígono excedan dos susceptibles de apropiación polo conxunto de propietarios incluídos naquel, os excesos corresponderanlle ao municipio.
4. A delimitación dos polígonos definidos polo plan poderá ser reaxustada, de oficio ou por instancia de parte, segundo os trámites sinalados polo artigo 100 da Lei do solo de Galicia, sen alterar en ningún caso a

ordenación urbanística establecida polo Plan nin implicar unha variación da superficie superior ao 20 % do ámbito delimitado.

### **Obtención dos sistemas xerais**

1. Os terreos destinados a sistemas xerais que deban implantarse sobre solo rústico obteranse mediante expropiación forzosa, por convenio entre a administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal do solo.

Tanto no suposto do convenio como no caso da permuta forzosa os técnicos municipais taxarán previamente o valor dos terreos que se van obter e o dos aproveitamentos ou solos municipais conforme os criterios de valoración establecidos na lexislación estatal aplicable.

2. A expropiación dos terreos de sistemas xerais deberá realizarse dentro dos cinco anos seguintes á aprobación do planeamento detallado que lexitime a súa execución.

3. Os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais en solo urbanizable ou, se é o caso, solo rústico incluído nunha área de reparto obteranse:

- Por cesión obrigatoria derivada da súa inclusión ou adscrición nunha área de reparto e no correspondente polígono.
- Por ocupación directa.
- Por permuta forzosa.
- Mediante expropiación forzosa.
- Por convenio urbanístico, debendo incluírse entre as súas cláusulas as previsións necesarias para compensar os propietarios, ben en metálico ou ben mediante aproveitamento lucrativo de titularidade municipal.

4. A obrigaçión de cesión gratuíta dos terreos destinados a sistemas xerais inclúe tamén a realización das obras de urbanización, das instalacións e das infraestruturas, nas condicións que estableza o plan xeral.

### **Obtención de terreos destinados a dotacións locais.**

Os terreos destinados a dotacións locais obteranse mediante cesión obrigatoria e gratuíta a través do sistema de actuación que se adopte ou por expropiación, ocupación directa ou permuta forzosa.

A obrigaçión de cesión gratuíta dos terreos destinados a dotacións de carácter local inclúe tamén a súa urbanización, á custa dos propietarios incluídos no correspondente polígono.

### **Permuta forzosa**

1. Os terreos destinados a sistemas xerais ou dotacións públicas locais poderán obterse mediante permuta forzosa con terreos pertencentes ao patrimonio público de solo e que sexa de características adecuadas para servir de soporte ao aproveitamento urbanístico que corresponda subxectivamente ao seu propietario, agás que este acepte voluntariamente a entrega de terreos que non cumpran este requisito.

2. A permuta forzosa de terreos require que se determinase previamente:

- O aproveitamento urbanístico que lle corresponde ao propietario afectado.
- Os terreos pertencentes ao patrimonio público de solo que van ser permutados.
- De non poder ser materializada a totalidade do aproveitamento, a indemnización que hai que satisfacer en metálico pola parte de aproveitamento non materializable neles.

A permuta forzosa de terreos hase levar a cabo polo procedemento previsto no artigo 130 da Lei do solo de Galicia, debéndose incluír na acta a descrición dos terreos do patrimonio público de solo obxecto da permuta e, se é o caso, a indemnización complementaria e o momento do seu aboamento.

### **Ocupación directa**

Enténdese por ocupación directa a obtención de terreos destinados a sistemas xerais e dotacións públicas locais mediante o recoñecemento ao seu titular do dereito ao aproveitamento no polígono ao que se vincule.

A ocupación directa require que estea aprobada a ordenación pormenorizada, tanto dos terreos que se van ocupar, con determinación do aproveitamento que lles corresponda aos seus propietarios, como do polígono no que vaian integrarse.

### **Art. 15. Sistemas de actuación**

Os polígonos desenvolveranse polo sistema de actuación que a administración determine en cada caso, tendo en conta as características e complexidades da iniciativa que se vai desenvolver, os medios cos que conte, a colaboración da iniciativa privada e as demais circunstancias que concorran.

A determinación do sistema de actuación deberá incluírse obrigatoriamente nos instrumentos de planeamento que conteñan a ordenación detallada.

Os sistemas de actuación son os seguintes:

1. Sistemas de actuación directos:

- Cooperación.
- Expropiación.

2. Sistemas de actuación indirectos:

- Concerto.
- Compensación.

A expropiación forzosa poderá aplicarse, ademais, para a execución dos sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgún dos seus elementos.

#### **Art. 16. Instrumentos de execución en solo de núcleo rural**

Establécense no apartado correspondente da presente Normativa Urbanística en virtude da regulación que a Lei do solo de Galicia fai nesta clase de solo.

Cando for necesario adaptar a configuración física das parcelas en solo urbano consolidado ou en solo de núcleo rural, en aplicación das determinacións do planeamento urbanístico, o municipio poderá delimitar zonas de normalización de predios, sen que iso produza minoración dos aproveitamentos atribuídos polo plan nin imposición de cesión de aproveitamento lucrativo a favor do municipio.

As eventuais variacións no valor dos predios compensaranse en metálico ou na forma en que cada caso se estableza no correspondente procedemento.

O procedemento para delimitar as zonas de normalización de predios, se non se contén no planeamento de ordenación detallada, iniciárase de oficio ou por instancia de parte, debendo incluír unha memoria e planos xustificativos, e someterase a audiencia dos interesados polo prazo dun mes. A resolución do procedemento correspóndelle ao órgano municipal competente.

#### **Obtención de dotacións nos núcleos rurais**

Os terreos destinados a dotacións públicas poderanse obter mediante expropiación forzosa, convenio urbanístico entre a administración e os propietarios ou permuta forzosa, conforme ao prescrito no art. 129 da Lei do solo de Galicia ou norma que o substitúa.

#### **Art. 17. Aproveitamento urbanístico**

No caso de actuacións de carácter integral os propietarios deben ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento urbanístico da devandita área, agás nas actuacións integrais para as que o novo plan non prevexa un incremento da superficie edificable respecto das ordenanzas tipo do núcleo. A Administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes aos terreos nos que se localice este aproveitamento conforme ao artigo 24 da Lei do solo de Galicia.

#### **Art. 18. Adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico**

O aproveitamento urbanístico adquirírase cando a parcela reúna as condicións esixidas para iso. Isto pode darse directamente ou ben mediante a oportuna reorganización de predios, en función da configuración previa da propiedade.

### **INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USOS DO SOLO**

#### **Art. 19. Licenzas para actuacións construtivas e outros usos do solo**

A licenza urbanística e a comunicación previa teñen por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo.

#### **Art. 20. Actos suxeitos a licenza urbanística e comunicacións previas**

Estarán suxeitos a licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que sexan procedentes de acordo coa lexislación sectorial aplicable, os seguintes actos:

- a) Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.
- b) As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
- c) As demolicións, agás as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
- d) Os muros de contención de terras, segundo se estableza regulamentariamente.

- e) Os grandes movementos de terras e as explanacións.
- f) As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación.
- g) A primeira ocupación dos edificios.
- h) A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.
- i) A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando a dita corta derive da lexislación de protección do dominio público.

3. Quedan suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis. A comunicación previa realizarase nos termos que se prevexa regulamentariamente. Os concellos poderán establecer os procedementos de comunicación necesarios, así como os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos precisos.

4. As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións exixirán para a realización das obras de acometida conexión coas redes de servizos ou, de ser o caso, para a contratación dos respectivos servizos o título habilitante de natureza urbanística que resulte preciso.

#### **Art. 21. Réxime dos actos promovidos polas administracións públicas**

Os actos relacionados no artigo anterior que promovan órganos das administracións públicas ou de dereito público estarán suxeitos a control municipal por medio da obtención de licenza municipal ou comunicación previa, agás os supostos exceptuados pola lexislación aplicable.

As obras públicas municipais entenderanse autorizadas polo acordo de aprobación do proxecto logo da acreditación no expediente do cumprimento da lexislación urbanística e sectorial, así como do planeamento en vigor.

#### **Art. 22. Procedemento de outorgamento de licenzas e comunicacións previas**

1. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanísticos.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades ou dereitos que contraveñan a ordenación territorial ou urbanística.

A competencia para outorgar as licenzas correspóndelle ao concello, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local. As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello.

Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos municipais sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística.

Ás solicitudes de licenzas que se refiran á execución de obras ou instalacións deberá achegarse proxecto completo redactado por técnico competente.

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

Para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións, logo da visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, exixirase certificado final de obra de técnico competente no que conste que as obras están completamente terminadas e se axustan á licenza outorgada.

Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación parciais, por edificios ou portais completos.

2. Cando se trate de actos suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, o promotor comunicará ao concello a intención de levar a cabo o acto cunha antelación mínima de quince días hábiles á data na que pretenda comezar a súa execución. Á comunicación deberá achegarse a seguinte documentación:

- a) Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, se é o caso, proxecto técnico legalmente exixible.
- b) Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en todos os seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.
- c) Copia das autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando sexan legalmente exhibibles ao solicitante, ou acreditación de que se solicitou o seu outorgamento.
- d) Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que se destinen as obras.
- e) Xustificante de pagamento dos tributos municipais, a documentación que se determine regulamentariamente e, nomeadamente, as autorizacións sectoriais preceptivas.

Dentro dos quince días hábiles seguintes á comunicación, o concello, sen prexuízo da comprobación do cumprimento dos requisitos, poderá declarar completa a documentación presentada ou requirir a reparación das

deficiencias que presente a documentación, adoptando neste caso, motivadamente, as medidas provisionais que entenda oportunas para evitar toda alteración da realidade en contra da ordenación urbanística aplicable, comunicándoas á persoa interesada por calquera medio que permita acreditar a súa recepción.

Con carácter xeral, transcorrido o prazo de quince días hábiles sinalado, a presentación da comunicación previa cumprindo con todos os requisitos exixidos constitúe título habilitante para o inicio dos actos de uso do solo e do subsolo suxeitos a ela, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do concello respectivo.

#### **Art. 23. Vixencia e caducidade das licenzas**

O réxime xurídico de vixencia e caducidade das licenzas urbanísticas será o regulado pola lexislación urbanística (art. 359 RLSG)

#### **Art. 24. Licenzas para usos e obras provisionais**

Con carácter excepcional poderán autorizarse usos e obras xustificadas de carácter provisional nos termos e condicións sinaladas pola lexislación urbanística estatal e autonómica aplicables. (art. 204 RLSG)

#### **Art. 25. Acta de aliñamentos e rasantes**

Con anterioridade á presentación da documentación necesaria para a solicitude dunha Licenza de Obra Nova, poderase solicitar unha Acta de Aliñamentos e Rasantes sobre a parcela que proceda.

#### **Art. 26. Parcelacións urbanísticas**

Considerarase parcelación urbanística a división de terreos en dous ou máis lotes ou porcións a fin da súa urbanización ou edificación, xa sexa en forma simultánea ou sucesiva. Toda parcelación urbanística deberá acomodarse ao disposto na presente Normativa e na lexislación urbanística xeral.

1. Non se poderá efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico exixible segundo a clase de solo de que se trate e o instrumento de xestión correspondente. Queda prohibida en solo rústico a realización de parcelacións urbanísticas.

2. Non se poderá realizar ningunha parcelación que dea lugar a lotes de superficie ou dimensións inferiores ás determinadas como mínimas no planeamento, agás que os ditos lotes sexan adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros co fin de agrupalos cos seus predios para constituír un novo.

3. Serán indivisibles as parcelas edificables conforme unha relación determinada entre superficie do solo e superficie construíble cando se edifique a correspondente a toda a superficie do solo, ou, no suposto de que se edifique a correspondente só a unha parte dela, a restante, se é inferior á parcela mínima, coas excepcións indicadas no punto anterior.

4. En ningún caso se considerarán soares, nin se permitirá edificar neles, os lotes resultantes dunha parcelación efectuada con infracción das disposicións desta lei.

5. Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos comportará a obriga da cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento.

6. Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenza municipal, agás que o concello declare a súa innecesariedade. Será innecesario o outorgamento de licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia de:

- a) A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación.
- b) A execución de infraestruturas e dotacións públicas.
- c) O outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.

7. Os notarios e rexistradores da propiedade exixirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terreos resolución administrativa na que se acredite o outorgamento da licenza municipal ou declaración da súa innecesariedade.

#### **ORDENANZAS XERAIS**

#### **Art. 27. Condicións ás que se terá que axustar a edificación nas diversas clases de solo**

As condicións ás que se terá que axustar a edificación serán as específicas de cada Zona, contidas na respectiva Ordenanza ou Norma, completadas por estas Ordenanzas Xerais, de Volume, de Uso, Tipolóxicas, Hixiénicas e de Xestión, en conformidade co establecido no Título III da Lei do solo de Galicia.

#### **DEFINICIÓNS**

Para os efectos do presente PXOM cantas veces se empreguen os termos que de seguido se indican, terán o significado que detalladamente se expresa nos apartados seguintes. Para todo o non definido neste apartado servirá como referencia o Anexo I do RLSG:

**Art. 28. Terreo edificable**

Terá a consideración de terreo edificables aquel que, por mor da clasificación do solo no que se sitúe reúna as condicións para iso e dispoñan de acceso a vía pública. Nas condicións particulares de cada clase e categoría de sol sinálanse esas condicións.

**Art. 29. Estremas ou lindeiros**

Liñas perimetrais que limitan unha parcela ou terreo. Segundo a súa posición clasifícanse en frontais, laterais e posteriores.

**Art. 30. Aliñamento**

Liña establecida ou recollida polo Plan Xeral, os Plans Parciais ou Especial que separa o solo destinado a viais ou espazos libres das parcelas adscritas a outros usos, públicos ou privados.

**Aliñamento actual**

Son os aliñamentos existentes no momento da aprobación do Plan Xeral.

**Aliñamentos oficiais**

Son os aliñamentos que se fixan no presente PXOM. Os aliñamentos fixados no presente planeamento adquiren o carácter de oficiais coa aprobación definitiva do presente PXOM ou dos documentos que os desenvolvan. Poden definirse nos planos de Ordenación, nos textos da Normativa ou en ámbolos dous casos á vez, prevalecendo sempre, en caso de contradición, a Norma escrita sobre da gráfica.

**Aliñamento de viario**

Son os aliñamentos fixados no presente PXOM e que abranguen toda a zona de dominio público viario, conforme ao prescrito pola lexislación sectorial aplicable. Con carácter xeral, os valores a ter en conta, sen prexuízo do que dispoña a lexislación xeral, son:

Distancia mínima entre aliñamentos de viario	Solo de núcleo rural
Estradas autonómicas da rede secundaria	16 m (8 m ao eixo da calzada)
Estradas provinciais	16 m (8 m ao eixo da calzada)

**Aliñamento de edificación**

Concepto procedente da lexislación de estradas que neste plan se asimila á liña límite da edificación.

**Art. 31. Zona 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. Para o establecemento das distancias da zona de protección da estrada e da liña límite de edificación considérase edificacións continuadas ao conxunto de a lo menos tres edificacións independentes acaroadas entre elas, ou ben, ao aliñamento de máis de 50 m entre bordes de edificación que conte con edificacións acaroadas á mesma en máis do 50% da súa lonxitude.
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.

**Art. 32. Fondo edificable**

Dimensión máxima ocupada pola edificación, medida perpendicularmente ao aliñamento oficial da fachada frontal en cada punto da mesma.

Distinguese entre fondo edificable en planta baixa e fondo edificable en plantas altas.

**Art. 33. Saliente**

Elementos de configuración da fachada que poden superar a liña de edificación establecida. Soamente se autorizan dous tipos de salientes:

- Galerías: salientes pechados deseñados fundamentalmente para a captación de luz exterior e radiación soar e que, polo tanto, terán unha superficie acristalada  $\geq$  70 % da superficie da fachada voada tanto no paramento frontal como nos laterais.
- Corredores: salientes paralelo xeralmente á fachada máis longa, en disposición continua lineal o dobrándose en fachada lateral, de tipo voado o apoiado sobre un muro ou piar. Poden ter varanda ou estar cerrados con táboas.
- Balcóns: salientes limitados exclusivamente por peitorís ata unha altura máxima de 1,10 m.

**Art. 34. Parcela neta**

A parte do soar comprendida entre os aliñamentos oficiais establecidos no Plan, polo tanto excluídas as superficies destinadas a cesións.

**Art. 35. Recuamento**

É o ancho da faixa de terreo comprendida entre o aliñamento oficial e a liña de edificación, cando estas non coincidan.

**Art. 36. Rasante**

Liña que determina a inclinación respecto do plano horizontal dun terreo ou vial.

**Art. 37. Rasantes oficiais**

Son as definidas no presente PXOM, a partires dos puntos altimétricos nel establecidos ou as fixadas nos documentos que o desenvolvan. En caso das vías existentes, coa edificación xa consolidada e de non mediar modificación, as rasantes serán as actualmente establecidas nelas.

**Art. 38. Altura da edificación**

É a dimensión vertical dun edificio. Poderase expresar, conxunta ou separadamente, en metros (distancia dende a rasante da rúa á que dea fronte a edificación ata a cara inferior do último forxado medida no punto medio da fachada) ou en número de plantas (que incluírá a planta baixa e a planta ou plantas de piso).

**Art. 39. Altura máxima da edificación**

A altura máxima sobre rasante (AMR) virá expresada en número de plantas e/ou en metros, tendo que se respectar as dúas. Cando os edificios vaian ser construídos en pendente establecerase a altura máxima no punto máis desfavorable, ou altura máxima permitida (AMP), que será a que non se poderá exceder en ningún dos puntos e arestas da edificación, tanto na fachada exterior como nas situadas no interior da parcela.

**Art. 40. Altura de pisos**

Distancia vertical entre as caras superiores de dous forxados consecutivos.

**Art. 41. Altura libre de pisos**

Distancia vertical dende a superficie do pavimento acabado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente.

**Art. 42. Altura de cuberta**

É a distancia vertical existente entre a cara superior do último forxado e a liña de cumieira ou punto do cumio da edificación.

**Art. 43. Edificabilidade**

É a medida da edificación máxima permitida nunha determinada área do solo, establecida de xeito relativo, en m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de superficie da parcela, zona ou área de que se trate.

- Edificabilidade bruta: o índice de edificabilidade considérase sobre o total do polígono, incluídos viais e cesións.



- Edificabilidade neta: o índice de edificabilidade considérase sobre a superficie neta do polígono ou parcela que se destina a edificación.

### **Superficie edificable**

Cantidade de edificación máxima permitida nunha determinada area de solo, resultante de aplicar a edificabilidade que teña asignada á súa superficie. A superficie edificada poderá ser bruta ou neta en función do índice de edificabilidade usado.

Nas parcelas ou polígonos, a edificabilidade pode vir fixada explicitamente polo coeficiente ou implicitamente, debéndose obter a edificabilidade neste caso, a partires do cómputo de condicións de volume que afectan á devandita parcela.

### **Medición da edificabilidade**

Para os efectos do cálculo da edificabilidade as superficies que computan son as seguintes:

- O total da superficie construída en todas as plantas do edificio sobre rasante.
- Todas aquelas zonas do espazo atico cunha altura libre interior superior a 1,50 m.
- Os corpos voados pechados computarán a efectos de edificabilidade o 100 % da súa superficie.
- Os balcóns abertos computarán un 35% da súa superficie e as terrazas cubertas, caso de se permitir, o 100 %.

Os patios de parcela, os soportais ou superficies abertas de planta baixa, os sotos e semisotos non computan.

### **Art. 44. Superficie ocupada**

É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical do perímetro do edificio sobre o plano horizontal.

### **Art. 45. Coeficiente de ocupación**

Relación entre a superficie ocupable pola edificación e a superficie neta da parcela. Establecese como ocupación máxima, salvo que das condicións de posición se deduza unha ocupación menor.

### **Art. 46. Superficie edificada en planta**

É a comprendida entre os límites exteriores da construción de cada planta.

### **Art. 47. Superficie total edificada**

É a resultante da suma das superficies edificadas de todas as plantas.

### **Art. 48. Quinteiro**

Entenderase por quinteiro a porción de solo que contén unha agrupación de varias parcelas xuntas, unhas coas outras, cando o devandito conxunto quede completamente delimitado por espazos de dominio público (vías, prazas, espazos libres, etc.).

### **Art. 49. Patio**

É todo espazo libre rodeado teórica ou realmente de edificación.

### **Art. 50. Patio interior**

É todo espazo libre interior do edificio que se atopa dentro da superficie do soar que ocupa o inmovible e está destinado a proporcionar luz natural e calidade ambiental ás pezas da vivenda ou aos espazos de edificio.

Segundo a aplicación do Decreto 262/2007 de Normas do Hábitat Galego, distinguiranse dous tipos:

- Patio interior: patio que ten todo o seu perímetro delimitado por paramentos ou por estremas de parcela
- Patio aberto: orixinado por recadro de fachada a espazo exterior público ou privado en que a súa profundidade, medida normalmente ao seu plano, sexa superior a 2 m.

### **Art. 51. Patio de parcela**

É o espazo libre situado dentro da parcela edificable.

### **Art. 52. Patio de quinteiro**

É todo espazo definido na ordenanza de edificación pechada ao interior do quinteiro pola liña de edificación posterior en planta de piso.

**Art. 53. Espazo libre exterior de calidade**

É todo espazo determinado polo planeamento que estará deseñado seguindo criterios de calidade ambiental e sustentabilidade e dotado de servizos e equipamento acordes co uso que se desenvolva nas edificacións ás cales sirva.

Diferenciaranse os seguintes tipos:

- Espazo libre exterior de calidade público (titularidade pública)
- Espazo libre exterior de calidade privado (titularidade privada)

**Art.54. Vivenda**

É o espazo pechado destinado a aloxamento habitual de persoas para o desenvolvemento das funcións humanas elementais, en condicións de salubridade, funcionalidade e seguridade axeitadas.

As vivendas, cumprirán as condicións espaciais, dimensionais, funcionais e dotacionais consideradas na normativa de habitabilidade vixente.

**Art.55. Vivenda exterior**

É aquela vivenda na que todas as súas pezas vivideiras teñen iluminación natural e relación directa co exterior a través dun espazo libre exterior de calidade.

**Art.56. Peza vivideira**

É aquela que se dedica a unha permanencia continuada das persoas. Considéranse pezas vivideiras exclusivamente os estares, comedores, cociñas e dormitorios e son os espazos que van a cualificar a vivenda.

Non comprende, polo tanto, aos vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos, aparcamentos ou calquera outra peza de paso ou almacén.

**Art.57. Peza servidora**

É aquela que se atopa ao servizo das pezas vivideiras; comprende, polo tanto, os vestíbulos, corredores, baños, aseos, lavadoiros, almacéns, despensas e inclúe a peza destinada a patio-tendal.

**Art.58. Plantas da edificación**

1. Planta de Soto. Planta da edificación, situada por debaixo doutra planta, na cal a cara inferior da placa que forma o seu teito queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.
2. Planta de Semisoto. Planta da edificación situada por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical desde a cara superior da placa que forma o seu teito ata o nivel de rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o seu uso sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.
3. Planta Baixa. Planta da edificación onde a distancia vertical entre a cara superior da súa placa de solo e o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede 1 metro, sen prexuízo do disposto no punto anterior.
4. Planta de piso. Cada unha das plantas situadas por encima da planta baixa..
5. Ático. Última planta dun edificio sendo a súa superficie edificada habitualmente inferior a das restantes plantas e estando a súa fachada recuada dos planos de fachada exterior e interior do edificio.

**Art.59. Portal**

É o local que se atopa entre a porta de entrada do edificio e as escaleiras e ascensores, se os houbese.

**Art.60. Edificio exento**

É aquel que está illado e separado totalmente doutras construcións por espazos libres de edificación.

**Art.61. Uso específico**

É o uso principal que debe dominar na ordenanza correspondente para o cal se deseñan as condicións da ordenación e as da edificación.

**Art.62. Usos compatible**

Son aqueles que se consideran compatibles có uso específico que a ordenanza establece para a zona.

**Art.63. Usos prohibidos**

Son os que non se consenten, por non seren axeitados, para cada unha das zona de ordenanza, que se sinalan nas presentes Ordenanzas.

**Art.64. Edificio exclusivo**

É o que cómpre coa condición de que en todos os seus locais se desenvolvan actividades comprendidas no mesmo uso.

**Art.65. Preexistencias**

Baixo deste común denominador agrúpanse todos aqueles elementos ou grupos de elementos do medio físico, tanto naturais como artificios do home, tanto orgánicos como inorgánicos, que son determinantes para a configuración formal, funcional e estrutural do territorio. Veñen ser, no seu conxunto, o que se deu en chamar paisaxe histórica, constituíndo o legado histórico-cultural máis vivo e concreto do que se dispón sobre do pasado e pedra angular do porvir.

**Art.66. Valos ou cercados de parcela**

Elementos construtivos que serven para delimitar e pechar as propiedades.

**Art.67. Modelos ou tipoloxías permitidas en uso residencial**

1. UNIFAMILIAR ILLADA. Edificio dedicado ao uso residencial para un só núcleo familiar, construído estrutural e funcionalmente de xeito independente e sen elementos estremeiros con ningún outro edificio.
2. UNIFAMILIAR ARRIMADA. Edificio dedicado ao uso residencial para un só núcleo familiar, construído xunto a outro(s) de semellantes características co(s) que pode ter elementos comúns ou estremeiros.

**Art.68. Edificios non plenamente compatibles coas determinacións deste plan**

1. Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultasen desconformes con este sen afectar á vías de uso e dominio públicos, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos non se consideran fóra de ordenación conforme ao prescrito no artigo 90.2 da Lei 2/2016
2. Nestas edificacións ou construcións poderán autorizarse, así mesmo, obras de consolidación, así como as de mellora, de reforma e, en casos xustificadas, de ampliación da superficie construída sempre que non se sobrepasen os parámetros limitativos derivados da aplicación da ordenanza de zona que corresponda.
3. Estarán sometidos a este réxime, na mesma medida que os citados nos parágrafos precedentes, aqueles edificios que rematasen a obras sen título habilitante de natureza urbanística ou incumprindo as condicións sinaladas nela ou na orde de execución conforme ao prescrito no artigo 153 da Lei 2/2016.

**Art.69. Edificios fóra de ordenación**

- 1.- Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultasen incompatibles coas súas determinacións por estaren afectados por vías de uso e dominio público, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos quedarán incursos no réxime de fóra de ordenación.(art. 205 RLSG)
- 2.- Nas construcións e edificacións que queden en situación de fóra de ordenación só poderán autorizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao aumento do valor expropiatorio.
- 3.- Estarán sometidos a este réxime, na mesma medida que os citados nos parágrafos precedentes, aqueles edificios que rematasen a obras sen título habilitante de natureza urbanística ou incumprindo as condicións sinaladas nela ou na orde de execución conforme ao prescrito no artigo 153 da Lei 2/2016 e que verifiquen as condicións sinaladas no punto 1.

**Art.70. Espazos de dominio público libre de edificación**

Son aqueles nos que se limita a edificación. Divídense en dous grandes tipos:

- SISTEMA VIARIO. É o que se destina ao tránsito e transporte de persoas e mercadorías, tanto para uso de vehículos automóbiles como para o tránsito de peóns.
- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES. Son os que se destinan a parques públicos, xardíns, zonas verdes, no seu caso, as áreas peonís, prazas, zonas de soportais para o lecer da poboación. As condicións para as edificacións que se poidan acometer nestes espazos fixaranse na correspondente ordenanza. Tamén terán esta consideración as plantas baixas libres dos edificios sempre que se destinen á zona de espallamento de xogo de nenos ou semellante e non se poidan ocupar por vehículos en ningún momento.. A devandita superficie non se poderá computar como sistema xeral de espazos libres neste caso.

### Art.71. Accesibilidade

É o grao de utilización de maneira autónoma que deben ter as persoas con independencia da súa condición física, psíquica ou sensorial, que determinan as características do deseño dos espazos urbanos, as edificacións, os medios de transporte e os sistemas de comunicación.

### Art.72. Barreiras

Son os impedimentos de calquera clase que limitan a accesibilidade, a liberdade de movementos, a estancia, a circulación e a comunicación sensorial das persoas con mobilidade reducida ou calquera outra limitación. As barreiras son de catro tipos:

- As barreiras urbanísticas (BAUR), as existentes en rúas e espazos libres de uso público.
- Arquitectónicas na edificación (AAED), as existentes nos accesos e no interior dos edificios.
- No transporte (BT), as que existen nos medios de transporte e nas súas infraestruturas.
- Na comunicación (BC), que consisten nos impedimentos para a expresión e recepción de mensaxes a través dos medios de comunicación.

## 4.2. CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS DA EDIFICACIÓN

### Art.73. Alcance e contido da sección

Estas condicións establecen os parámetros a que se deben suxeitar ás dimensións de calquera edificación, así como a maneira de medir e aplicar estas limitacións e as condicións de salubridade e hixiene. Estas condicións xerais estarán supeditadas sempre ás particularidades que en cada caso concreto dispoñan as ordenanzas e normas específicas.

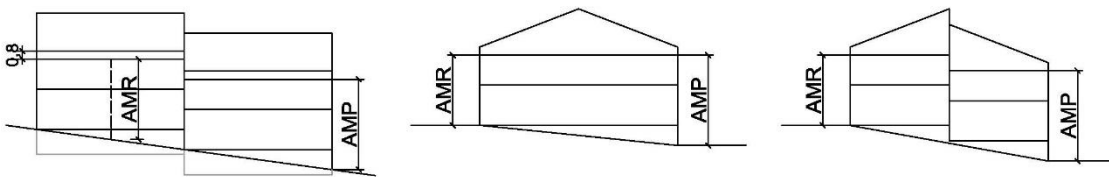
### Art.74. Medición de alturas

Agás indicación distinta en calquera das Ordenanzas ou Normas Específicas, as alturas máximas (AMR) en relación co número de plantas, fíxanse do seguinte xeito, tendo en conta que figura incluída a planta baixa.

PLANTAS	ALTURA MÁXIMA	SÍMBOLO EN PLANOS
PB	4 m	□
PB + planta de piso	7 m	□

Para os efectos do uso residencial, a altura mínima das plantas será a determinada na lexislación vixente en cada momento. Agora mesmo, a que se determina no Anexo ao Decreto 29/2010.

Para os casos nos que se constrúa sobre terreos en pendente, a lonxitude das fachadas ou o fondo da edificación terase que dividir nas partes necesarias, escalonando convenientemente a altura, de xeito que en ningún punto se exceda a Altura Máxima Permitida (AMP). Todo iso de acordo cos seguintes gráficos:



### Art.75. Construcións por enriba da altura máxima

#### Ático

Sempre que a ordenanza específica non o prohiba, permítese o uso de vivenda no espazo comprendido por baixo da cuberta nas seguintes condicións:

1. Nas edificacións situadas tanto no solo de núcleo rural coma no solo rústico a posibilidade de aproveitar o ático virá determinada pola necesidade de que a cornixa do edificio cumpra as condicións de altura que se sinalan nas ordenanzas correspondentes.
2. No caso de que a cuberta sexa transitable pódese situar un peitoril de terraza. A altura máxima da parte opaca do peitoril, medida dende a cara superior do último forxado, será de 1 m. Por enriba de esta altura sómente se pode completar o peitoril con elementos non opacos ata un máximo de 0.5 m.
3. Agás que se especifique na ordenanza, a altura máxima da cuberta (medida entre a cara inferior do último forxado e a liña de cumio) será de 4,60 m. Nos casos nos que se autorice a utilización vivideira do espazo ático sómente se autorizará unha planta deste tipo por edificio.

4. Agás que se especifique na ordenanza, a cuberta deberá inscribirse dentro da pendente máxima de 30° e non se permitirán en ningún caso crebas na pendente de ningunha das augas.
5. Por enriba da cuberta permitirase exclusivamente a construción de chemineas, paneis de captación soar, lucernarios e elementos decorativos ou de remate.
6. Non se permitirá en ningún caso a sobreelevación dos cuartos de máquinas de aparellos elevadores por riba dos planos de cuberta.

#### **Art.76. Sotos, semisotos e plantas baixas**

Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar como almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ao servizo dos veciños das plantas superiores. Poden, así mesmo, ter usos comerciais segundo determine a presente Normativa. A altura libre, en calquera caso non poderá baixar dos 2,30 metros.

#### **Especificidade dos sotos dedicados a aparcamento**

Cando o estándar de prazas de aparcamento non se poida desenvolver no espazo da planta ocupada pola edificación, poderase ampliar o soto. Se a ampliación se fai no espazo libre privado non se fixan límites.

Os semisotos poderán destinarse aos usos que se establezan, prohibíndose o uso de vivenda neles. A altura libre non será inferior a 2,30 metros nin superior a 4 metros.

#### **Planta baixa**

Poderá destinarse aos usos que se establezan na presente normativa.

O uso de vivenda estará condicionado a que o solo desta planta, na parte que se adique a este uso estea situado, como mínimo, por enriba dos 0,50 metros da rasante da rúa á que dea fronte. Ademais, a vivenda deberá contar con un espazo exterior privativo o deseño da cal garanta a privacidade do mesmo e a calidade dos espazos exteriores lindantes. A accesibilidade para persoas con mobilidade reducida debera estar garantida nas condicións prescritas pola normativa aplicable en cada caso.

A altura libre desta planta non será inferior a 2,70 m. (2,50 m. para uso residencial) nin poderá exceder os 4 metros.

Se a planta baixa está destinada a un uso comercial, os acabados das fachadas dos devanditos locais comerciais estarán harmonizados coa imaxe arquitectónica do conxunto da edificación e do seu ámbito.

#### **Edificios semienterrados**

Nos edificios situados en parcelas nas que, polas condicións topográficas, resulten plantas vivideiras situadas en parte 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 que non poderá ser inferior á que lle correspondería en aplicación da normativa que regula os patios de parcela para este tipo de edificación.

#### **Art.77. Condicións para os salientes e recuamentos**

Non se permitirá sobresaír da liña de edificación exterior máis que, no seu caso, con galerías ou corredores e cumprindo as seguintes condicións:

1. Unicamente se autorizan os salientes pechados tipo galería (deberán ter unha superficie acristalada  $\square$  70 % da superficie da fachada voada tanto no paramento frontal como nos laterais) ou abertos tipo os corredores tradicionais da zona.
2. Cando os salientes afecten á fachada en chafrán procederán ao seu achafranado mantendo en toda a súa lonxitude o fondo de saliente dentro do máximo permitido.
3. A dimensión máxima do saliente será de 8 % do ancho da rúa á que da fronte o saliente, sen exceder en ningún caso 1m, debendo ter cuberta independente da xeral do edificio. Non se permitirán salientes pechados en rúas con ancho menor de 6 m. Non se permiten os salientes a patios de quinteiro.
4. Os corpos voados pechados separaranse das fincas lindadeiras nunha lonxitude, como mínimo igual ao saliente ou saliente e nunca inferior a 1,5 m.
5. A altura mínima dos corpos voados sobre da rasante da beirarrúa será de 3,5 m. prohibíndose que sobresaian do plano de proxección da devandita beirarrúa invadindo a calzada.

No caso de que na planta baixa se contemple a construción de soportais, non se permitirán salientes pechados na primeira planta alta pero si nas restantes, (permitiranse exclusivamente miradoiros ou galerías) pero cun saliente máximo de 0,50 m.

Poderá manterse ou proxectarse escaleira exterior para o acceso ao corredor da planta de piso, sempre que non invada solo público, segundo os modelos tradicionais da zona (escaleira dun so tramo e pezas dos chanzos monolíticas de fábrica).

### **Cornixas e beirados**

As cornixas e beirados poderán sobresaír 0,45 metros como máximo dos paramentos verticais da fachada.

### **Recuamentos na fachada ou soportais en planta baixa**

Sempre que non se deixen medianeiras á vista, permítese a formación dos seguintes tipos de recuamento en planta baixa:

1. Pasaxes perpendiculares á fachada principal, sempre que teñan unha anchura mínima de 4 metros.
2. Pórticos e soportais paralelos á liña de fachada.

### **Art.78. Patios**

#### **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 ás mesmas, cumprindo a tal fin o disposto na normativa de habitabilidade vixente.

Os parámetros a ter en conta na súa configuración serán os seguintes:

- D: o diámetro do círculo que se poderá inscribir no patio en toda a súa altura
- H: a altura do patio, medida desde o chan acabado da primeira planta que ventile e ilumine ao seu través ata coroación superior do paramento vertical máis alto que o delimite.
- R: a distancia desde o paramento en que se sitúen ocos de ventilación e iluminación ata o paramento vertical enfrontado.
- L: lonxitude da fronte do patio aberto a vía pública ou a patio de cuarteirón.
- P: profundidade do patio aberto medida normalmente ao plano de fachada.

Nos patios de parcela situados por detrás do aliñamento posterior da edificación (patio de quinteiro), agás que se impida nas ordenanzas específicas ou nos planos de ordenación, poderase edificar a nivel de planta baixa, sempre que esa planta non teña uso de vivenda. Entón deberanse dispor elementos de iluminación na cuberta en, polo menos 1/4 da superficie da planta de patio ocupada e realizar nela os necesarios ocos de ventilación para a planta baixa. A superficie e/ou volume así edificado serán contabilizados para os cálculos de edificabilidade na súa totalidade.

Os paramentos dos patios aos que poidan abrir ocos os dormitorios e locais de traballo e oficinas deberán ser tratados como fachadas exteriores.

#### **Patios mancomunados**

Os patios de parcela poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións para os efectos de clasificación e, polo tanto, de apertura de ocos al el, será necesario que exista acordo de mancomunidade substanciado coa inscrición do dereito de servidume dos respectivos soares no Rexistro da Propiedade, funcionando a partires dese momento como calquera patio de parcela.

A mancomunidade de patios só se poderá cancelar coa autorización do Concello cando non existan xa os edificios dos cales os patios requirían o devandito acordo de mancomunidade para cumprir as dimensións mínimas.

Poderanse erguer muros de separación no interior do patio mancomunado dunha altura máxima de 2 metros a partires da rasante do patio que estea situado máis abaixo.

#### **Accesos a patios**

Todos os patios non cubertos deberán ter accesos.

#### **Servidumes de paso**

Os propietarios de parcelas nos que existan servidumes de paso ou outras calquera, deberán respectalas cando edifiquen agás que establezan por acordo a supresión con todos os propietarios e usuarios afectados e a sometan á información favorable do Concello.

Se a servidume é de paso cara a instalacións ou edificacións interiores existentes, deberá dispor dun ancho mínimo de 3 metros en toda a súa lonxitude, agás que nos planos do presente PXOM se teña grafado un ancho maior. No caso de que actualmente resultase inferior, virán obrigados a recuar a edificación a metade do ancho que falta para chegar ao mínimo, no caso de que a servidume se atope no lindeiro de dúas parcelas ou soares de distinta propiedade; e a totalidade do ancho, se a servidume se atopa situada dentro da propia parcela.

Se a servidume é de paso e a fachada medianeira colindante non ten ocos de pezas vivideiras ou cocifias, e ademais se atopa dentro da propiedade que se constrúe, aínda que sexa no estrema da mesma, poderase edificar sobre da devandita servidume, deixando unha altura libre mínima de 4 metros, e respectando os ocos de ventilación que puidesen existir na parcela colindante por medio de pozos de ventilación.

**Art.79. Escaleiras**

Agás as excepcións que se detallan en cada uso distinto de vivenda, as escaleiras cumprirán co especificado na normativa de habitabilidade vixente.

**Art.80. Valos ou cercados de parcelas****Condições xerais para os valados de parcelas**

En todas as parcelas sen edificar, nos distintos tipos de solo, non será obrigado o valado das parcelas, agás que así o indique algunha orde de execución municipal ou de calquera outra administración competente.

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

**Condições particulares en función da clasificación do solo**

En núcleos rurais, o valado de parcelas a vías ou espazos públicos deberá, no seu caso, resolverse por algún dos seguintes medios:

- Con elementos cegos 1 m de altura máxima, completados se fose preciso, mediante proteccións diáfanas esteticamente acordes co lugar, pantallas vexetais ou solucións semellantes ata unha altura máxima de 2,50 metros.
- Aqueles edificios que polo seu uso ou características do entorno requiran especiais medidas de seguridade ou ambientais, poderán axustar o valo ás súas necesidades con autorización do Organismo Municipal competente.
- Nos núcleos rurais débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, sempre que sexan debidamente revestidos e pintados.
- Nos lindeiros laterais aplicaranse as mesmas condicións establecidas nos apartados anteriores deste punto 2, agás para o caso de parcelas en pendente, nas que se permite superar puntualmente as alturas establecidas nun 10% como máximo en calquera punto, cun límite de 2,20 m. como máximo.

No Solo Rústico os valos serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen con carácter xeral a altura de 1 metro (agás que se determinen no caso ou na ordenanza concreta outras condicións distintas). En todo caso, débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine.

Nos equipamentos estableceranse as mesmas condicións aplicables ao tipo de solo no que se atopen, a non ser no solo rústico ou urbanizable (antes do seu desenvolvemento), nos que se aplicarán as condicións que se establecen para os valos nos núcleos rurais.

**Art.81. Protección**

Os balcóns, ventás, escaleiras e terrazas estarán dotadas de varandas ou proteccións axeitadas.

**Art.82. Illamentos**

En todo edificio, instalación ou actividade de calquera clase, asegurase o illamento térmico, acústico contra o lume e contra a humidade, de acordo coa normativa vixente.

**Art.83. Enerxía eléctrica e centros de transformación**

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, que deberá cumprir a regulamentación vixente na materia. No caso de existiren centros de transformación neles, non se poderán establecer por baixo do primeiro soto e deberán reunir as debidas condicións de insonorización, térmicas, de vibración e seguridade, non podendo ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar.

**Art.84. Instalacións de saneamento e pluviais**

Toda edificación deberá estar dotado das necesarias instalacións de saneamento e pluviais, que deberán cumprir a regulamentación vixente na materia.

No caso dos núcleos rurais, se existe rede municipal pública deberanse conectar a ela obrigadamente as novas edificacións, agás que se trate de vivendas unifamiliares illadas que poderán optar por unha fosa séptica sempre que cumpra a lexislación vixente, e as condicións de separación a lindeiros que se establecen na presente normativa (en caso contrario deberá conectarse obrigadamente á rede municipal). Si a rede existente é veciñal a conexión a ela será optativa.

Nas edificacións situadas en solo rústico, deberase resolver o saneamento por medios propios ou mediante a conexión a redes públicas ou veciñais existentes (no seu caso).

**Art.85. Aparatos elevadores**

As instalacións de ascensores, montacargas e escaleiras mecánicas, axustaranse ás disposicións sectoriais vixentes e, nomeadamente ao que estableza a normativa de accesibilidade en vigor.

A área de acceso aos ascensores, cumprirá o establecido na normativa de habitabilidade e accesibilidade vixente.

Os desembarcos nunca se poderán facer en vestíbulos pechados, coas únicas comunicacións ás portas dos pisos, debendo ter comunicación con algunha escaleira, ben directa ben a través dalgún corredor.

**Art.86. Instalacións de servizos varios**

Toda clase de instalacións que se realicen para servizo do edificio, faranse de xeito que se garantan, tanto para o vecindario como para os viandantes, a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións, ruídos, etc., e ademais deberán cumprir coa lexislación vixente, sinalándose en concreto unha serie de condicións para as instalacións a construír nas fachadas dos edificios.

Non poderá saír á fachada ningún tipo de evacuación de fumes, que terán que conducirse obrigadamente á cuberta do edificio.

Ningunha instalación de refrixeración, acondicionamento de aire, bocas de depósitos de combustibles poderá sobresaír máis de 30 centímetros do plano de fachada exterior, nin prexudicar a estética da mesma.

As instalacións de aparellos de aire acondicionado visibles desde a vía pública requirirá un estudo do alzado do edificio, debéndose instalar obrigadamente na posición na que menos prexudiquen á estética da fachada.

Os equipos de acondicionamento ou extracción de aire situados no alíñamento exterior, non poderán ter saída á fachada a menos de 3 metros sobre o nivel da beirarrúa, e deberán dispor de canalizacións axeitadas para desaugue dos líquidos residuais cara o interior do edificio, non podéndose efectuar vertidos directos ao espazo público.

Calquera conduto que se leve polos patios interiores da edificación non suporá unha mingua na superficie ou nas dimensións mínimas que lle correspondan, e no seu caso dimensionarase o patio suficientemente para que isto non se chegue a producir.

**Art.87. Sinalización de parcelas**

Toda edificación deberá estar sinalizada co número que lle corresponde da vía na que estea situada, perfectamente visible dende a rúa.

**Art.88. Aparcamentos obrigatorios**

Será obrigado o establecemento, como mínimo, do número de prazas de aparcamento consignado nas Ordenanzas de uso.

Enténdense por praza de aparcamento bruta unha superficie de 25 metros cadrados, incluíndo viais de acceso e servizo.

Enténdense por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,40 x 4,70 metros, con acceso libre suficiente. No caso das prazas de aparcamento en locais de uso como garaxe, vinculados a edificios cuxo uso sexa o de vivenda, as prazas terán unhas dimensións mínimas de 2,40 x 4,70 metros e cumpriran o establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade.

Admitirase que as prazas de aparcamento ocupen espazos descubertos dentro da parcela, sempre que a tipoloxía da edificación fixada na ordenanza o permita.

**Art.89. Condicións dos rótulos e outros elementos publicitarios**

Con carácter xeral os rótulos e elementos publicitarios non alterarán o espazo público nin os valores arquitectónicos das edificacións nas que se sitúen.

Os proxectos de acondicionamento e/ou reforma de locais e instalacións de uso comercial, industrial, de oficinas e servizos en xeral, deberán incluír os lugares de colocación dos rótulos e elementos publicitarios así como as súas características físicas (medidas, materiais, cores...).

Con carácter xeral autorizaranse rótulos de pequenas dimensións (placas de ata 40 x 40 cm) confeccionados en madeira, metal (cobre, bronce, chapa de aceiro), vidro ou materiais similares, fixados no plano da fachada ou en bandeirola.

No caso de estimar necesario dispoñer un rótulo de maiores dimensións que as sinaladas, deberase xustificar diante do Servicio Técnico Municipal e contar co seu visto e praxe.

Con respecto aos rótulos e elementos publicitarios salientes que voen sobre viais e espazos públicos respectarán as seguintes condicións:

- Ter unha altura mínima ata calquera punto da rasante de 2,50 m.
- Non sobresaír en ningún caso máis de 0,50 m dende o plano da fachada.



- Non supoñer obstáculo ou risco para a seguridade e a mobilidade das persoas.
- Respectar o arborado, elementos de iluminación e demais elementos do mobiliario urbano.
- Ter que estar suxeitos á fachada sen que poidan apoiarse nin proxectar soportais verticais.
- Evitaranse os rótulos de material plástico en cores que desentonen cos predominantes en fachada e con luz fluorescente no seu interior.
- Recoméndanse rótulos das seguintes características: paneis de madeira con rotulación en cores ou relevo tallado, paneis de materiais transparentes, paneis de forxa, de cobre ou de bronce.

As licenzas de rótulos e elementos similares que sobresaian sobre o dominio público consideraranse sempre por tempo limitado.

En ningún caso se admitirán elementos publicitarios sonoros que supoñan contaminación acústica.

As licenzas de rótulos e elementos publicitarios estarán suxeitos ás taxas de aplicación e cando supoñan ocupación do saliente ou solo do dominio público ao réxime de prezos públicos establecidos.

Para zonas concretas de determinadas características particulares que así o aconsellen o Concello poderá aprobar modelos-tipo de rótulos para respectar o carácter e os valores da zona, que serán de obrigada observancia no ámbito delimitado para a súa aplicación.

#### **Art.90. Barreiras arquitectónicas e urbanísticas**

De acordo coa normativa sectorial vixente sobre accesibilidade, as novas urbanizacións deberán permitir a accesibilidade aos espazos públicos, para o cal, as vías públicas, parques e demais espazos de uso públicos terán que se planificar de xeito que sexan accesibles a todas as persoas e, en especial para as de mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas na devandita lei. Para iso será obrigatoria a xustificación do seu cumprimento en todos os instrumentos de planeamento de desenvolvemento do presente PXOM (no nivel que lles corresponda en función do seu nivel de achegamento á realidade física que ordenan ou desenvolven) e en todos os proxectos de edificación e urbanización.

Así mesmo no presente PXOM xa se conteñen as medidas necesarias para a corrección das barreiras existentes no viario actual, pero de calquera xeito, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público xa existentes, así como as instalacións de servizos e mobiliario urbanos deberanse adaptar de xeito gradual ás esixencias da accesibilidade das persoas con mobilidade reducida contidas na normativa sobre accesibilidade.

Ao mesmo tempo, os pregos de condicións técnicas dos contratos administrativos de obras, terán que conter as cláusulas precisas para que se produza o cumprimento das normas vixentes a este respecto.

O Concello de Cervantes esixirá e verificará o cumprimento do disposto na devandita normativa de accesibilidade no momento de outorgaren licenzas, autorizacións e cualificacións de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, esixindo a todo proxecto de urbanización e construción que dispoñan as súas memorias de xeito que se cumpran os requisitos da citada normativa.

#### **Art.91. 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..

#### **Art.92. Aproveitamentos máximos e mínimos**

Nas distintas ordenanzas de edificación poderá optarse pola materialización de todo o aproveitamento ou edificabilidade asignada pola normativa ou pola ordenación concreta, ou ben materializar un aproveitamento menor, que en calquera caso deberá cumprir as condicións seguintes:

- En todas as ordenanzas en que non sexa obrigado arrimarse á edificación ou parcelas colindantes (segundo as condicións que establece cada ordenanza) o aproveitamento poderá axustarse ou materializarse libremente, sempre que non se supere o aproveitamento máximo establecido.
- Nas ordenanzas en que se condiciona a posición da edificación a construír na parcela por continuidade das edificacións arrimadas ou ocultación de medianeiras deberase materializar a edificación que poida garantir a

ocultación desas medianeiras, agás que a ordenanza limite as alturas. Poderase permitir un aproveitamento inferior ao establecido sempre que se cumpran as condicións seguintes:

- No contorno da parcela onde xa existan edificacións axustadas ás condición de posición establecidas, as novas edificacións deberán construírse de xeito que oculten as medianeiras existentes dentro dos límites e cos parámetros que establecen os planos e a ordenanza correspondente. No resto da parcela poderán reducirse as alturas e os fondos sempre que se solucione harmonicamente a edificación no seu conxunto, con tratamento de fachada en todos os seus paramentos.
- Excepcionalmente, no caso de existir xa algunha edificación medianeira colindante, poderanse edificar menos plantas das previstas na ordenanza, sempre que a altura de medianeira que quede á vista da edificación colindante (ata a altura máxima permitida) sexa inferior a unha planta (ou 3 m. de altura), coa condición de que o promotor da nova edificación deberá dar un tratamento a toda esa medianeira cun material de calidade similar ás fachadas desa edificación colindante. Poderase aplicar tamén esta excepcionalidade aos fondos edificatorios, sempre que a parte que vaia a quedar á vista da medianeira colindante estea situada no fondo inferior da parcela, e non da fachada, e que esa zona que quede á vista (co tratamento de fachada xa citado) non acade máis dun 20 % do fondo total permitido (ou 3 metros).

### Art.93. Condicións da edificación

O tipo arquitectónico a implantar será un dos sinalados a continuación:

#### – Rehabilitación

Mantemento da morfoloxía e arquitectura tradicional: en todos os núcleos é obrigado o mantemento das construcións existentes de carácter tradicional aínda que non estean catalogadas, mantendo os muros de pedra, as estruturas básicas e formas de cuberta, agás as inadecuadas o ruinosas, rehabilitando ou estruturando o interior das mesmas e modificando ocos de fachada para a súa adaptación ao uso que se pretenda, en vez de a substitución indiscriminada, coa que se perde o carácter, volumes, materiais, texturas e cores tradicionais dos núcleos. En todo caso, seguirase o réxime de aplicación previsto no art. 40 da LSG para as edificacións existentes de carácter tradicional.

#### – Obra nova:

Axustarse ao tipo arquitectónico do entorno, especialmente se é o da edificación que se substitúe ou o das edificacións colindantes, especialmente se están protexidas.

#### – Instalacións

Tratamento diferenciado das instalacións características a respecto das novas: en todos os núcleos as instalacións características das edificacións tradicionais (chimeneas, canlóns, etc) reformaranse ou deseñaranse mantendo a tipoloxía tradicional, tanto no que respecta ao deseño coma a súa relación cos outros elementos construtivos. As instalacións novas coma antenas, paneis solares, depósitos, quedarán ocultas da visión desde o espazo público como regra xeral.

### Art.94. Condicións estéticas

#### Fachadas

Aconséllase o uso da pedra da zona en cantaría ou cachotaría ou as fábricas recebadas e pintadas. Prohíbese o emprego de alicatados e o emprego de fábricas de materiais cerámicos sen revestir.

Prohíbense totalmente as fábricas de ladrillo ou de bloques de formigón visto, polo que terán que revestirse obrigadamente.

Nas carpinterías de ocos prohíbese o aluminio na súa cor natural en calquera elemento de fachada. Aceptarase unicamente o emprego de madeira, aluminio ou outros materiais revestidos con cores acordes co medio e coas edificacións tradicionais da zona na que se insiren.

Recoméndase que a carpintería exterior sexa de madeira pintada nas obras de restauración das vivendas cunha antigüidade superior aos 50 anos nos que os paramentos exteriores en todo ou en parte, sexan de pedra.

Os paramentos de materiais que sexa preciso pintar poden facerse con calquera das cores tradicionalmente usadas polos habitantes de Cervantes; outro tanto cabe afirmar da carpintería exterior. Recoméndase ter en conta as determinacións previstas para esta área paisaxística na “Guía de cores e materiais de Galicia” publicada pola Xunta de Galicia.

Recoméndase que o dimensionado dos ocos exteriores estea presidido por criterios de racionalidade e normalización, para que o seu tratamento e disposición nas fachadas axude a unha equilibrada composición das mesmas.

As edificacións, deseñaranse de modo integral e harmónico en toda o seu envolvente, dando unha imaxe arquitectónica á edificación no seu conxunto. A súa configuración, no caso dos edificios destinados ao uso residencial perseguirá preservar o asollamento, a iluminación natural e a relación cun espazo exterior das pezas vivadeiras das vivendas estremeiras.

### **Paredes medianeiras**

As paredes medianeiras que queden ou vaian quedar ao descuberto (no momento de se realizar a construción ou unha vez rematada esta), deberán tratarse con materiais de cerramento, con textura e cor que estean en concordancia cos empregados na fachada. Cando menos irán recebadas e pintadas.

### **Salientes**

Para o entramado resistente de galerías, miradoiros, etc. Recoméndase a madeira, mais en calquera caso, teñen que ser pintados, lacados ou coloreados, prohibíndose a madeira vernizada e o aluminio na súa cor natural.

Os materiais dos antepeitos para os balcóns, solainas ou corredores poderán ser de pedra, ladrillo revestido e pintado e materiais semellantes. As varandas poderán ser de madeira, ferro ou ferro fundido. No caso de que se empreguen outros materiais terán que ser pintados tal e como se dixo no parágrafo anterior para as galerías.

### **Cubertas da edificación**

As cubertas serán inclinadas. Prohíbense os planos de cuberta con crebas (en mansarda).

A inclinación, a partir do borde exterior do aleiro, non poderá ser superior a 30°, agás nos casos das tipoloxías tradicionais da arquitectura do colmo (pallozas e hórreos, así coma outras edificacións auxiliares).

O material preferente de cubrición, tanto para a edificación principal como para as auxiliares, será ou ben a lousa de pizarra, ou ben a cuberta de colmo. Outros materiais requirirán xustificación e autorización do Concello, garantindo sempre a integración non entorno. Queda expresamente prohibido o emprego como material de cubrición as pezas bituminosas ou tellas cerámicas.

No caso do emprego da cuberta de colmo, empregárase palla de centeo en forma de manizas e colocaranse, cun grosor de palla entre os vinte e cinco e trinta centímetros seguindo a forma de construción tradicional da zona, botando as manizas de colmo en andadas verticais dende as bardas dos muros amarrándose ás ripas con brincaños e rematando o teito con voltas de veos.

### **Edificios dedicados a outros usos**

Os edificios para uso industrial, almacéns e instalacións agrícolas e gandeiras de 2ª Categoría, poderán construírse con calquera material consistente; pero no caso de que sexa ladrillo ou bloques de formigón prefabricados, será obrigatorio recebalos exteriormente.,.

No caso de que estes edificios se vaian a situar nos núcleos rurais ou no solo rústico deberán adaptarse en calquera caso ao disposto para as condicións de materiais, tipoloxías, fachadas e cubertas especificadas para os núcleos rurais, tendo en conta que se se precisa superar o volume máximo das edificacións tradicionais existentes no contorno deberá descompoñerse en dous ou máis volumes interconexiónados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio no que se sitúan.

### **Art.95. Conservación, reforma ou ampliación de construcións de interese, xa existentes**

Para autorizar calquera actuación tendente a conservar, reformar ou ampliar edificios ou construcións tradicionais de calquera tipo que se sitúen nos núcleos rurais ou no solo rústico, ou ben no catálogo correspondente de bens de interese cultural ou calquera outro nivel protector, os proxectos que as amparen terán que axustarse, ademais de cumprir co resto da normativa edificatoria, aos seguintes criterios:

#### **Conservación**

Demostrar, previo estudo detallado no que figuren Memoria, Planos e Fotografías que os materiais, cores e técnicas construtivas serán análogas aos existentes.

#### **Reforma**

Demostrar previo estudo detallado, no que figurarán Memoria, Planos e Fotografías, que a reforma non afecta a aspectos tipolóxicos nin compositivos esenciais e que os materiais, cores e técnicas construtivas serán semellantes aos das edificacións existentes e/ou compatibles, dende o punto de vista funcional e formal, con eles e co entorno no que a devandita reforma se pretende.

#### **Ampliación**

Demostrar, previo estudo detallado no que figurarán Memoria, Planos e Fotografías, que a ampliación non desvirtúa a edificación existente ou o seu entorno e que é compatible con aqueles dende o punto de vista compositivo, tipolóxico, morfolóxico e paisaxístico.

Así mesmo as devanditas obras de ampliación e reforma cumprirán o establecido no Decreto 29/2010 polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, resolvendo as condicións de seguridade e habitabilidade de xeito integral e non diminuíndo as condicións de habitabilidade das vivendas existentes.

#### **Preexistencias**

Preexistencias construtivas de interese na parcela

De existiren na parcela construcións denominadas preexistencias, que sexan de interese, procurarase ser respectuoso con elas, tanto no que fai a súa conservación, utilización ou reutilización como no que atinxe á harmonización do novo e do vello a través do deseño axeitado e a correcta utilización de materiais e técnicas construtivas.

Isto será de aplicación para todas as clases de edificacións complementarias, ou para construcións de distinto uso, sexa cal sexa o estado e funcionalidade presente.

En consecuencia, prohíbese todo tipo de derrubo sen o correspondente proxecto que xustifique os motivos e deixe suficientemente garantido que o derrubado non atenta contra o necesario mantemento ou transformación positiva das preexistencias do medio rural.

#### PREEXISTENCIAS DOUTRO TIPO

Na medida en que sexa posible, as novas construcións deben ser respectuosas coa morfoloxía do terreo, procurando polo mesmo o seu mantemento, así como das árbores, dentro do que permitan as posibilidades construtivas e o programa de necesidades.

A simple título de exemplo, teríamos toda a clase de arborado autóctono de porte ou **cómaros, noiros, muros, valados** e toda clase de **vedacións, minas, regatos, canles, fontes, emparrados**, etc. Que deben ser conservados xa que a meirande parte das veces resulta non só compatible senón tamén enriquecedor para as novas vivendas ou a reforma das existentes.

### **Art.96. Condicións e parámetros do entorno inmediato**

#### **Condicións específicas para os movementos de terras**

Exceptúanse da aplicación das condicións que aquí se establecen a aquelas obras que se poidan realizar nalgunha das seguintes situacións:

- Canteiras ou explotacións mineiras que realicen as súas actividades nas condicións de legalidade esixibles.
- As obras que se realicen para a construción de infraestruturas viarias pertencentes ou englobables no sistema xeral de comunicacións do territorio municipal ou obras necesarias para garantir a seguridade no viario xa existente de sistemas xerais.
- As obras hidráulicas que se realicen para garantir a seguridade dos álveos e cursos de auga, encoros e outras semellantes.

#### **Condicións xerais**

As edificacións perseguirán na súa implantación a maior adaptación posible ao perfil natural do terreo.

- Nunha franxa de 2 m. de ancho en todo o contorno exterior da mesma (a non ser para a construción de edificacións que se poidan arrimar ás propiedades colindantes segundo a ordenanza correspondente de aplicación ou as obras necesarias para adaptarse á rasante do aliñamento do vial de acceso ou as rasantes de parcelas contiguas que teñan variado o nivel do terreo con anterioridade á aprobación do presente PXOM), non deberán realizarse movementos de terra con carácter xeral, pero en casos debidamente xustificadas poderanse realizar cun límite de altura de 1,5 m. respecto da rasante orixinal do terreo.
- No resto da parcela non se poderán realizar movementos de terras que supoñan variación superior a 3 m. respecto da rasante orixinal do terreo, e non se poderán construír muros de contención de altura superior a 3 m.
- O volume total dos movementos de terra deberá ser inferior ao que corresponde a unha altura equivalente de 0,80m. sobre a superficie total da parcela. Non se contabilizarán a estes efectos os movementos de terra necesarios para a execución da cimentación ou os sotos/semisotos das edificacións permitidas na parcela.

#### **Condicionantes paisaxísticas e urbanas**

As novas construcións deben harmonizar coa paisaxe da zona. Para iso, as formas e a cor, así como a propia ubicación deben procurar esa harmonía. Como regra xeral, a edificación deberá dispoñer das cores apuntadas de tons claros, pardos e grises nos paramentos verticais e cores grises (lousa) nas cubertas. A parcela debe amosar as cores da vexetación propia de cada estación do ano.

Ademais diso, a propia ordenación xa procura que as novas edificacións se localicen nos primitivos lugares, aldeas, rueiros, e casais.

As novas construcións deben harmonizar co contorno urbano. Para iso, respectarán as características volumétricas, tipolóxicas e de implantación existentes. Ademais, deben integrarse na trama urbana respectando as características volumétricas, tipolóxicas e de implantación existentes

#### **Espazo exterior de calidade**

Os espazos exteriores, tanto públicos como privados, estarán deseñados seguindo criterios de calidade ambiental e sustentabilidade e dotado con aqueles servizos e equipamentos acordes co uso que se desenvolva nas edificacións ás cales sirva.

**Art.97. Condicións especiais para equipamentos comunitarios nos núcleos rurais**

Poderanse autorizar edificacións destinadas a equipamentos comunitarios que, dando resposta aos parámetros formais actuais e ás condicións medioambientais do asentamento no que se localizan, non cumpran as condicións mencionadas para os núcleos rurais no presente capítulo de condicións tipolóxicas xerais das construcións. Será posible a fragmentación deste volume en varios interconexiónados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías existentes cun aspecto que se asemelle ás agrupacións das edificacións do lugar. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

**Art.98. Condicións para os edificios fóra de ordenación**

Por regra xeral, nestes edificios non se poderán realizar obras que supoñan consolidación ou aumento de volume. Si se poderán, non obstante, levar a cabo neles as pequenas reparacións que esixa a hixiene, o ornato e a conservación do inmovible e obras parciais e circunstanciais de consolidación tal e como se determina na Lei do solo de Galicia.

Nas construcións e edificacións que queden en situación de fóra de ordenación por incompatibilidade coas determinacións do novo planeamento, só se poderán autorizar obras de simple conservación ou mellora das súas condicións estéticas e hixiénicas e as necesarias para o mantemento do uso preexistente

**4.3. CONDICIÓN XERAIS DE USO****Art.99. Disposicións xerais****Definición**

Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza neles. Para a aclaración ou complemento da información achegada neste apartado véxase o Anexo I do RLSG

**Disposicións de aplicación xeral**

Cando nun terreo ou edificación veñan coincidir varios dos usos que se sinalan na clasificación de usos, por seren compatibles entre eles, cada un dos mesmos deberá cumprir as condicións que lle correspondan pola aplicación destas Normas.

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

A obrigatoriedade de cumprimento destas Normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen de Organismos da Administración que sexan competentes e lles fosen de aplicación.

Os usos divídense en permitidos e prohibidos en relación con cada tipo de solo, aos fins da ordenación e á compatibilidade dos propios usos entre eles.

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

**Clasificación de usos do solo e da edificación.**

En razón da súa función distínguense os seguintes usos:

- Residencial ou de vivenda
- Industrial
- Comercial
- Administrativo e de Oficinas
- Hoteleiro e afíns
- Salas de reunión e usos hostaleiros.
- Garaxe-aparcamento e servizos do automóbil.
- Agropecuario.

Outros usos de carácter dotacional:

- Sanitario
- Asistencial
- Educativo e docente
- Socio-cultural
- Deportivo

- Relixioso
- Residencial móbil (cámping, etc.)
- Espectáculos
- Servizos públicos

Esta clasificación realizouse en función das seguintes definicións:

- *Uso residencial ou de vivenda:* É o referente ao aloxamento residencial; facéndose o distingo entre uso unifamiliar e plurifamiliar ou colectivo.
- *Uso de industria:* Comprende as actividades industriais de transformación de primeiras materias ou sucesivas transformacións de calquera tipo, así como os almacéns anexos e as instalacións complementarias.
- *Uso comercial:* É o correspondente á compravenda por xunto e aqueles destinados a ofrecer servizos ao público en xeral.
- *Uso administrativo e de oficina:* Comprende as actividades administrativas ou burocráticas, de xestión pública ou privada, prestación de servizos persoais, banca e servizos profesionais.
- *Uso hoteleiro:* Corresponde ao servizo ao público de aloxamento temporal das persoas. Consideraranse incluídas as residencias xeriátricas así como outras sen fins asistenciais e actividades complementarias. Tamén inclúense hoteis de apartamentos, ou calquera outra tipoloxía das definidas na normativa sectorial.
- *Uso de salas de reunión e usos hostaleiros:* Comprende aquelas actividades de vida social ou de relación entre os individuos. Inclúense aquelas actividades de hostalería que non impliquen aloxamentos (bares, restaurantes, cafés, cafeterías, tabernas, salóns tradicionais de baile, discotecas, pubs, salóns de xogos e semellantes).
- *Uso sanitario:* Corresponde ás actividades de tratamento e/ou aloxamento de enfermos e, en xeral, as relacionadas con sanidade e a hixiene.
- *Uso asistencial:* corresponde a aquelas actividades de tipo social, destinadas a cubrir as necesidades dos colectivos sociais que pola súa situación na sociedade sexan merecedores de especial protección, tales como garderías, centros de maiores e centros de educación especial. Inclúese neste paragrafo o uso termal, tanto con fins terapéuticos como lúdicos
- *Uso educativo ou docente:* Comprende as actividades formativas e de ensino.
- *Uso sociocultural:* Comprende aquelas actividades culturais con carácter de relación social (casa de cultura, museos, bibliotecas, etc).
- *Uso deportivo:* Refírese ás actividades relacionadas coa educación física e a práctica de xogos deportivos.
- *Uso relixioso:* Comprende as actividades relacionadas co culto relixioso.
- *Uso residencial-móbil:* Comprende as actividades de acomodo de residencias transportables e temporais directamente relacionadas co uso recreativo e turístico (cámping, caravanas-roulottes...).
- *Uso de espectáculos:* Comprende aquelas actividades, tradicionais ou novas, relacionadas co teatro, a música, a danza o cine, etc., que necesitan de espazos específicos para se desenrolar, e que non están comprendidas no resto dos usos aquí considerados.
- *Uso de servizo público e administrativo:* Comprende aquelas actividades que teñen en común o carácter específico de estar realizadas polos organismos públicos (municipais ou de calquera outra escala administrativo) ou por entidades privadas con carácter subsidiario, (instalacións de comunicacións, de enerxía, etc.), e que non teñen cabida nos usos definidos con anterioridade.
- *Uso de garaxe-aparcamento e servizo:* é o correspondente á garda e estacionamento habitual dos vehículos, así como o seu mantemento.
- *Uso agropecuario:* Comprende as actividades agrarias, gandeiras, forestais e extractivas de todo tipo, desenrolado en espazos ou locais propios destas actividades.

#### **Art.100. Uso residencial ou de vivenda**

##### **Definición**

Defínese como vivenda todo edificio ou parte de edificio destinado a residencia familiar.

##### **Clasificación.**

Defínese dúas categoría:

Categoría 1ª: Vivenda unifamiliar. É a situada en parcela independente, en edificio illado ou agrupado con outros con acceso exclusivo e independente dende a vía pública.

Categoría 2ª: Vivenda plurifamiliar ou colectiva. É a situada en edificio que comprende varias vivendas con acceso común dende a vía pública.

### Condições

Todo edificio dedicado a vivenda terá que reunir, como mínimo, as condicións fixadas na normativa de habitabilidade vixente, o disposto na lexislación aplicable; e todas aquelas que en cada momento fixen as disposicións de carácter sectorial que se aproben.

Terase como obxectivo no deseño das vivendas o asollamento e a calidade ambiental destas así como a relación co espazo exterior de calidade.

### Aparcamentos

Construiranse, polo menos, 1,5 prazas de aparcamentos por vivenda (ou por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación naquelas partes do edificio non destinadas a uso residencial). No caso xustificade de que sexa imposible acadar semellante ratio de aparcamentos poderanse acadar ratios inferiores, chegando mesmo a non construír ningunha praza de aparcamento se as condicións xeométricas da parcela imposibilitan o seu uso en condicións normais. Estas circunstancias excepcionais deberán xustificarse detalladamente nos proxectos da edificación de que se trate, e serán comprobados especificamente polos servizos técnicos municipais.

Cumprirán o disposto na normativa de habitabilidade vixente no relativo as súas dimensións tanto para o dimensionamento da área de acceso, das vías de circulación e distribución así como para o área de aparcamento e a reserva de prazas para o uso de discapacitados.

### Art.101. Uso industrial

#### Definición.

1. Para os efectos destas ordenanzas, defínese como uso industrial o correspondente aos establecementos dedicados ao conxunto de operacións necesarias para a obtención e transformación de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, mesmo o envasado, transporte e distribución.
2. Inclúense tamén neste uso os almacéns, tanto anexos como independentes, das instalacións industriais definidas no punto anterior, comprendendo os espazos destinados á garda, conservación e distribución de produtos naturais, materias primas ou artigos manufacturados, con exclusivo subministro a maioristas, instaladores, fabricantes e distribuidores e, en xeral, os almacéns sen servizo de venda directa ao público.
3. Tamén se inclúen os obradoiros de reparación e chapistería do automóbil (non así os de mantemento, entretemento e limpeza).

#### Clasificación

Para os efectos da regulación do uso industrial, clasificaranse as industrias e actividades asimiladas atendendo:

- a) As molestias, efectos nocivos sobre a saúde e danos ou alteracións que poidan ocasionar no medio ambiente.
- b) Polo entorno no que estean situadas.

No primeiro caso clasifícanse en catro categorías. No segundo establécense seis situacións:

#### Categorías

*1ª Categoría:* Actividade compatible coa vivenda no mesmo continente edificatorio.

*2ª Categoría:* Actividade compatible coa vivenda no interior de zonas de uso residencial.

*3ª Categoría:* Actividade admitida en zonas mixtas con alta porcentaxe de industria.

*4ª Categoría:* Actividade non admitida á beira da vivenda, pero si lindante con outros usos industriais.

Estas categorías establecéronse conforme aos seguintes criterios:

- Primeira categoría, constituída por aquelas actividades non molestas para a vivenda que se caracterizan por constituír obradoiros ou laboratorios de carácter individual ou familiar, utilizando máquinas ou trebellos movidos á man ou por motores de pequena potencia, que non transmitan molestias ao exterior e que non produzan rúidos nin emanacións ou perigos especiais. Compréndense tamén nesta categoría os almacéns con superficie máxima de 75 m<sup>2</sup>. Non se admite a súa instalación en situación A, sempre que se trate de edificios de vivenda colectiva.
- Segunda categoría constituída as actividades compatibles coa vivenda e que comprenden os obradoiros ou pequenas industrias que polas súas características non molesten por desprendemento de gases, po, obras, ou dean lugar a rúidos e vibracións que poidan ser causa de molestias para o vecindario (comprende tamén os almacéns ata 200 m<sup>2</sup>).
- Terceira categoría comprende as actividades correspondentes comprenden aquelas que con ou sen adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas con alta porcentaxe de uso industrial e/ou exentas con suficiente nivel de apartamento, verbo doutras edificacións. Estarán comprendidas as pequenas

industrias que produzan algunhas molestias tolerables en menor grado pero permisibles segundo a súa situación verbo da vivenda sempre que polas súas características non produzan desprendementos de gases, po, cheiros noxentos, ruídos excesivos, vibracións ou acumulación de tráfico. Comprenden tamén os almacéns coas mesmas limitacións que as fixadas para a industria. Inclúense nesta categoría os obradoiros de chapistería e pintura de automóbiles e tamén de reparación de vehículos de máis de 75 m<sup>2</sup>.

- Cuarta categoría inclúe as actividades que son as potencialmente incómodas, non admitidas á beira mesma dos edificios da vivenda pero si á beira doutros usos e industrias. Comprende a industria lixeira, e a mediana industria, que normalmente requiren instalación en zonas industriais, pero que en circunstancias especiais e dentro duns límites de superficie e potencia, etc. poden admitirse próximas a zonas residenciais.

Para a cualificación das actividades estarase ao disposto pola Lei 9/2013, con respecto, en todo caso, das presentes Normas. Estarase así mesmo ao que se sinala na Lei 34/2007 de 15 de novembro, de “*Calidade do aire e protección da atmosfera*” e ao Real Decreto 100/2011 de 28 de xaneiro e do Real Decreto 102/2011 do 28 de xaneiro relativo á mellora da calidade do aire; así como todas aquelas que incidan sobre as actividades en cuestión ditadas polos organismos competentes.

As instalacións auxiliares das industrias aquí consideradas, como depósitos de combustibles, depuradoras, etc, ao servizo da propia actividade industrial, virán reguladas pola súa regulamentación específica, tanto estatal como autonómica.

### Situación

Situación A.

En planta baixa de edificio de vivenda con acceso directo e independente dende a vía pública.

Situación B

Anexo á vivenda unifamiliar.

Situación C

En naves ou edificios independentes en patios de quinteiro ou en parcelas interiores.

Situación D

En edificios industriais entre medianeiras de edificios residenciais e con fachada á rúa.

Situación E

Lindante a edificios residenciais pero emprazada en edificios totalmente independentes sen contacto coas edificacións residenciais.

Situación F

En edificios industriais e en parcelas situadas en áreas e/ou polígonos industriais ou en áreas situadas fóra dos núcleos residenciais de calquera tipo.

CADRO DE COMPATIBILIDADES							
Categorías	Situacións relativas						Parámetros
	A	B	C	D	E	F	
1 <sup>a</sup>	75	100					Sup. Máx. (m <sup>2</sup> )
	5	10					Pot. Máx (Kw)
	0,067	0,10					Dens. de potencia (Kw/m <sup>2</sup> )
	25	25					Ruído (decibelios)
2 <sup>a</sup>		100	200				S.M.
		25	60				P.M.
		0,25	0,3				D.P.M.
		125	40				R.



3ª	120	200	500			S.M.
	30	60	120			P.M.
	0,25	0,30	0,24			D.P.M.
	25	40	50			R.
4ª				1.200	S/F (*)	S.M.
				900	S/F	P.M.
				0,75	S7F	D.P.M.
				60	75	R.

(\*) Sen Fixar

### Condições

Os usos industriais agás os correspondentes ás situacións 1º A, 1º B e 2º B deberán ter acceso independente de calquera outro residencial excepto no caso da vivenda do vixiante.

O edificio deberá dispoñer dunha zona da carga e descarga de mercadorías no interior da súa parcela e con acceso suficiente dende a vía pública, que permita a entrada e saída dos vehículos sen manobrar.

Aparcamento. Por cada 100 m<sup>2</sup> construídos para este uso disporase no interior da parcela dun mínimo de 1 praza de aparcamento.

Os límites máximos para cada categoría e en cada unha das posibles situacións consígnanse no Cadro de Compatibilidades que se ven de reflectir na forma de límite de potencia, (PM) superficie máxima construíble, (SM) densidade de potencia (DPM) e niveis máximos de ruído (R).

Para a posta en marcha de calquera uso industrial precisarase dunha certificación do técnico responsable da obra e/ou instalación devandita de que a mesma se realizou completamente axustada ao proxecto autorizado.

A medición de decibelios efectuarase na parte exterior da medianeira da industria ou no domicilio do veciño máis afectado polas molestias daquela. As limitacións ou normas que aquí se fixan para a industria, non rexen para as instalacións de acondicionamento doméstico, as cales poderán dispoñer dos elementos e potencia que precisen, debendo quedar instaladas coas convenientes precaucións técnicas co gallo de evitar molestias ao vecindario. Entenderanse comprendidas neste grupo, as instalacións de ascensores, montacargas, calefaccións e os seus accesorios de xeradores, instalacións de acondicionamento de aire e outros semellantes.

Os locais industriais terán por cada posto de traballo unha superficie mínima de 5 m<sup>2</sup> e/ou un volume mínimo de 30 m<sup>3</sup>.

A iluminación e ventilación dos locais industriais poderá ser natural ou artificial. Se fose natural, os ocos terán unha superficie non inferior a 1/8 da superficie en planta do local; se fose artificial, será obrigada e preceptiva a presentación do correspondente proxecto técnico das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello. Se as instalacións non se axustasen ao proxecto ou o seu funcionamento non fose correcto, o concello poderá acordar o peche total ou parcial do local.

Dotaranse de aseos independentes para homes e mulleres en cantidade non inferior a 1 retrete, 1 urinario, 1 lavabo e 1 ducha por cada 20 traballadores ou fracción.

Os materiais empregados na construción dos locais terán que ser incombustibles, e a estrutura do edificio, resistente ao lume. As características dos devanditos materiais serán todas as que eviten a emisión ao exterior do edificio de rúidos a intensidades superiores ás establecidas nas Ordenanzas.

A montaxe de motores, máquinas e instalacións en xeral, terá que facerse baixo a dirección facultativa de técnico competente, a tenor da legalidade vixente, establecendo as necesarias condicións de seguridade do persoal e cumprindo os requisitos acústica e tecnicamente precisos para evitar molestias.

As augas residuais serán sometidas a depuración previa ao vertido, sempre que o concello o considere necesario.

A evacuación de gases, fumes, vapores, po, etc. realizarase nas condicións esixidas pola normativa vixente.

Os locais estarán dotados de saídas de emerxencia e accesos especiais para salvamento, así como dos aparatos e instalacións para prevención e extinción de incendios.

## Art.102. Uso comercial

### Definición

Enténdese por uso comercial a actividade desenvolvida en calquera local, que supoña a compravenda ao por menor ou permuta de mercadorías e as actividades destinadas a proporcionar servizos ao público en xeral.

### Clasificación

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

- Categoría 1ª. Edificios con máis do 60 % da súa superficie total destinada a usos comerciais e o resto a outros usos excepto o de vivenda.
- Categoría 2ª. Locais comerciais en semisoto e planta baixa.
- Categoría 3ª. Locais comerciais en corredores ou galerías.
- Categoría 4ª. Locais situados en edificacións existentes.

### Grupos en función da superficie construída

En función da superficie construída de uso comercial os establecementos distinguíranse nos seguintes grupos:

- GRUPO A.- Superficie construída total < 100 m<sup>2</sup>.
- GRUPO B.- Superficie construída total □ 100 m<sup>2</sup> < 300 m<sup>2</sup>.
- GRUPO C.- Superficie construída total □ 300 m<sup>2</sup> < 750 m<sup>2</sup>.
- GRUPO D.- Superficie construída total □ 750 m<sup>2</sup>.

### Condições dos locais

Os locais de uso comercial deberán observar as seguintes condicións:

1. A zona destinada ao público no local terá unha superficie mínima de seis metros cadrados e non poderán servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.
2. No caso de que no edificio se dean usos residenciais, deberán dispoñer estes de accesos, escaleiras e ascensores independentes.

O número de portas do local con saída directa ás vías públicas, así como o seu ancho e o das vías de evacuación regulamentaranse polo disposto no artigo correspondente do DB-SI do CTE.

3. Os locais comerciais e os seus almacéns só poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleiras ou portais nas situacións prescritas pola ordenanza específica e, nese caso, verificando as condicións establecidas na normativa de protección contra o lume.

Os comercios que se establezan no nivel inferior á planta baixa non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleira con ancho mínimo de 1 metro.

As alturas mínimas libres interiores entre o solo rematado e o teito, en función dos grupos establecidos segundo o tamaño, serán os mínimos seguintes:

- GRUPO A..... 2,50 m.
- GRUPO B..... 2,65 m.
- GRUPO C..... 2,80 m.
- GRUPO D..... 3,20 m.

No caso de existir elementos escalonados ou decorativos nalgún punto do local, estas alturas poderanse reducir ás seguintes dimensións, sempre que a súa superficie non supere o 30 % da superficie útil do mesmo:

- GRUPOS A e B..... 2,35 m.
- GRUPOS C..... 2,50 m.
- GRUPOS D..... 2,80 m.

4. Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup> de espazo destinado ao público: 1 retrete e un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partires dos 100 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

5. Nos locais comerciais que formen un conxunto, como acontece nos Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación ou Pasaxes Comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O

número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre da suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.

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

Se só ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, trasteiros e corredores.

Esixirase a presentación de proxectos detallados das instalacións de iluminación, acondicionamento de aire e saídas de fumes, gases quentes ou vapores, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión con anterioridade á apertura do local e en calquera momento. No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionase axeitadamente, en tanto non se tomen as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.

Nos locais que poidan emitir fumes ou vapores molestos para os viandantes ou para os habitantes do edificio, tales como tinturerías ou semellantes, estará prohibida a súa evacuación directa a fachadas ou a patios, sendo obrigada a súa condución directa ata a cuberta do edificio.

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

7. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir ao vecindario e viandantes, a supresión de molestias, cheiros, fumes, rúidos, e vibracións, etc.

8. Nas categorías 1ª e 3ª, en todos os casos, e na 2ª, cando a superficie total dos locais incluídas as súas dependencias excedan os 1.000 metros cadrados, disporán no interior da parcela, ademais dos aparcamentos obrigatorios, de espazos expresamente habilitados para as operacións de carga e descarga dos vehículos de subministro e reparto con un número de prazas mínimo □ ao 10 % dos aparcamentos obrigatorios.

9. Dada a súa especial natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto dunha regulamentación municipal específica que, en calquera caso, observará como mínimo as prescricións contidas nas presentes Normas.

10. No que atinxe a nivel de rúidos será de aplicación o disposto no Cadro de Compatibilidades de usos industriais para a primeira categoría, se o local forma parte dun edificio onde tamén hai vivendas ou en local situado entre medianeiras con outro(s) onde se da ese uso. Nos edificios exentos será de aplicación o disposto na categoría 2ª do Cadro citado.

11. Se algún dos parámetros anteriores non se pode cumprir en locais da categoría 4ª ou en locais xa existentes (que non procedan da subdivisión de locais máis grandes) en edificios de antigüidade superior a 40 anos en calquera outra categoría por imposibilidade física do local ou por razón da protección a que este sometido o edificio e sempre que se cumpran as condicións mínimas de seguridade do DB-SI do CTE ou da Lei 9/2013, no seu caso, poderase eximir do seu cumprimento, sempre que se xustifique convenientemente e os servizos técnicos municipais estimen que se cumpren as condicións mínimas de seguridade e salubridade aplicables.

### **Aparcamento**

Disporase de 1 praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos ou fracción dedicados ao uso comercial, a partires:

Dos 150 m<sup>2</sup> en categoría 1ª.

Dos 200 m<sup>2</sup> en categoría 2ª e 4ª (neste último caso se o edificio non dispón -ou non pode dispor pola normativa que lle sexa de aplicación- de garaxes non será obrigada a súa aplicación).

Dos 300 m<sup>2</sup> e/ou de oito ou máis establecementos, en categoría 3ª.

### **Art.103. Uso de oficinas e administrativo**

#### **Definición**

Inclúense neste uso os edificios nos que predominan as actividades administrativas ou burocráticas de carácter público ou privado: os de Banca, os que con carácter análogo, pertencen a empresas privadas, os que se destinan a acubillar despachos profesionais ou servizos persoais de calquera clase, independentes da vivenda.

#### **Condicións xerais**

Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

1. Hasta 100 m<sup>2</sup>, un retrete e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo.
2. A partires dos 100 m<sup>2</sup> instalaranse con enteira independencia para mulleres e homes.
3. Estes servizos non se poderán comunicar directamente co resto dos locais, sendo necesaria a construción dun vestíbulo de illamento.

As oficinas que se establezan en semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleiras con un ancho mínimo de 1 metro cando teñan utilización por parte do público. As alturas mínimas destas plantas rexerán polo devandito na norma 5 das condicións de uso comercial.

Nos restantes pisos a altura mínima dos locais de oficinas será a que se fixa no PXOM para as plantas de vivenda.

A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial. Se só dispoñen de luz e ventilación natural os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/7 da que teña a planta do local.

Esixirase a presentación de 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 en calquera momento.

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

Esixiranse as instalacións necesarias para garantir ao vecindario e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, ruídos, vibracións, etc.

### **Aparcamiento**

Por cada 100 m<sup>2</sup> dedicados a este uso en edificio non exclusivo, habilitarase unha praza de aparcamento. En edificio exclusivo, unha praza cada 50 m<sup>2</sup> construídos.

### **Art.104. Uso hoteleiro**

#### **Definición**

É o uso que corresponde a aqueles edificios ou conxuntos de edificios de servizo ao público que se destinan ao aloxamento temporal. Considéranse incluídos neste uso as residenciais de tipo asistencial –incluídas as xeriátricas– e actividades complementarias delas. Tamén inclúense hoteis de apartamentos, ou calquera outra tipoloxía das definidas na normativa sectorial

#### **Clasificación**

Independentemente da categoría funcional que se lle outorgue por parte da regulación sectorial aplicable, no presente PXOM establécense as seguintes categorías:

- Categoría 1<sup>a</sup>: Establecementos cunha superficie maior de 500 m<sup>2</sup> ou cunha capacidade maior de 20 prazas.
- Categoría 2<sup>a</sup>: Establecementos cunha superficie igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup> e □ 20 prazas.
- Categoría 3<sup>a</sup>: Establecementos dedicados a turismo rural. Para a materialización deste uso será obrigado que, con carácter previo se teña levado a cabo no edificio a rehabilitación ou restauración pertinentes. Non se permitirá este uso nos edificios de nova construción.

#### **Condicións**

Ademais das condicións vixentes, os locais cumpriran coas dimensións e condicións que fosen aplicables para o uso de Vivenda.

### **Aparcamiento**

Por cada 100 m<sup>2</sup> construídos para este uso, disporase de 1 praza de aparcamento. Nos establecementos con capacidade superior a 10 prazas, por cada 2 prazas, disporase de 1 de aparcamento. No caso de residencias xeriátricas estes estándares poderanse reducir nun 30 %.

### **Aplicación das Directrices de Ordenación do Territorio**

Tendo en conta a determinación definitiva 3.1.13 das DOT, as actividades de turismo rural admisibles en solo rústico especialmente protexido desenvolveranse en edificacións preexistentes de interese patrimonial ou etnográfico, sempre que sexa posible ou, en todo caso, rehabilitando as edificacións tradicionais existentes. Deberán potenciarse, entre outros, os seguintes usos: termalismo, gastronomía, enoloxía, oficios tradicionais, labores agrarios, a diversificación e promoción das producións agrarias e o aproveitamento dos recursos endóxenos en xeral, así como aqueles que fomenten o contacto coa natureza, a conservación do medio natural e da biodiversidade e a interpretación da paisaxe.

### **Art.105. Uso de salas de reunión e usos hostaleiros**

#### **Definición**

Corresponde aos locais pechados ou abertos, que teñan como finalidade principal a de acubillar actividades de relación ou vida social entre os individuos como cafés, tabernas, restaurantes, salóns de baile, salas de xogos e semellantes.

## Categorías

Prevense tres categorías:

1. Locais onde se emita música (como discotecas, pubs e semellantes) tanto en directo como reproducida.
2. Todos os demais usos.
3. Locais situados en edificacións existentes ou que se proxecten en edificacións existentes.

## Condições xerais

Estes locais cumpriran as condicións establecidas para *o uso de comercio*. Se algún dos parámetros anteriores non se pode cumprir en locais da categoría 3ª ou en locais xa existentes (que non procedan da subdivisión de locais máis grandes) en edificios de antigüidade superior a 40 anos en calquera outra categoría por imposibilidade física do local ou por razón da protección a que este sometido o edificio e sempre que se cumpran as condicións mínimas de seguridade do DB-SI do CTE ou da lexislación aplicable (Lei 9/2013, de emprendemento e da competitividade económica de Galicia; do Decreto 144/2016, do Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos, e da Lei 10/2017 de espectáculos públicos e actividades recreativas de Galicia), poderase eximir do seu cumprimento, sempre que se xustifique convenientemente e os servizos técnicos municipais estimen que se cumpren as condicións mínimas de seguridade e salubridade aplicables.

Ademais cumpriran, en todo caso, o establecido nas disposicións sectoriais vixentes ou en razón da súa especialidade.

Os graos de compatibilidade en relación á vivenda serán os establecidos para o uso industrial no que se refire aos máximos ruídos admisibles.

Terán que se someter ao disposto na Lei 34/2007 de Calidade do Aire e Protección da Atmosfera e modificacións posteriores e na Lei 9/2013.

No que atinxe aos niveis de ruídos rexerá o disposto sobre a tolerancia de decibelios na Ordenanza de uso industrial no nivel de 35 decibelios como máximo. A valoración dos niveis de ruídos e as diferentes medidas que se establecen nestas ordenanzas deberán cumprir a normativa sectorial vixente da Comunidade Autónoma de Galicia, a.

O Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas ou conxuntos de fincas que estean situadas en vías que polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, agás que se adoiten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.

## Condições específicas para actividades dedicadas o uso de espectáculo público ou actividade recreativa.

As licenzas de instalación de locais dedicados a calquera tipo de espectáculo público ou actividade recreativa axustaranse en todo o prescrito pola lexislación aplicable: Lei 9/2013, de emprendemento e da competitividade económica de Galicia; do Decreto 144/2016, do Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos, e da Lei 10/2017 de espectáculos públicos e actividades recreativas de Galicia. tanto no referido á súa autorización como a súa regulación.

En calquera caso, todos estes establecementos terán que poñer o diploma ou extracto da licenza de apertura e posta en funcionamento que expide a Alcaldía na parede posterior á barra ou mostrador de atención ao público do local, para a inmediata identificación polos servizos ou axentes municipais.

Se a actividade é un bar sen música ambiental, ou semellante (Cafetería ou Café-Bar), o nivel de illamento acústico mínimo das particións separadoras con vivendas será de 65 dB (A).

No caso de bares con música, copas, “pubs”, discotecas, salas de baile e salas de festa, “tablaos flamencos”, “music hall” e similares, cafés-concertos, cafés-cantantes, “karaokes”, boleiras ou recintos onde se emita música en directo, o nivel de illamento esixible aos elementos construtivos separadores con vivendas será de 75 dB (A) como mínimo.

Os establecementos citados no apartado anterior deberán dispor, na entrada principal do establecemento, dun vestíbulo de illamento cunha superficie mínima do 3% da superficie construída do local, incluídos servizos, barra, almacén, etc.. Este vestíbulo franquearase por portas con apertura no sentido da evacuación, deixando entre elas unha zona libre de varrido de, cando menos, 1,20 m.

Os usos que impliquen actuacións musicais en directo ou reproducidos por calquera medio (discotecas, pubs e semellantes) terán que se desenvolver en edificio exento cando superen os 250 m<sup>2</sup>. Se superan os 500 m<sup>2</sup>, ademais, terán que se situar a máis de 150 metros de calquera outra edificación de uso residencial, prohibíndose expresamente a súa localización en ningún dos núcleos rurais delimitados no presente PXOM.

## Aparcamentos

Os locais onde se desenvolvan estes usos, con superficie superior aos 100 m<sup>2</sup>, deberán ter unha previsión de prazas de aparcamento de polo menos 1 por cada 50 m<sup>2</sup> construídos na categoría 3ª, de polo menos 1 praza por cada 25 m<sup>2</sup> construídos na categoría 1ª e de polo menos 1 praza por cada 200m<sup>2</sup> na categoría 2ª (neste

último caso se o edificio non dispón -ou non pode dispor pola normativa que lle sexa de aplicación- de garaxes non será obrigada a súa aplicación).

#### **Art.106. Usos Sanitario e Asistencial**

##### **Definición**

Corresponde aos edificios e locais dedicados ao tratamento de enfermos e accidentados, como clínicas, dispensarios, centros primarios de saúde, etc., así como os destinados a asilo e servizos de atención da poboación con menos protección: nenos, vellos, probes, diminuídos, e calquera outra poboación marxinal.

##### **Clasificación**

Establécense dúas categorías:

- Categoría 1ª: Ambulatorios, Centros de Saúde, Residencias para poboación desprotexida, Centros de tratamentos específicos, etc. Tamén inclúese neste parágrafo o uso termal.
- Categoría 2ª: Dispensarios, garderías, oficinas de asistencia social, etc., que non supoñan máis de 150 m<sup>2</sup> construídos.

##### **Condicións**

Ademais de cumprir coa lexislación xeral e sectorial vixente que lle é de aplicación e coas Ordenanzas da Zona e xerais de uso de volume e tipolóxicas, disporán de 4 prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> de construción.

#### **Art.107. Uso educativo ou docente**

##### **Definición**

Corresponde aos edificios e locais dedicados a actividades pedagóxicas ou de formación en calquera dos seus niveis e tipos, como centros escolares e preescolares, academias, etc.

##### **Clasificación**

Establécense as seguintes categorías:

- Categoría 1ª: Establecementos con capacidade non maior de 150 persoas e con superficie igual ou menor aos 250 m<sup>2</sup>.
- Categoría 2ª: Establecementos con capacidade maior de 150 persoas e con máis de 250 m<sup>2</sup> de superficie.

##### **Condicións**

Ademais de cumprir coa lexislación xeral e sectorial vixente e coas Ordenanzas de Zona e xerais de uso, volume e tipolóxicas, disporán de 5 prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

#### **Art.108. Uso Sociocultural**

##### **Definición**

Corresponde aos locais e instalacións destinados ao público con fins de difusión cultural.

##### **Clasificación**

Establécese unha única categoría:

##### **Condicións**

No caso de que os equipamentos comporten a existencia de cafeterías, bares, restaurantes ou establecementos semellantes, amén de serlle aplicable á normativa legal vixente serán de aplicación as condicións expostas para os establecementos comerciais; polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.

Ademais de cumprir coas Ordenanzas da Zona e Xerais de uso, de volume e tipolóxicas, disporán de 3 prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

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, agás que se adopten as oportunas medidas correctoras que o caso requira.

#### **Art.109. Uso Deportivo**

##### **Definición**

Correspóndese cos espazos ou locais destinados ao exercicio, exhibición ou ensino da cultura física e do deporte.

##### **Clasificación**

Establécese unha soa categoría, que abranguerá calquera dimensión superficial e calquera montante de prazas de espectadores.

**Condicións**

Ademais de cumprir coas Ordenanzas de zona e as Xerais de uso, volume e tipolóxicas, disporán de 4 prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos e/ou unha superficie mínima de 1/2 da utilizada para a práctica deportiva de que se trate. Aplicaranse estes ratios segundo sexan superficies cubertas ou descubertas.

**Art.110. Uso relixioso****Definición**

Corresponde aos locais e edificios destinados ao culto, así como aos relacionados con el.

**Clasificación**

Establécese unha categoría única que engloba tanto aos Templos e Centros Relixiosos como as capelas e Oratorios.

**Condicións**

Ademais das Ordenanzas da zona, cumpriran coas disposicións vixentes que lles sexan de aplicación. Disporán de 5 prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

**Art.111. Uso residencial móbil****Definición**

Comprende as actividades de acomodo de residenciais transportables e temporais, directamente relacionadas cos usos turísticos con fins de lecer, cultural, etc. (cámping).

**Condicións**

Deberán dispor de 1 praza de aparcamento por cada 10 prazas de cámping.

**Art.112. Espectáculos****Definición**

Comprende aquelas actividades, tradicionais ou novas, relacionadas co teatro, a música, a danza, o cine, etc., que necesitan de espazos específicos para se desenrolar e que non estean comprendidas no resto dos usos considerados neste P.X.O.M.

**Condicións**

Ademais de cumprir coa lexislación xeral e sectorial aplicable, coas Ordenanzas de Zona e as Xerais de uso, volume e tipolóxicas, deberán dispor dun mínimo de 6 prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

**Art.113. Servizo público****Definición**

Comprende aquelas actividades que, tendo como condición común o estaren realizadas polos organismos públicos, non teñen cabida nos outros usos definidos (instalación de comunicacións, produción de enerxía, etc.).

**Condicións**

Agás especificamente en contrario terán que se instalar fóra dos solos urbanos, de núcleos rurais e urbanizables de usos residencial.

**Art.114. Condicións do garaxe-aparcamento e servizos do automóbil****Definición e clasificación**

Chamamos “*garaxe-aparcamento*” a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase, tanto para a súa custodia, como para o seu mantemento ou reparación.

Para os efectos de aplicación destas Normas, divídense nas seguintes categorías:

- Categoría 1ª: Garaxe-aparcamento en planta baixa, semisotos e sotos.
- Categoría 2ª: Garaxe-aparcamento en parcela interior, patios de quinteiro e espazos libres privados.
- Categoría 3ª: Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo.
- Categoría 4ª: Estación de Servizo.
- Categoría 5ª: Locais de mantemento e limpeza de automóviles.

**Condicións xerais**

A instalación e uso de garaxes-aparcamentos e locais para o servizo de automóviles, deberán suxeitarse ás prescricións das presentes normas e das ordenanzas de zona e demais disposicións vixentes.

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, agás que se adoitén as medidas correctoras oportunas, mediante as condicións que cada caso requira. O feito de denegar a instalación de garaxe-aparcamento, se fose obrigatoria, non relevará aos propietarios de suplir estas instalacións en lugar e forma axeitadas.

Queda prohibido realizar aparcamentos-garaxe individualizados en todo o fronte da planta baixa con acceso directo de cada un á calzada, a través da beirarrúa, inutilizando esta con vaos continuos.

### Accesos

Agás os situados en plantas baixas, sotos e semisotos de vivendas unifamiliares, os garaxes-aparcamentos, os seus establecementos anexos e os locais do servizo do automóbil disporán dun espazo de acceso de 3 metros de ancho e cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, ou pendente inferior ao 3 % no que queda prohibido actividade algunha.

Os garaxes-aparcamentos das categorías 1ª, 2ª e 3ª deberán cumprir, ademais, as seguintes condicións:

- Os de menos de 800 m<sup>2</sup> terán un único acceso de tres metros, de ancho, como mínimo. Nos de máis de 800 m<sup>2</sup>, o ancho, como mínimo do acceso será de 3, 3,5 ou 4m, segundo dean a rúas de a) máis de 10 metros, b) entre 8 e 10 e c) entre 6 e 8m, respectivamente.
- Os garaxes-aparcamentos de menos de 800 m<sup>2</sup> poden utilizar, no seu caso, como acceso o portal do inmoible cando sexa para uso exclusivo dos ocupantes do edificio. Os accesos destes garaxes de menos de 800 m<sup>2</sup> 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 4 metros e nos de menos de 200 m<sup>2</sup> sexa superior este acceso a tres metros.
- As ramplas rectas non excederán a pendente do 15 % e as ramplas en curva a do 12 %, medida pola liña media. A súa anchura mínima será de 3 metros, co sobreancho necesario nas curvas; o seu radio de curvatura, medido tamén no eixo, será superior a 6 metros.
- Os accesos dende a vía pública serán únicos para cada edificio ou parcela, agás en categoría 2ª onde pode haber distinción entre lugar para entrar e lugar para saír.
- A localización do acceso á rúa deberá ser obxecto de consulta previa ao Concello, cuxos Servizos Técnicos procurarán concentrar accesos cos xa existentes e separados comenentemente. O Concello resérvase o dereito da concesión da correspondente licenza de vao se non se cumpriese este requisito.

### Praza de aparcamento

Enténdese por praza de aparcamento un espazo mínimo de 2,40 por 4,70 metros, libre de obstáculos. Non obstante, o número de coches no interior dos garaxes-aparcamentos non poderá exceder do correspondente a 25 m<sup>2</sup> por coche. Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura.

### Altura mínima

En garaxes-aparcamentos admítense unha altura libre mínima de 2,30 metros en calquera punto.

### Ventilación

Co fin de evitar a acumulación de gases todos os garaxes-aparcadoiros privados disporán de ventilación axeitada que poderá ser natural ou forzada.

A ventilación natural ou forzada estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos en proporción non superior ao 0,1 % en volume de óxido de carbono. Farase por patios ou chemineas para a súa ventilación exclusiva, as cales excederán como mínimo un metro a altura máxima permitida polas Ordenanzas. Estes patios e chemineas quedarán libres en toda a súa altura sen resaltes nin retallos.

Enténdese por ventilación natural, para os efectos de este artigo, aquela na que existe un (1) metro cadrado de sección nos ocos ou condutos de aireación por cada douscentos (200) metros cadrados de superficie útil do local.

Nos garaxes-aparcadoiro localizados en patios de cuarteirón permitirán ocos de ventilación cando poidan quedar separados, como mínimo 10 metros dos aliñamentos interiores.

En edificios exclusivos para este uso, de superficie inferior a dous mil (2.000) metros cadrados, permitiranse ocos de ventilación en fachada á rúa, separados como mínimo 3 metros dos predios lindeiros, non autorizándose nas fachadas a patios de cuarteirón.

Nos casos de ventilación forzada cumpriranse as seguintes condicións:

- O sistema garantirá un caudal de extracción de sete (6) renovacións por hora.



- Cada unha das plantas estará servida, polo menos, por dous equipos de ventilación independentes.
- A instalación de ventilación estará directamente conectada cun sistema de detección de monóxido de carbono. Se disporá como mínimo un detector por cada cincocentos (500) metros cadrados, ou fracción, de superficie útil do local.
- A totalidade estará deseñada baixo o criterio de que en ningún punto do local de garaxe se acade unha concentración de monóxido de carbono de 50 ppm. Para tal efecto ningún punto do local poderá distar máis de doce (12) metros dunha reixa de aspiración.
- A evacuación dos gases realizarase por chemineas independentes coas características recollidas nos punto 2 e 3 anteriores deste artigo.
- Se desemboca en zonas accesibles para persoas deberán ter unha altura mínima de douscentos cincuenta (250) centímetros, ou estar protexidas por elementos de fábrica e xardinería de polo menos un (1) metro de altura que acade un (1) metro de separación como mínimo.

### **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 acústico, de acordo coas regulamentacións sobre Ruídos, sen ocos de comunicación con patios ou locais destinados a outros usos.

### **Comunicación**

Poderá comunicarse o garaxe-aparcamento con cuartos trasteiros, núcleo de escaleiras e/ou ascensores sempre que o acceso dispoña de porta especial blindada resistente ao lume. Tamén se poderá comunicar con caldeiras, salas de máquinas ou semellantes sempre e cando estes espazos teñan acceso propio independente do garaxe e dispoñan dun vestíbulo de illamento axeitado, con portas blindadas de peche automático. Exceptúanse os situados debaixo de salas - espectáculos, os cales estarán illados, prohibíndose calquera comunicación interior co resto do inmovible.

### **Condições particulares das estacións de servizo**

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas Normas de uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle fosen de aplicación, cumprirán coas seguintes condicións.

- Disporán de aparcamentos en número suficiente de xeito que non impida a correcta circulación, cun mínimo de 3 prazas por surtidor.
- Os obradoiros do automóbil anexos non poderán ter unha superficie de máis de 100 m<sup>2</sup> e disporán de 1 praza de aparcamento por cada 25 m<sup>2</sup> do devandito taller. Se se establecesen servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións sinaladas no parágrafo seguinte.

### **Condições particulares dos talleres de automóviles**

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas Normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle fosen de aplicación, cumprirán coas seguintes:

- Desenvolverán as súas actividades en todo momento de conformidade co contido da Lei 9/2013, evitando aos veciños calquera incomodidade o vulneración das condicións normais de salubridade e hixiene.
- Disporán, dentro do local, e/ou da parcela de 1 praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> de taller.
- Nos locais de servizo de lavado e engraxe que formen parte de edificios de vivendas, a potencia instalada non excederá de 25 CV. Nos restantes non excederán de 60 CV., e en edificios exclusivos para uso do automóbil non existirá limitación. Disporán de 1 praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> de local.

## **Art.115. Condições do uso agropecuario**

### **Definición**

É o uso propio da explotación dos recursos naturais da terra, comprendendo as actividades agrícolas, gandeiras, forestais, e tamén o labor extractivo de rochas ou minerais, desenroladas en espazos abertos e/ou en locais propios destas actividades.

### **Clasificación**

Establécense as seguintes categorías:

- Categoría 1ª: Espazos e construcións pequenos, anexos ou incorporados á vivenda unifamiliar campesiña, como hortas, airas, adegas, alpendres, cortes, hórreos, galiñeiros, pombais, palleiras, etc.
- Categoría 2ª: O resto dos espazos agrogandeiros, e forestais sen limitación de tamaño e as construcións illadas dedicadas a este fin, como silos, instalacións gandeiras en réxime de estabulación, picadeiros, alpendres forestais, etc.

- Categoría 3ª: Áreas extractivas dos solos nos que temporalmente se realizan actividades de extracción de terras, áridos e explotación de canteiras.

### Condicións xerais

Agás as actividades da 1ª categoría que se poderán desenvolver tamén en solo de núcleos rurais sen máis limitacións que as derivadas da lexislación vixente e o ditado nas presentes Normas, o resto das actividades terán que se desenrolar forzosamente en solo clasificado como rústico.

As actividades amparadas neste uso que non supoñan actividade construtiva -agás as extractivas en terra- non terán máis limitacións que as impostas polas administracións sectoriais competentes.

As actividades que leven parello o feito construtivo haberán de axeitarse ao disposto na lexislación urbanística, especialmente no concerne ao procedemento de autorización (segundo se determina na Lei do solo de Galicia).

### Condicións específicas das actividades da terceira categoría

#### PROHIBICIÓN XERAL

No solo rústico especialmente protexido só se poderán levar a cabo extraccións de terras, áridos, rochas ou minerais se expresamente se autoriza na Norma ou Ordenanza específica, logo de obter a preceptiva e previa autorización do órgano urbanístico autonómico e, en todo caso sempre que se demostre de xeito indubidable que esa actividade, en tanto que temporal, non afecta aos valores que se queren protexer; e poderán prohibirse, cando non se cumpra coas condicións legalmente esixibles calquera que sexa a cualificación do solo, nun radio inferior a 500 m. dos núcleos rurais de poboación, e de edificios ou restos históricos e arqueolóxicos ou elementos naturais e nun radio de 1.000 m. do núcleo urbano, sinalados todos eles na presente Normativa e/ou incluídos en Catálogo. Non poderán en ningún caso afectar a unha superficie superior aos 5.000 m<sup>2</sup>.

As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas á previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de acadar as necesarias autorizacións doutras administracións e organismos.

A obtención de autorización por parte doutras administracións ou organismos non prexulgará a obtención da licenza municipal, que non poderá ser outorgada cando non se cumpran os extremos e condicións reguladas neste capítulo, e en xeral, as disposicións do planeamento urbanístico.

Ademais diso, o outorgamento da licenza municipal estará, en todo caso, subordinado ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- Respecto á paisaxe existente
- Conservación do arborado
- Preservación da pureza do medio ambiente; e non desviación, mingúa ou polución de correntes de augas, superficiais ou soterradas;
- Establecemento das garantías precisas para que condicións se cumpran.

O non cumprimento destes requisitos implicará a denegación da licenza.

#### SOLICITUDE DE LICENZA

A solicitude de licenza municipal deberá concretar necesariamente os seguintes extremos:

1. Memoria sobre o alcance das actividades que se pretenden desenrolar, con mención específica dos desmontes e nivelacións previstas e de duración estimada da explotación e do cumprimento das condicións e requisitos esixidos pola lexislación da Comunidade Autónoma Galega.
2. Mención específica das precaucións adoptadas para non afectar á conformación da paisaxe.
3. 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, deberá presentar o correspondente permiso do(s) propietario(s).
4. Descrición das operacións de escavación ou desmonte, con plano topográfico a escala 1: 1.000 cos perfís nidios dos traballos a realizar. Con igual detalle débese expoñer a maneira de como se vai repoñer o estado primixenio do terreo unha vez efectuados os movementos de terras, así como os prazos das reposicións parciais.
5. Indicación do volume de terra e rocha a remover e as de áridos a extraer.
6. Garantías de carácter patrimonial sobre o cumprimento do previsto nos apartados anteriores.

#### CONDICIÓN DA LICENZA MUNICIPAL

Cando a extracción de áridos e movementos de terras implique destrución de arborado, imporase ao titular da licenza a obriga de efectuar a repoboación da finca e de coidar a plantación ata que a mesma teña enraizado e poida desenrolarse normalmente.

## CONDICIÓNS DOS SISTEMAS XERAIS

Enténdese por terreos destinados a dotacións públicas os de titularidade do Municipio ou, no seu caso, de outras Administracións públicas que tenden a satisfacer necesidades colectivas e implantar usos ou servizos públicos, tendo o carácter de bens de dominio público.

Son terreos de Sistemas Xerais os dotacionais públicos que están deseñados ou previstos para o servizo da totalidade do Municipio e, en especial, para implantar as infraestruturas básicas do modelo de cidade ou territorio.

Son terreos destinados a dotacións locais os dotacionais públicos de titularidade do Municipio ou, nalgúns casos, de outras Administracións públicas, ou mesmo de asociacións veciñais ou parroquiais que están deseñados ou previstos predominantemente para o servizo da parroquia, o núcleo, o polígono ou sector, no seu caso.

O Plan Xeral clasifica os solos ocupados por Sistemas Xerais coas clases que correspondan no seu ámbito territorial.

### Art.116. Rede de estradas

#### Clasificación e condicionantes

Para os efectos das presentes Normas, establécese a seguinte clasificación de vías do Municipio, baseada no disposto na lexislación estatal e autonómica vixente sobre estradas.

Vías tipo I:

- Estradas de titularidade estatal. Non hai este tipo de vías no concello.

Vías tipo II:

- Estrada LU 722 e estrada LU 723 de titularidade autonómica da rede secundaria.
- Nos planos de ordenación quedan identificadas como Eixo viario 2.

Vías tipo III:

- Estradas provinciais: LU-P 0702, LU-P 1401, LU-P 1402, LU-P 1403, LU-P 1404, LU-P 1405, LU-P 1406, LU-P 1407, LU-P 1408, LU-P 1409, LU-P 1410, LU-P 1411, LU-P 1412, LU-P 3505, LU-P 3701 e LU-P 4504.
- Nos planos de ordenación quedan identificadas como Eixo viario 3.

Vías tipo IV:

- Todas as estradas de titularidade municipal, camiños e pistas.
- Os peches, liña de edificación e aliñamentos no entorno da rede de estradas do concello han de respectar as normas sectoriais correspondentes.
- Nos planos de ordenación quedan identificadas como Eixo viario 4.

#### Rasantes

As rasantes fíxanse nos planos de ordenación, ben por medio de perfís lonxitudinais, ben por medio do sinalamento de puntos altimétricos en todas as interseccións de vías.

Cando as rasantes non estean fixadas en planos e se trate de vías sen pavimentar axeitadamente, a rasante establecerase na cota de 20 cm por enriba da rasante actual do camiño.

### Art.117. Condicións da rede de estradas autonómicas e locais

Sen prexuízo do prescrito noutros artigos desta normativa sinálanse as seguintes definicións que complementan e explican os parámetros a verificar polas áreas ocupadas pola vialidade e polas estremeiras a elas.

#### 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 pola 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 automóviles.
  - 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 anteprojectos, projectos de trazado ou projectos de construción correspondentes.

#### **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 terreos clasificados nos núcleos rurais cando a administración titular da estrada informase favorablemente sobre a súa delimitación e a súa ordenación urbanística.

#### **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 automóviles.
  - 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.

#### **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 convencionais 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.

#### **LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN**

1. A liña límite 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 límite de edificación establecerase na liña límite 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 viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas. Serán trámites preceptivos na tramitación do expediente a emisión dun informe vinculante por parte da 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 límite 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.
  5. As edificacións tradicionais, tanto dentro coma fora de núcleo rural, que fosen intersecadas por esta liña ou ficaren incluídas dentro das zonas anteriores non se considerarán fora de ordenación. Por outra parte, as edificacións preexistentes que queden por diante da liña límite da edificación, serán compatibles coa ordenación para os efectos do establecido no artigo 90 da Lei 2/2016 do solo de Galicia nas condicións da disposición adicional primeira da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

A demolición das edificacións preexistentes que se sitúan por diante da liña límite da edificación implicará a aplicación íntegra das condicións prescritas no apartado 4.

#### **Art.118. Redes de enerxía eléctrica**

##### **Definición**

Constitúen o sistema xeral de subministro de enerxía eléctrica as redes de Alta e Media Tensión.

##### **Servidumes**

As servidumes de paso de enerxía eléctrica non impiden ao dono da finca servinte pechala, plantar ou edificar nela deixando a salvo a devandita servidume.

A plantación de árbores e a construción de edificios e instalacións industriais na proxección e proximidades das liñas eléctricas esta suxeita ao establecido no "R.D. 1955/2000 Regulación de líneas de Alta Tensión" de 1 de Decembro de 2000.

#### **Art.119. Sistema xeral de equipamentos públicos**

##### **Definición**

Comprende os terreos, edificios e instalacións destinados a usos públicos colectivos que, pola súa dimensión ou función específica, transcenden a todo o municipio, considerándose no presente PXOM como formando parte do Sistema Xeral correspondente. A pertenza ao Sistema xeral dun equipamento recóllese na Memoria Xustificativa e reflíctese nos planos de ordenación do PXOM. (Art. 64 e seguintes do RLSG)

##### **Clasificación**

Comprende os seguintes equipamentos:

- Administrativo.
- Deportivo.
- Educativo.
- Hoteleiro.
- Relixioso.
- Sanitario.
- Socio cultural.
- Servizos funcionais.
- Militar.
- Cámpings

### Condições da edificación

Ademais das condicións que lle fosen de aplicación pola lexislación vixente deberán cumprir as condicións de volume e de uso que se reflictan nos parágrafos 4 e 5 seguintes.

### Condições de volume

Serán as mesmas que para a edificación normal situadas no entorno próximo da parcela dedicada a equipamentos, pero coa limitación adicional de non exceder os 7,00 m. de altura.

En casos excepcionais e por motivos razoablemente xustificados, o Concello poderá permitir maiores aproveitamentos para os equipamentos públicos, será previa a correspondente Modificación Puntual do PXOM que os xustifique.

### Condições de uso

En cada un dos terreos delimitados nos Planos de Ordenación sinálanse os usos posibles.

O cambio de uso dunha zona cualificada como de equipamento a outro uso dun equipamento distinto poderase realizar sen facer unha modificación puntual do PXOM, sempre que se xustifique motivadamente que non se altera a xustificación dos artigos 41 e 42 da Lei do solo de Galicia en canto ás proporcións mínimas de equipamentos de uso público.

Permitirase a instalación dunha vivenda cando sexa necesaria para a garda e conservación do equipamento. Tamén se poderá autorizar a o uso sociocultural e recreativo como compatible cando a xestión e o mantemento do equipamento o aconselle.

Autorizarase, en xeral, a construción dos aparcamentos que fosen necesarios para o correcto funcionamento das instalacións. En calquera caso, cun mínimo de 1 aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

## Art.120. Sistema xeral de espazos libres

### Definición

Son espazos destinados a parques públicos e zonas verdes para o lecer da totalidade da poboación de cada un dos núcleos urbanos, considerándose no presente PXOM como formando parte do Sistema Xeral correspondente. (Art. 65 e ss RLSG)

### Condições de volume

A ocupación pola edificación en ningún caso poderá superar o 5 % da superficie de cada unha das zonas.

A altura máxima será de 7,00 m.

Os cerramentos, se os hai, terán unha altura máxima de 0,50 m. podéndose exceder esta altura con sebes e outras proteccións diáfanos esteticamente admisibles.

### Condições de uso

O uso principal será sempre de zona verde.

Poderán instalarse quioscos de música, postos de artigos para nenos, periódicos, flores e semellantes, así como pequenos alpendres para útiles de xardinería, limpeza, invernadoiro e servizos de aseo, cun máximo para cada uso individual ou integrado de 50 m<sup>3</sup>.

Non se permitirán outras novas construcións, pero si se autorizará a restauración e/ou a rehabilitación de edificios existentes antes da aprobación do PXOM que se atopen dentro da delimitación do espazo libre (e que se especificarán concretamente nos planos), sempre que acolla usos dotacionais públicos de calquera tipo que sexan compatibles co uso de zona verde.

## 4.5. CONDICIÓN XERAIS MEDIOAMBIENTAIS E PAISAXÍSTICAS

### Art.121. Alcance e contido da sección

Estas condicións establecen as determinacións para a delimitación, tipificación, integración en rede e determinación da relación dos espazos naturais co resto do territorio, dos sistemas que integran o patrimonio e os recursos naturais dun determinado ámbito.

### Art.122. Medidas e normativa xeral

#### Directrices

- Os obxectivos de conservación primarán sobre calquera outra actividade que se planifique ou se desenvolva no medio rural.
- Fomentarse a utilización dos compoñentes naturais do espazo dun modo e a un ritmo que non ocasione a diminución a longo prazo da biodiversidade.

- Evitarase a realización de calquera tipo de actividade que poida supoñer un risco de contaminación das augas tanto superficiais como subterráneas.
- Manteranse as actividades e usos que sexan compatibles coa conservación da biodiversidade e o uso sostible dos recursos naturais.

#### **Normativa xeral**

- Usos permitidos:
  - Considéranse usos ou actividades permitidas aquelas de carácter tradicional que sexan compatibles coa protección do medioambiente e todos aqueles non incluídos nos grupos de actividades prohibidas ou suxeitas a autorización nin contempladas na normativa específica deste Plan.
- Usos autorizables:
  - Todas aquelas actividades directamente relacionadas coa saúde humana e seguridade pública ou con outras razóns de interese público ou que poidan ser de primordial para o medioambiente.
- Usos prohibidos:
  - Considérase uso prohibido aquel que leva consigo unha afección significativa sobre a integridade do medioambiente ou sobre o estado de conservación dos compoñentes clave para a biodiversidade.

#### **Art.123. Medidas e normativa por compoñentes e actividades**

##### **Paisaxe**

###### Obxectivos

- O recoñecemento, a protección, a xestión e a ordenación da paisaxe co fin de preservar todos os elementos que a configuran nun marco de desenvolvemento sostible, entendendo que a paisaxe exerce unha función principal de interese xeral nos campos ambientais, culturais, sociais e económicos.
- O mantemento nun estado de conservación favorable os tipos de paisaxes existentes, así como as costumes tradicionais existentes e os compoñentes naturais e elementos construtivos destes.
- Nas actuacións susceptibles de alterar ou modificar a paisaxe natural teranse especialmente en conta as súas repercusións sobre a calidade paisaxística.

###### Directrices

- Establecerase un programa de recuperación daquelas áreas que conteñan elementos da paisaxe degradados e priorizaranse as áreas de maior accesibilidade visual.
- Procurarase evitar a introdución no medio natural de calquera elemento artificial que limite o campo visual ou rompa a harmonía da paisaxe.
- Manterase o territorio libre de lixos, residuos e verteduras.
- O impacto paisaxístico deberá ser especialmente tido en conta nos proxectos de infraestruturas lineais e nas actuacións realizadas en áreas de alta visibilidade.

###### Normativa xeral

- A introdución de calquera elemento estrutural de carácter artificial, que altere de maneira significativa a paisaxe natural ou desfigure as súas formas e perspectivas e modifique o seu valor estético, deberá contar coa autorización do organismo autonómico competente en materia de medioambiente e conservación da natureza.
- A instalación de carteis, inscrición ou elementos de calquera natureza con fin publicitario, fóra dos núcleos de poboación ou fóra das áreas autorizadas para tal fin, deberá contar coa autorización pertinente.

##### **Compoñentes culturais**

###### Obxectivos

- Preservar o patrimonio cultural, arqueolóxico e paleontolóxico existente e favorecer a súa posta en valor.

###### DIRECTRICES

- Conservaranse correctamente os bens integrantes do patrimonio cultural e arqueolóxico.
- Posibilitarase o acceso público, na medida que iso non afecte á súa conservación, aos elementos do patrimonio cultural e arqueolóxico, e integrarase cando sexa posible, na rede de áreas recreativas.
- Realizaranse estudos descritivos das tipoloxías arquitectónicas tradicionais co obxecto de facilitar a súa rehabilitación e coñecemento e promoverase a protección e conservación das edificacións mais valiosas.
- Promoverase o fomento das accións de revalorización, conservación e rehabilitación do patrimonio cultural.

**NORMATIVA XERAL**

- As actuacións de restauración, consolidación, musealización ou mantemento das áreas de interese patrimonial ou cultural adaptaranse ás características paisaxísticas de cada zona.

**Usos agropecuarios****OBXECTIVOS**

- Primaranse os aproveitamentos e usos sostibles de xeito que se minimicen, cando non se eviten, as afeccións sobre os compoñentes clave do territorio.

**DIRECTRICES**

- Promoveranse as políticas agrarias que fomenten o mantemento nun estado de conservación favorable dos núcleos de poboacionais e das áreas prioritarias das especies de interese para a conservación e priorizaranse aqueles compoñentes a persistencia dos cales se atopa ligada ao mantemento dos sistemas de explotación tradicional de carácter agrícola ou gandeiro.
- Respetarase a vexetación autóctona de carácter natural ou seminatural, así como as sebes arbustivas e arbóreas, as liñas de arboredo, os pequenos bosquetes e cantos elementos naturais poidan ser significativos para a conservación da biodiversidade.

**Usos forestais****OBXECTIVOS**

- Primaranse os aproveitamentos e usos sostibles de xeito que se minimicen, cando non se eviten, as afeccións sobre os compoñentes clave do territorio.

**DIRECTRICES**

- Promoverase o mantemento nun estado de conservación favorable os núcleos poboacionais e das áreas prioritarias das especies de interese par a conservación e priorizaranse aqueles compoñentes cuxa persistencia se atopa ligada ao mantemento de sistemas de explotación tradicional de carácter forestal.
- As autorizacións de aproveitamentos forestais establecerán as medidas que aseguren o respecto ao arboredo e á vexetación autóctona.

**Urbanismo e ordenación territorial****OBXECTIVOS**

- Contribuírase á ordenación e protección do medio rural, dos núcleos rurais e do patrimonio cultural.
- Garantírase que os proxectos de actividades e obras, tanto de promoción pública como privada, contemplan desde o inicio a consideración dos posibles impactos ambientais, o desenvolvemento de alternativas e as medidas e partidas orzamentarias necesarias para a corrección dos efectos negativos producidos, así como a súa adecuación ecolóxica e paisaxística.

**DIRECTRICES**

- Promoverase a elaboración de estudos ou catálogos sobre arquitectura tradicional.
- Fomentarse a rehabilitación de edificios fronte á construción doutros novos.
- Nas edificacións promoverase especialmente a substitución dos elementos construtivos distorsionantes por outros máis acordes cos tipos tradicionais.
- Evitarse a formación de pantallas arquitectónicas e garantírase a integración paisaxística das vivendas e a súa harmonía co contorno.
- Fomentarse a inventariación de edificios, elementos ou conxuntos arquitectónicos, de enxeñería, espazos colectivos, etc..., que sexan de interese polo seu valor arquitectónico, histórico, social ou cultural co obxecto de facilitara a súa rehabilitación e coñecemento e promoverase a protección e conservación das edificacións máis valiosas.

**NORMATIVA**

- Os usos permitidos, autorizables, e prohibidos en relación ao medio rural, urbanismo e ordenación territorial veñen establecidos con carácter xeral, pola normativa estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008 polo que se aproba a Lei do solo estatal) e autonómica vixente (Lei 2/2016 do solo de Galicia), e con carácter específico, no presente Plan.
- Os pechos dos predios axustaranse ás disposicións establecidas nas normativas sectoriais vixentes e no presente Plan.



- Fora dos núcleos rurais consolidados, os peches deberán realizarse con sebes de especies autóctonas, pedras ou filas de arames sen picos, con separación e altura axeitadas. No autorizable o uso de materiais prefabricados.

### **Infraestruturas e obras**

#### **OBXECTIVOS**

- Minimizarase o impacto sobre o medio natural no desenvolvemento de infraestruturas cando se realicen fóra de núcleos urbanos.
- Minimizarase o impacto paisaxístico das infraestruturas e obras existentes que así o requiran.

#### **DIRECTRICES**

- Os proxectos definirán de forma precisa as medidas de control da erosión e restauración e a integración paisaxística da obra.
- No deseño e execución das obras deberán minimizar os efectos erosivos e alteración hidrolóxica sobre os hábitats naturais e seminaturais.
- Evitarase a localización de instalacións ou infraestruturas nos cumes de maior altitude, así como naqueles picos que posúan unha grande singularidade cultural, paisaxística ou ambiental.
- En caso de ser necesaria a introdución de material vexetal empregaranse unicamente especies autóctonas, elixindo aquelas propias dos hábitats circundantes á zona da obra.
- Controlaranse e eliminaranse as especies exóticas e invasoras dos viais e das áreas afectadas polas obras.
- Na planificación de novas vías e nos labores de mantemento das existentes procuraranse:
- Na execución das obras procuraranse aplicar técnicas de enxeñaría branda ou bio-enxeñaría.
- Empregaranse especies vexetais autóctonas na configuración das sebes das medianas, beiravía, rotondas e áreas de descanso.
- Nos puntos de evacuación de auga instalaranse dispositivos co fin de reducir a súa capacidade erosiva.
- A saburra empregada na construción debe ser do mesmo material xeolóxico que o existente na traza. Non se empregarán, en ningún caso, como saburra residuos industriais.
- Nas obras de restauración ou rexeneración ambiental seguiranse ademais os seguintes criterios:
- Evitaranse os muros de formigón armado, diques formigonados, diques secos ou noiros de pedra. Empregaranse unicamente naqueles tramos onde, debido á existencia de construcións previas ou polas características erosivas, non é factible empregar outro tipo de medidas.
- Evitarase a colocación de mobiliario urbano sobre hábitats naturais.
- Evitarase o uso de materiais alleos ao medio (formigón, aceiro inoxidable, materiais plásticos, etc) no acabado e exteriores.
- Na construción, mantemento ou modificacións de paseos evitarase a modificación dos hábitats de interese.
- O mantemento ou modificación das construcións existentes deberá formularse cara á restauración das condicións ecolóxicas. Substituiranse no posible os muros verticais, diques ou noiros de pedra.

### **Uso público e actividades deportivas**

#### **OBXECTIVOS**

- Compatibilizarase o uso público e as actividades recreativas e deportivas cos obxectivos de conservación e co desenvolvemento do medio rural.

#### **DIRECTRICES**

- Adecuarase a intensidade de uso do espazo á súa capacidade de acollida.
- Promoverase o uso público, turístico e recreativo de carácter sostible do medio rural.

Impulsarase o uso público, como elemento dinamizador do desenvolvemento socioeconómico da poboación.

### **5. NORMAS PARTICULARES DOS SISTEMAS XERAIS E CALIDADE DA URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO**

Sen prexuízo do que se especifica nas Normas Básicas e Tecnolóxicas e demais normativa técnica aplicable a respecto de todos os elementos da urbanización, cumpriranse as condicións especificadas no presente articulado, tratando de acadar unha normalización e homoxeneidade de elementos e sistemas construtivos nas obras de urbanización en todo o termo municipal.

Para estes efectos os proxectos que desenvolvan as obras de urbanización, independentemente do sinalado no Art. 225 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, deberán conter a documentación mínima seguinte:

- a) Memoria descritiva das características das obras.
- b) Planos de información e de situación debidamente referenciados.
- c) Planos de proxecto e de detalle que definan, sobre unha base cartográfica idónea e coa precisión e escala adecuadas para a súa correcta interpretación, os contidos técnicos das obras.
- d) Prego de prescricións técnicas das obras.
- e) Medicións.
- f) Cadros de prezos descompostos.
- g) Orzamento.

## 5.1 A REDE VIARIA

As estradas estatais, autonómicas e provinciais regularanse polas súas respectivas lexislacións sectoriais (Estatal, Autonómica e Provincial) aplicándose o especificado no presente apartado ao resto do viario do termo municipal de dominio e uso público dedicados a circulación de vehículos e peóns.

### Art.124. Pavimentación

A pavimentación de estradas e beirarrúas terá en conta as características e materiais do terreo de soporte, a soleira e a capa de rodadura, debendo seleccionarse estas últimas en función dos distintos tipos de rúas, o seu uso, intensidade, velocidade e tonelaxe do tránsito previsto.

Nos núcleos rurais poderanse empregar outros tipos de pavimentos en función das características e das condicións estéticas ou de ordenación urbanística. Procurarase a utilización de pavimentacións continuas de ambientación rural, con texturas e materiais nobres, sen diferenciación entre beirarrúa e calzada.

Os elementos dos servizos urbanos quedarán ocultos, en especial os cableados de todos os servizos, ou integrados no deseño dos espazos públicos.

Nas rúas con ancho superior a 6 m deberán quedar definidos os espazos dedicados ao tránsito rodado e peonil sen que sexa obrigado un cambio de nivel entre ambos nin cambios de material, sempre e cando estes cumpran coa funcionalidade e características de uso de cada un deles. Serán de aplicación tamén estas condicións ás zonas basicamente peonís que deban ser atravesadas puntualmente por viais ou sendas para vehículos rodados ocasionais, pero neste caso os pavimentos deberán estar obrigatoriamente ao mesmo nivel que os peonís.

No viario definido con algún dos seus laterais delimitado por un espazo libre ou zona verde a beirarrúa desa banda poderá integrarse nese espazo libre, sobre todo naqueles viais de cativa dimensión.

### Art.125. Normas específicas para a supresión de barreiras arquitectónicas

A pavimentación dos espazos de uso peonil evitarán o emprego de deseños que poidan conformar obstáculos para a circulación de persoas minusválidas ou carros de nenos, ofrecendo itinerarios alternativos sempre que sexa necesaria a construción de escaleiras por cuestión de topografía. Os itinerarios alternativos realizaranse mediante ramplas de pendente inferior ao 8 % que permitan acceder a todas as zonas fundamentais do espazo de que se trate.

As beirarrúas, naqueles puntos en que se sitúan a través os pasos de peóns a través das rúas de tránsito rodado, disporán de ramplas de acceso con pendente inferior ao 8 % en todas as direccións e cun ancho mínimo de 1 m., que se ampliará en todo o seu contorno cunha franxa de 1 m. de ancho con pavimento antideslizante distinguible pola súa textura da do resto da beirarrúa, de xeito que poida ser apreciado polos invidentes para localizar eses puntos de cruce das rúas.

Como precaucións xenéricas neste eido deberanse cumprir en todos os elementos da urbanización as disposicións contidas na normativa vixente de Accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos e edificacións.

## 5.2 REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA E REGA

O deseño da rede de abastecemento realizarase tendo en conta a rede existente, os puntos de toma da rede xeral e a ordenación global da zona, a fin de garantir en caso necesario a posible condición do tramo da rede proxectada como punto de paso para o abastecemento a outras zonas.

A este respecto deberase atender a xerarquización global e previsións da empresa concesionaria do Servizo Municipal de augas, seguindo as normas particulares que a respecto deste servizo teña establecidas en cada momento para a súa explotación e mantemento.

### Art.126. Previsións de consumo

As previsións de cálculo de auga potable realizaranse en función da poboación estimada a razón de 300 litros por habitante en zonas residenciais.

En zonas industriais as previsións serán de 1,5 l/seg e Ha de superficie bruta.

Os consumos máximos para o cálculo das redes obterase aplicando un factor sobre o consumo medio diario derivado das previsións xa citadas:

- Factor 2,4 para consumo en zonas residenciais en xeral.
- Factor 3 para consumo en zonas industriais.
- As previsións de cálculo para hidrantes contra incendios será a seguinte:
- En zonas residenciais preverase un hidrante de 100 mm. cada 4 Ha. de superficie bruta.
- En zonas industriais preverase un hidrante de 100 mm. por Ha. bruta.
- As previsións de cálculo para a rede de rega serán como mínimo de 5 l/m<sup>2</sup> por día sobre a superficie total a regar.

#### Art.127. Condicións de deseño

As condicións básicas de deseño a cumprir polas redes de abastecemento serán as seguintes:

- Todas as conducións deberán estar soterradas seguindo no posible o trazado das beirarrúas ou da calzada. Neste último caso deberase reforzar a canalización cunha capa ríxida de formigón de 10 cm. de espesor mínimo por riba do cano que evite roturas por asentos ou sobrepresións derivados do tránsito rodado en función do seu tonelaxe máximo previsto.
- A profundidade mínima das conducións será de 0,60 m. dende a parte superior da cano ata a rasante do pavimento.
- A rede de auga irá situada sempre por riba da cota das redes de saneamento e pluviais, a unhas distancias mínimas que se establecen no cadro seguinte respecto do resto das instalacións:

INSTALACIÓNS	SEPARACIÓN HORIZONTAL (cm)	SEPARACIÓN VERTICAL (cm)
Rede de sumidoiros	60	50
Gas	50	50
Electricidade A.T.	30	20
Electricidade B.T.	20	20
Telefonía	20	20

- Nos puntos máis altos e nos máis baixos da rede instalaranse ventosas e desaugadoiros respectivamente para a súa limpeza e mantemento axeitados.
- Utilizaranse canalizacións de PVC con xunta elástica para diámetros superiores a 63 mm e de polietileno para diámetros inferiores.
- A presión mínima de traballo será de 10 Atm.
- As chaves de paso serán de tipo comporta.
- Os mecanismos nas redes xerais irán no interior de pozos de rexistro □ 80 cm. realizados en formigón H-200, con tapa de fundición e aro reforzado KN-250-DN-59.
- A estruturación xeral da rede será preferentemente mallada ou polo menos mixta, para un mellor reparto de presión e unha maior liberdade e seguridade do subministro.
- Realizaranse en parques, xardíns e prazas de uso público con canalización de □ 80 mm.
- Estarán independizadas das de abastecemento mediante chaves de paso e contador, discorrendo preferentemente polas beirarrúas, evitando os pasos baixo viais rodados ou reforzándose convenientemente en caso contrario.
- A separación máxima entre bocas de rega será de 40 m., recomendándose o emprego de aspersores automáticos en zonas axardinadas.

#### 5.3 REDES DE SANEAMENTO E PLUVIAIS

O deseño da rede de saneamento realizarase tendo en conta a rede existente, os puntos de toma da rede xeral e a ordenación global da zona, a fin de garantir en caso necesario a posible condición do tramo da rede proxectada como punto de paso para a evacuación de outras zonas, solicitando a este respecto información das

previsións que para as redes xerais de saneamento ou pluviais poidan ter os servizos técnicos municipais no intre de se redactar o proxecto.

O saneamento realizarase normalmente por medio do sistema separativo cando os efluentes se sometan a depuración de residuais ou cando esta xa proxectada nesa zona unha depuración a curto prazo. Nestes casos as redes de pluviais conduciranse sempre ata os ríos ou regatos próximos.

No caso de que non exista aínda depuración ou previsión de realizala nos próximos anos (un mínimo de 10, segundo informe municipal ao respecto), e sexa excesivamente complexo ou gravoso o desaugue a canles naturais da rede de pluviais permitirase a construción dun sistema unitario sempre que o Concello o permita expresamente.

Quedará prohibido calquera tipo de vertido de augas residuais a ceo aberto ou vertidos doutro tipo que non cumpran especificamente as normativas existentes de salubridade e medio ambiente, debéndose ter en conta especificamente os vertidos de tipo industrial, que en función da súa perigosidade deberán someterse a procesos completos ou parciais de depuración, independentes ou integrados na rede xeral de saneamento, de xeito que se poida garantir a idoneidade da súa composición con carácter previo á súa incorporación ás redes xerais ou o medio ambiente, ou en caso contrario ser obxecto de recollida independente con destino a plantas especiais de tratamento de residuos industriais.

#### **Art.128. Condicións de cálculo**

Para o cálculo da rede de saneamento adoptarase como caudal de augas residuais o mínimo e o máximo previstos para o abastecemento de augas.

Os caudais de augas pluviais calcularanse a partires dunha precipitación de 200 l/s Ha. para superficies inferiores a 10 Ha., e no caso de superficies superiores calcularanse os caudais máximos de chuva segundo os datos do observatorio ou estación meteorolóxica máis próxima, cunha probabilidade de repetición de 5 anos na rede secundaria e de 10 anos na rede primaria e nos sistemas xerais, tendo sempre en conta o retardo na acumulación de caudais.

Os caudais de pluviais así obtidos aplicaráselle os coeficientes de escorrentía necesarios en función da tipoloxía da superficie ou terreo de que se trate, tomando como mínimos os seguintes:

- Rede viaria: 0,85
- Espazos libres axardinados ou zonas de cultivo: 0,2
- Zonas de edificación unifamiliar arrimada: 0,5
- Zonas de edificación unifamiliar illada: 0,4
- Zonas de edificación industrial: 0,5

#### **Art.129. Condicións de deseño**

As condicións básicas de deseño a cumprir polas redes de saneamento serán as seguintes:

- Todas as conducións deberán estar soterradas seguindo no posible o trazado das beirarrúas ou da calzada. Neste último caso deberase reforzar a canalización cunha capa rixida de formigón de 10 cm. de espesor mínimo por riba do cano que evite roturas por asentos ou sobrepresións derivados do tránsito rodado en función do seu tonelaxe máximo previsto.
- A profundidade mínima das conducións será de 1,20 m dende a parte superior do cano ata a rasante do pavimento, atendendo ás separacións especificadas respecto doutras instalacións no resto de apartados do presente artigo.
- Nos puntos máis altos da rede de residuais disporanse cámaras de descarga para a súa limpeza, cunha capacidade mínima equivalente ao volume interior de 20 m de lonxitude do cano de que se trate.
- As canalizacións de residuais terán un diámetro mínimo de 30 cm aceptándose nas conexións individuais a parcelas ou edificios un diámetro mínimo de 20 cm.
- A velocidade de cálculo nos canos non será inferior a 0,5 nin superior a 3,5 m/seg sen causa xustificada a fin de evitar no posible a sedimentación ou a erosión.
- Disporanse pozos de rexistro nos cambios de dirección tanto horizontal como vertical (rasante) e a intervalos de 40 m. de distancia como máximo, agás no caso de tramos especiais ou sen acometidas, sen exceder en ningún caso os 70 m entre pozos.
- Os pozos de rexistro serán de diámetro mínimo 80 cm e realizados en formigón H-200 con tapa e aro de fundición reforzado KN-250 DN-59.
- As canalizacións de augas pluviais serán de PVC, tipo SN-2 DN-300 (diámetro mínimo 300), admitíndose □ 200 para as acometidas dos sumidoiros.

- Os sumidoiros de augas pluviais serán sifónicos, con enreixado abatible de función de 50 x 25, e situaranse a distancias máximas de 30 m.
- Todas as vías xerais de tránsito rodado contarán xa dende o intre da súa construción no solo rústico cos axeitados sistemas de derivación ou condución de augas pluviais as canles naturais de auga ou as redes xerais de sumidoiros, sendo obrigado en solo urbano ou de núcleo rural para todas as vías.
- No caso de que sexa imposible a conexión ás redes xerais dunha edificación ou dun grupo delas por motivos técnicos ou por desproporción do custo das obras necesarias, deberá disporse obrigadamente dun sistema individual ou colectivo de depuración mediante fosas sépticas ou minidepuradoras da capacidade precisa para tratamento axeitado das augas residuais.

#### **5.4 REDE DE SUBMINISTRACIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA**

##### **Art.130. Condicións básicas**

Todas as instalacións de transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e os centros de transformación cumprirán o establecido con carácter xeral na Lei 24/2013 de 26 de decembro do Sector eléctrico e, con alcance particular, nos seus respectivos Regulamentos Técnicos tanto en alta, media como en baixa tensión, adaptándose ás condicións específicas que poidan fixar as Empresas Subministradoras de enerxía eléctrica en cada zona e as que establece o presente PXOM. Só poderán ser autorizadas as redes de transporte que verifiquen as características definidas na planificación eléctrica amparada pola Lei 24/2013 ou norma que a substitúa.

Se se produciran afeccións nas redes eléctricas competencia da Administración Xeral do Estado, estas deberán estar suxeitas á normativa sectorial nas condicións prescritas polo art. 5 da Lei 24/2013 e arts. 112, 154 do Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedemento de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.

##### **Art.131. Condicións de deseño**

Por regra xeral tenderase ao soterrado das instalacións eléctricas de todo tipo, sobre todo nas zonas máis urbanizadas ou de urbanización prevista, establecéndose polo tanto a obriga de realizar a instalación soterrada precisa para o posterior soterrado das conducións novas ou das existentes, en todos os proxectos ou obras de urbanización (e naquelas obras xerais ou parciais de reparación ou de substitución de pavimentos -que permitan realizar doadamente os foxos precisos para o soterrado das conducións- aínda que o tendido do cableado non se leve a cabo nese intre) que se realicen dende a aprobación do presente PXOM. En todo caso, estarase ao disposto con alcance preferente polo que a lexislación xeral ou sectorial establece para cada tipo de solo, coas precisións sinaladas nos parágrafos seguintes, no entendemento de que non limiten a capacidade da administración municipal para chegar a acordos e convenios coas compañías subministradoras que melloren o servizo. As repercusións económicas das actuacións e normas sobre as instalacións do sector eléctrico remítense ao regulado polo art. 15 da citada Lei 24/2013. Tendo en conta a extensión e alcance das normas de protección medioambiental neste concello sinálase que sempre se terán en conta as mellores prácticas nas actividades de transporte, distribución e produción, os índices de calidade establecidos na normativa estatal e os niveis de protección medio ambiental derivados da normativa estatal e europea.

No solo rústico as conducións poderán ser aéreas, a excepción das zonas contempladas como núcleo do LIC, nas que deberán soterrarse progresivamente ou desviarse fóra do seu ámbito os tendidos aéreos existentes, prohibíndose calquera novo tendido que non sexa soterrado, polo menos mentres non se redacten os Plans Especiais previstos para estas áreas. Exceptuaranse tamén da posibilidade de cableado aéreo as obras de conexión ou acometida necesarias para abastecemento de novos sectores de solo urbanizable, que deberán ser tamén obrigadamente soterrados.

Cando se realicen proxectos parciais ou específicos de subministración eléctrica e non se teñan datos respecto da rasante prevista do vial poderase aceptar un trazado aéreo provisional ata que se resolva esa circunstancia ou ata que o Concello estime o seu soterrado con cargo a quen correspondese en orixe.

##### **Art.132. Condicións básicas a cumprir polas liñas eléctricas soterradas**

Disporase dos condutos coas características e en número necesario para atender a demanda normal a medio prazo e coas características que determine o proxecto de execución correspondente.

Os condutos e obras anexas deberán manter entre si e respecto das outras instalacións as distancias esixidas pola normativa xeral do ramo e en particular polas condicións establecidas polos proxectos tipo aprobados pola Dirección Xeral de Industria ou administración que a substitúa.

##### **Art.133. Condicións básicas a cumprir polos sistemas de transformación.**

As estacións e subestacións transformadoras situaranse preferentemente nos emprazamentos en que tecnicamente sexan necesarios en función do trazado das redes xerais, debendo estar illadas en todo o seu perímetro dos edificios ou parcelas lindantes cunha separación mínima de 1 m. Deberanse adoptar nestas estacións cantas medidas correctoras sexan precisas contra rúidos, vibracións, ventilación, etc, a fin de amolar o mínimo posible á poboación circundante.

Os centros de transformación nos núcleos rurais deberanse emprazar principalmente en edificacións específicas para iso, ou formando parte doutras, tentando fuxir da súa instalación soterrada no espazo público, e (principalmente no viario).

Os pequenos centros de transformación a emprazar no medio rural ou no solo rústico poderanse emprazar ao ar libre, sempre e cando non estean situados na proximidade de edificacións nin o alcance directo das persoas, e se contemplan todas as medidas precisas para garantir a súa seguridade en todos os aspectos.

Nos sistemas transformadores de todo tipo deberanse habilitar os corredores necesarios (ben sexan aéreos ou soterrados) nas debidas condicións de servidume e seguridade, para as liñas de abastecemento que se precisen e tamén para as de saída.

## 5.5 REDE DE ILUMINACIÓN PÚBLICA

A iluminación pública deberá ter unha dobre función de consecución dos niveis das condicións de visibilidade nocturna e de mellora ambiental no espazo público polo tanto os elementos visibles de que consta o sistema de iluminación deberán harmonizar coas características da zona, para iso o Concello establecerá un catálogo limitado de modelos estandarizados ou admisibles a empregar, polo menos nas zonas da maior interese ou proxección urbanística.

### Art.134. Condicións de cálculo

A iluminación do espazo público adoptarase en función da súa intensidade de uso e das necesidades do tránsito previsto na zona, establecéndose uns valores ou niveis lumínicos mínimos que se deberán acadar en cada unha delas:

- Puntos singulares de perigo no viario rodado: 25 lux e uniformidade 0,30
- Viario primario ou estruturante: de 15 a 20 lux e uniformidade 0,25
- Viario secundario e local: de 12 a 15 lux e uniformidade 0,25
- Viario peonil, espazos libres e prazas: de 3 a 10 lux e uniformidade 0,20

### Art.135. Condicións de deseño

As redes de distribución serán preferentemente soterradas, polo tanto en todos os proxectos ou obras de urbanización e nas obras xerais ou parciais de substitución de pavimentos (que permitan realizar doadamente os foxos precisos para o soterrado das conducións, aínda que o tendido do cableado non se leve a cabo nese intre) que se realicen dende a aprobación do presente PXOM.

Exceptuarase desta obriga nos casos concretos que se relacionan de seguido:

- No solo rústico as conducións poderán ser aéreas, a excepción das zonas contempladas como núcleo do LIC, nas que deberán soterrarse progresivamente ou desviarse fóra do seu ámbito os tendidos aéreos existentes, prohibíndose calquera novo tendido que non sexa soterrado, polo menos mentres non se redacten os Plans Especiais previstos para estas áreas.
- Cando se realicen proxectos parciais ou específicos de iluminación e non se teñan datos respecto da rasante prevista do vial, poderase aceptar un trazado aéreo provisional ata que se resolva esa circunstancia ou ata que o Concello estime o seu soterrado con cargo a quen correspondese en orixe.

As condicións básicas a cumprir polas instalacións soterradas de iluminación público serán as seguintes:

- As canalizacións realizaranse nun foxo de 30 cm de ancho mínimo e 70 cm de fondo.
- As canalizacións serán de P.V.C. corrugado, cunha sección mínima  $\square$  63, e no seu percorrido non presentarán arrugamentos nin curvas excesivamente pronunciadas, debéndose recubrir o foxo cunha capa de formigón de 10 cm de espesor.
- Sinalizarase todo o seu percorrido con cinta de sinalización de risco eléctrico de BT, facéndose ollar devandita cinta en cada extremo das arquetas de rexistro que unan devandita canalización, situándose a cinta por riba da canalización ou conxunto delas, a unha distancia vertical mínima de 10 cm.
- As arquetas de rexistro construíranse en ladrillo macizo de medio pé ou en formigón de espesor 12 cm, debendo de recebar interiormente os seus paramentos. Os tubos que cheguen a elas non presentarán arestas vivas que poidan danar os condutores.
- As medidas das arquetas consideraranse sempre interiores, cunhas dimensións de 0,60 x 0,60 x 0,50 m. e as tapas de arquetas de rexistro serán acabadas en materiais afíns aos da beirarrúa e co dispositivo de extracción de fácil manexo, mediante útil especial.
- As bases de ancoraxe para báculos realizaranse en formigón, sobre unha base de escavación cunha profundidade de 1 m. e 0,50 x 0,50 m de planta como mínimo, na que irán embutidos os pernos de ancoraxe tendo en conta para a súa lonxitude que os pernos roscados acollerán dobre porca no seu extremo superior. Para báculos superiores a 9 m. de altura realizarase un cálculo axeitado da base de ancoraxe necesaria.

- Os báculos serán de material inoxidable, con luminaria autorizado polo concello de 9 m./5 m. de alto segundo as características da rúa ou espazo a iluminar, podéndose empregar tamén balizas ou elementos baixos en espazos libres, contando sempre con carácter preceptivo do informe favorable dos servizos técnicos municipais a respecto dos modelos a empregar, co fin de simplificar no posible as labores de mantemento das instalacións.
- Os condutores serán do tipo RU de CU 0,6-KV e irán soterrados baixo tubo das características xa indicadas e cun número de condutores que dependerá do tipo da instalación:
- Instalacións monofásicas: 2 condutores para forza, 1-2 condutores para mando
- Instalacións trifásicas: 4 condutores para forza, condutor para mando:
- O condutor de mando en instalacións soterradas será sempre de 6 mm<sup>2</sup> de sección como mínimo.
- As seccións dos condutores determinaranse en cada caso concreto obedecendo aos datos reais nos que deba basearse devandito cálculo.
- Conectarase cada báculo a terra mediante pica de 1,5 m. de lonxitude de Cu espido de 35 mm<sup>2</sup> de sección como mínimo aplicando en calquera caso as normativas vixentes a este respecto.
- Os centros de medidas e mando adaptaranse ás normas da empresa subministradora así como a lexislación vixente, atendendo especificamente ás seguintes determinacións:
- Prestarase especial atención á diversificación dos circuitos.
- Os circuitos trifásicos deberán protexer as súas saídas con magnetotérmicos “unipolares”.
- O reloxo para cambio do nivel de iluminación deberá contar con reserva e un sistema de acendido por interruptor crepuscular.
- Os contactores de forza e mando serán como mínimo de 4 x 40 A e de 2 x 20 A.
- O cableado interior dos centros de mando será de fío de 750 V flexible.
- Os armarios disporán de capacidade suficiente para todos os mecanismos da instalación deseñada incrementada en cada caso no 50 % como previsión para posibles ampliacións.
- As caixas de conexión deberán cumprir as especificacións requiridas segundo as seccións dos condutores de cada instalación, en base a recomendacións do fabricante e a normativa vixente.

## 5.6 REDES DE TELEFONÍA E TELECOMUNICACIÓNS

### Art.136. Condicións básicas

Todas as instalacións de telecomunicación cumprirán o establecido nos seus respectivos Regulamentos e na lexislación xeral aplicable, en aplicación do disposto na Lei 9/2014 Xeral de telecomunicacións ou norma que a substitúa, e nas que prescribe este PXOM.

### Art.137. Condicións de deseño

Por regra xeral tenderase ao soterrado das instalacións de telecomunicación por cable de todo tipo, sobre todo nas zonas máis urbanizadas ou de urbanización prevista, establecéndose polo tanto a obriga de realizar a instalación soterrada precisa para o posterior soterrado das conducións novas ou das existentes, en todos os proxectos ou obras de urbanización (e naquelas obras xerais ou parciais de reparación ou de substitución de pavimentos –que permitan realizar doadamente os foxos precisos para o soterrado das conducións- aínda que o tendido do cableado non se leve a cabo nese intre) que se realicen dende a aprobación do presente PXOM.

Exceptuarase desta obriga nos casos concretos que se relacionan de seguido:

- No solo rústico as conducións poderán ser aéreas, a excepción das zonas contempladas como núcleo do LIC, nas que deberán soterrarse progresivamente ou desviarse fóra do seu ámbito os tendidos aéreos existentes, prohibíndose calquera novo tendido que non sexa soterrado, polo menos mentres non se redacten os Plans Especiais previstos para estas áreas. Exceptuaranse tamén da posibilidade de cableado aéreo as obras de conexión ou acometida necesarias en novos sectores de solo urbanizable, que deberán ser tamén obrigadamente soterrados.
- Cando se realicen proxectos parciais ou específicos de servizos de telecomunicación e non se teñan datos respecto da rasante prevista do vial, poderase aceptar un trazado aéreo provisional ata que se resolva esa circunstancia ou ata que o Concello estime o seu soterrado con cargo a quen correspondese en orixe.

### Art.138. Condicións básicas a cumprimentar polas liñas soterradas de telecomunicación

Disporase dos condutos coas características e en número necesario para o cableado previsto, dispoñendo de polo menos o dobre dos condutos inicialmente necesarios como reserva para ampliacións posteriores da rede, novos servizos, substitucións, etc. O diámetro mínimo dos condutos para as redes de distribución será de □ 110 mm, para as redes de dispersión de □ 63 mm. e para as acometidas individuais de □ 40 mm.

Os condutos deberán manter entre si e respecto das outras instalacións as distancias precisas (polo menos 25 cm respecto de liñas eléctricas e 30 cm respecto doutros servizos de condución de líquidos ou gases) para evitar interaccións indebidas ou distorsionantes, e levarán en todo o seu percorrido na parte superior de cada grupo de condutos unha cinta de sinalización indicativa do servizo de que se trate, que será pasante ao interior das arquetas como sinal da súa existencia.

Os foxos para o tendido de condutos terán un ancho mínimo de 40 cm. e distarán un mínimo de 5 cm. das caras interiores dos foxos.

#### **Art.139. Condicións básicas ás que se deberán adaptar as antenas e sistemas emisores de telecomunicación**

A instalación de equipos emisores de telecomunicación estará sometida ao proceso de autorización administrativa vixente regulado pola Lei 12/2012. As licenzas ou autorizacións previas que, conforme coa normativa citada, non poidan esixirse serán substituídas por declaracións responsables conformes co prescrito no art. 69 da Lei 39/2015 do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas .

A instalación e montaxe das infraestruturas de telecomunicacións farase conforme ás especificacións técnicas e limitacións que sinala a lexislación sectorial aplicable e, nomeadamente, a Lei 9/2014 de telecomunicacións ou normativa que a substitúa.

#### **5.7 URBANIZACIÓNS DOS ESPAZOS LIBRES**

O deseño dos espazos libres deberá ter en conta todos aqueles elementos existentes no territorio que conforma o seu substrato, valorándoas axeitadamente e tratando de integrar na proposta de ordenación todos aqueles que pola súa singularidade como elementos independentes ou como conxunto poidan axudar a configurar o espazo libre de que se trate, preservando no posible a súa memoria colectiva anterior e as preexistencias notables. Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na proposta, prohibíndose expresamente a eliminación de arborado autóctono ou de gran porte (sempre que non interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia caso a caso, intentando conservar a meirande parte de exemplares posible). De xeito análogo, tentarase fuxir dos grandes movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de xeito significativo (por regra xeral só deberán adaptarse ás condicións topográficas do contorno do espazo para axustarse ao novo viario que estea xa trazado ou proxectado e aquelas que sexan precisas para contención de terras ou supresión de barreiras arquitectónicas), que de ser necesarias, deberán xustificarse axeitada e detalladamente.

Na documentación do proxecto ou proposta de ordenación recollerase toda a información precisa sobre o existente, e definiranse as accións a levar a cabo sobre iso, definindo claramente as obras de urbanización, xardinería, mobiliario e instalacións a realizar, as posibles servidumes de uso e infraestruturas, así como as edificacións auxiliares e obras de fábrica precisas e todo o sistema de pavimentos ou acabados superficiais da zona de actuación, debéndose adaptar todo iso ás posibilidades de mantemento que vaia a poder recibir no futuro, segundo que sexa de iniciativa pública ou privada, establecéndose no seu caso a necesidade de constituír unha entidade de conservación dese espazo público que asuma a responsabilidade e o custo do seu mantemento continuado.

O deseño global da actuación deberá garantir o cumprimento da función para a que foi reservado ese espazo no planeamento superior, atendendo a toda a normativa e lexislación aplicable, e especialmente á referente á supresión de barreiras arquitectónicas, e tratará de integrarse no espazo público global no que se insire, atendendo especialmente os seus puntos de contacto perimetral con outros espazos xa urbanizados ou pendentes de urbanización segundo a ordenación do PXOM.

Deberase prever nestes espazos a instalación do mobiliario urbano que precisen, atendendo aos modelos que o Concello teña estandarizados ou catalogados como admisibles no seu caso, sendo necesaria a autorización expresa dos novos elementos non catalogados (caixas de correos, cabinas de teléfono, bancos, fontes, papeleiras, contedores de lixo, xogos de nenos, todos os elementos exteriores de instalacións urbanas, peches, aseos, casetas, quioscos, elementos publicitarios, monumentos, esculturas, etc.) que se materializará no informe técnico municipal preceptivo sobre os proxectos ou propostas de urbanización, sobre todo no caso de que o mantemento posterior vaia a corresponder ao Concello, para os efectos de coordinar os procesos de conservación de todo o espazo público municipal e os seus elementos integrantes.

#### **5.8 INSPECCIÓN E RECEPCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

##### **Réxime de contratación das obras de urbanización (art. 228 e ss RLSG)**

1. A execución da totalidade das obras de urbanización do polígono é responsabilidade de quen teña a condición de promotor, sen prexuízo de que os gastos de urbanización correspondan aos propietarios.
2. O acto de inicio das obras de urbanización debe reflectirse nun acta de comprobación de implantación que subscribirán o seu promotor, a empresa contratista e a dirección facultativa.

Nos sistemas de actuación indirectos debe notificarse tal acto con antelación suficiente ao concello coa finalidade de que, se o considera, poida estar presente nel.



3. Corresponde á Administración urbanística actuante a facultade e obriga de vixiar a execución das obras de urbanización.

Nos sistemas de actuación indirectos, se algunha obra ou instalación, ou parte delas, non se executa de conformidade co proxecto, a Administración poderá ordenar a demolición da obra ou o levantamento das instalacións e a nova execución con cargo ao promotor do sistema, quen, pola súa vez, poderá repercutir sobre o contratista, se procede.

4. Nos sistemas de actuación indirectos, o contrato de execución das obras fará constar, ademais das cláusulas que constitúen o seu contido típico, as seguintes circunstancias:

- a) O compromiso da empresa construtora de realizar as obras de total conformidade co proxecto de urbanización debidamente aprobado.
- b) A obriga da empresa de facilitar a acción inspectora da Administración actuante.
- c) Aqueles supostos de incumprimento que poidan dar lugar á resolución do contrato, así como as indemnizacións que correspondan por inobservancia das características técnicas das obras ou dos prazos de execución.
- d) A garantía ou a retención que, de cada pagamento parcial á conta, deba efectuar o promotor, en garantía da correcta execución das obras. Estas retencións non serán devoltas ata que non se reciba definitivamente a obra.
- e) O modo e prazos para aboamento polo promotor de cantidades á conta en función da obra realizada.

#### **Garantía das obras de urbanización**

Nos sistemas de actuación indirectos, o seu promotor, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan, por importe do 10 % do orzamento de execución material do proxecto.

Esta garantía deberá constituírse mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos das administracións públicas, sendo beneficiaria dela a Administración actuante, e deberá presentarse no prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

A garantía non será devolta ou cancelada ata que, producida a recepción das obras, transcorra un ano de garantía das obras.

O incumprimento polo promotor do sistema das obrigas de urbanización, incluso no prazo de garantía, provocará a incautación por parte do municipio da garantía prestada para satisfacer as responsabilidades derivadas da execución das obras de urbanización, sen prexuízo da facultade que asiste ao municipio de dirixirse contra o promotor no caso de que a garantía non resulte suficiente para atender as responsabilidades expostas (artigo 96.4 da LSG).

Durante o prazo de garantía o promotor do sistema de actuación responderá de cantos defectos e vicios de construción sexan apreciados, e deberá reparalos ou corrixilos.

#### **Recepción das obras de urbanización (art. 231 RLSG)**

1. A recepción polo concello das obras de urbanización en execución do planeamento rexeráse polo disposto na lexislación de contratos do sector público cando a súa execución corresponda á Administración.

Nos sistemas de concerto e compensación, no caso de que a Administración non resolva expresamente sobre a recepción das obras de urbanización no prazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida pola dirección técnica das obras, estas entenderanse recibidas (artigo 96.5 da LSG). Para ese efecto, unha vez terminadas e recibidas as obras de urbanización polo seu promotor, este solicitará do concello a súa recepción. A Administración actuante, dentro do prazo de tres meses que ten para resolver, poderá, con suspensión do mencionado prazo, requirir a corrección das deficiencias advertidas que deban corrixirse. O requirimento de corrección deberá sinalar os defectos observados, as medidas precisas para remedialos e o prazo máximo en que estas deberán ser executadas.

2. As recepcións expresas deberán formalizarse nunha acta de cesión das obras de urbanización.

3. A recepción das obras de urbanización terá como ámbito a urbanización total contida no proxecto de obras ordinarias ou de urbanización.

Excepcional e xustificadamente a recepción poderá referirse a áreas inferiores ás expostas no parágrafo anterior, sempre que estas constitúan unidades funcionais directamente utilizables e iso non produza menoscabo no resto da superficie do polígono pendente de recepción.

4. A recepción enténdese sen prexuízo das accións, mesmo civís, que asistan á Administración ou aos propietarios, por danos derivados de vicios ocultos.

## 6. NORMAS PARTICULARES EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

### 6.1 DISPOSICIÓN XERAIS PARA O SOLO DE NÚCLEO RURAL

#### Art.140. Clasificación e delimitación

Constitúe o solo de núcleo rural, as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais que o planeamento defina e delimite tendo en conta o número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel. Tal como se determina no Artigo 23 da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

A delimitación dos núcleos rurais que o planeamento estableza virá referida a algún dos seguintes tipos básicos:

**a) Núcleo rural tradicional**, caracterizado como tal en función das súas características morfolóxicas, da tipoloxía tradicional das edificacións, da vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a vinculación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa.

A súa delimitación realizarase atendendo a proximidade das edificacións, os lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado e a morfoloxía e as tipoloxías propias dos devanditos asentamentos e da área xeográfica na que se atopan (casal, lugar, aldea, rueiro ou outro), de modo que o ámbito delimitado presente unha consolidación pola edificación de, polo menos, o 50 %, de acordo coa ordenación proposta e trazando unha liña perimetral que encerre as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros e outros).

**b) Núcleo rural común**, constituído por aqueles asentamentos de poboación recoñecibles como solo de núcleo rural pola súa trama parcelaria ou o carácter tradicional do seu viario soporte pero que non presentan as características necesarias para a súa inclusión no tipo básico anterior. A súa delimitación deberá facerse en función das previsións de crecemento que o plan xeral estableza para o núcleo e tendo en conta que o ámbito delimitado deberá presentar un grao de consolidación pola edificación, de acordo coa ordenación urbanística que para el se prevexa no plan, igual ou superior a un terzo da súa superficie.

#### Art.141. Réxime do solo de núcleo rural. Dereitos e obrigas dos propietarios

1. Os terreos que os plans xerais inclúan nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación serán destinados aos usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente neles.

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

3. No caso da construción de novas edificacións ou cambio de uso das existentes ou de rehabilitacións integrais, deberán ademais executar á súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo.

4. Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio deberá exixir garantías suficientes do cumprimento desta obriga.

5. Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existiren, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor ou á promotora da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.

6. Nas áreas nas que por planeamento xeral ou especial se prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais, os propietarios ou propietarias de solo están obrigados a:

a) Ceder obrigatoria e gratuitamente ao concello o solo destinado a espazos libres, zonas verdes e equipamentos, e á administración titular correspondente, o destinado a viais.

b) Custear e, de ser o caso, executar as obras de urbanización previstas no ámbito da actuación integral.

c) Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento urbanístico da devandita área, agás nas actuacións integrais para as que o novo plan non prevexa un incremento da superficie edificable respecto das ordenanzas tipo do núcleo. A Administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes aos terreos nos que se localice este aproveitamento.

7. As novas edificacións que se pretendan situar nos núcleos rurais tradicionais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Todas elas cumprirán as seguintes condicións:

a) As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.

b) O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exixencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

#### **Art.142. Réxime xeral de usos en núcleos rurais**

##### **Usos propios das edificacións**

O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Consideraranse como complementarios os usos terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

##### **Usos e actuacións incompatibles**

1. Nos núcleos rurais están prohibidas as seguintes actuacións:

- a) As edificacións e usos característicos das zonas urbanas e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.
- b) Os parcelamentos que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.
- c) As naves industriais.
- d) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- e) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rúes ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.
- f) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo.
- g) A demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:
  - Construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico.
  - Todos os engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional.

2. Sen prexuízo do disposto no punto anterior, nos núcleos tradicionais estarán prohibidos:

- a) As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
- b) Os novos tendidos aéreos.
- c) A execución de actuacións integrais que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

#### **Art.143. Condicións xerais das edificacións**

As características tipolóxicas da edificación nos núcleos rurais deberán ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais do seu entorno no que se refire ao volume, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocós, cubertas, materiais, cores, formas construtivas, valos de parcela, etc., a fin de manter as condicións ambientais e a morfoloxía do contorno. A dimensión da edificación en planta establécese na ordenanza correspondente. En xeral, de cara a harmonizar coas tipoloxías dominantes en Cervantes, aconséllanse as plantas regulares, cadradas ou rectangulares e mesmo circulares ou cos esquinais redondeados similares ás pallozas. Neste último caso o lado longo non debería ser menor de 1,3 veces a lonxitude do lado curto. En todo caso, seguirase o réxime de aplicación previsto no art. 40 da LSG para as edificacións existentes de carácter tradicional. (art. 38 RLSG)

Aplicaranse as Ordenanzas Xerais da presente normativa e para cada zona de Ordenanza específica, en consonancia coas limitacións especiais que establecen a Lei do solo de Galicia e as especificadas no seguinte apartado.

### **6.2 DISPOSICIÓNS PARTICULARES PARA O SOLO DE NÚCLEO RURAL**

#### **Art.144. Condicións particulares das edificacións en solo de núcleo rural**

##### **Aliñamentos**

Os aliñamentos aparecen grafados nos planos.

Para as novas construcións, serán obrigatorios, agás en aliñacións estables ou consolidadas, os recuamentos mínimos con respecto ás vías de acceso, que en todo caso deberán separarse un mínimo de 4 metros do eixe da

vía, e 3 metros con respecto ao lindeiro posterior. No caso de que se desexase recuar unha edificación aos lindeiros laterais, este recuamento deberá ser, como mínimo, de 3 metros.

### Rasantes

Como regra xeral serán as actuais das vías ás que dea fronte a parcela. A este respecto, calquera alteración do terreo para acomodar a edificación terá que axustarse as seguintes condicións:

Cando a vía á que dea fronte estea sen pavimentar axeitadamente, a rasante establecerase na cota de 20 cm. Por riba da rasante actual da vía.

1. Os noiros producidos despois de modificar a pendente natural do terreo non excederán do 50 % da devandita pendente.
2. Os muros de contención que sexan necesarios como consecuencia das alteracións topográficas para acomodar a edificación á rasante das vías, axustaranse ás seguintes limitacións:
  - a) Se o muro do edificio é ao tempo, muro de contención do terreo, as dimensións son libres, pero non se permite o caso no que o muro de cimentación e contención sexa visible por riba da pendente natural do terreo.
  - b) Cando o muro ou o noiro se separe do edificio, quedando visto, en ningún caso se permitirá que a altura sexa superior a 1,5 m. e nos casos onde non sexa paralelo á fachada, que terá que ser  $\leq$  1 m. A distancia ao edificio será  $\leq$  2 m. e a lonxitude máxima, a do edificio máis 3 metros a cada lado.
  - c) Os muros que miren cara o exterior da parcela deberán situarse sempre a máis de 2 m. dos lindeiros e cumpriran coas seguintes condicións:
  - d) Cando sexa límite da parcela coa rúa ou camiño e cando sexa imprescindible en función da topografía da parcela, poderán situarse no mesmo aliñamento e a altura máxima será de 1 m.
  - e) No interior da parcela aceptarase sempre que a liña de pendente máxima non exceda o 25 %, e si cumpre o resto de condicións establecidas para os movementos de terra nas parcelas.

### Edificacións anexas

Autorízase a construción de edificacións auxiliares ou complementarios á vivenda de unha planta de altura, como alpendres, cortes, garaxes, ou os elementos construtivos como muros, cercados. Poderanse construír con calquera material que teña a necesaria consistencia. No caso de utilizar ladrillo ou bloques de formigón prefabricado, será obrigatorio recebalos exteriormente nos edificios e exterior e interiormente no caso dos muros e cercados. Deberán adaptarse en calquera caso ao disposto para as condicións de tipoloxías de materiais, fachadas e cubertas especificadas para os núcleos rurais e, en todo caso, cumprir as condicións prescritas no artigo 94.

No caso de edificacións tradicionais non se permitirá acaroar edificacións anexas agás que estas non desvirtúen a tipoloxía característica.

### Situación da edificación

As edificacións principais exentas poderán situarse libremente dentro da parcela, sempre que se localice a fachada principal dentro da franxa dos primeiros 25 metros, medidos dende o aliñamento e tendo en conta a liña límite da edificación que se sinala nos casos das vías provinciais e autonómicas afectadas pola lexislación sectorial de estrada aplicable que, en todo caso, se sinala graficamente nos planos de ordenación.

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.

### Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas ou outras de titularidade supramunicipal a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

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

### Separación a estremas

No caso de existiren xa medianeiras nalgunha das parcelas laterais será forzoso tapalas mercé ao correspondente arrimo da edificación ou escamoteala con arborado tépedo ou con calquera outro procedemento que evite a permanencia do impacto. A distancia do recuamento mínimo terá que ser respectada por toda a edificación (salientes, beirados, alpendres, etc.). Non obstante, permitirase ao arrimo ás estremas laterais, e sen

prexuízo a terceiros, daquelas edificacións auxiliares que non acaden os 3 metros de altura, se se sitúan exentas da edificación principal e se emprazan na parte posterior da parcela.

### **Ocupación máxima da parcela**

Para estes efectos computarán, ademais da edificación principal, as edificacións auxiliares e complementarias (alpendres, cortes, etc.). Excepcionalmente permitiranse ocupacións maiores cando se trate da renovación de edificios existentes; neste caso a ocupación máxima non poderá superar a da edificación anterior obxecto da renovación, ou cando se trate de edificacións novas en parcelas situadas entre edificacións existentes e que non podendo cumprir tal condición, deberán non obstante respectar o resto dos parámetros definidos.

### **Edificabilidade**

No caso de que se procedese á reestruturación dunha edificación tradicional existente na parcela, poderase conservar a edificabilidade primitiva aínda que supere a establecida na ordenanza.

A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares que superen os 30 m<sup>2</sup> en planta ou de menor superficie que acaden alturas superiores aos 3 metros. En calquera caso, estas edificacións auxiliares computarán a efectos de ocupación da parcela.

### **Salientes**

Só se poderá exceder o aliñamento cos salientes permitidos no presente PXOM nas condicións establecidas nas ordenanzas xerais. Os únicos salientes que se permiten son os que se dediquen a elementos tipolóxicos tradicionais como solainas, balcóns ou galerías.

Poderá manterse ou proxectarse escaleira exterior para acceso á galería de planta alta, sempre que non se invada solo público, segundo os modelos arquitectónicos tradicionais da zona.

Non se admitirán salientes sobre os aliñamentos de edificación que dean fronte ás estradas de ámbito supramunicipal.

### **Posición do valo**

A posición dos valos de parcelas nas marxes das estradas de titularidade supramunicipal, segundo a súa tipoloxía, rexerá polas seguintes condicións:

- a) Os valos completamente diáfanos, sobre postes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse na beira da parcela.
- b) Os valos diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de cincuenta centímetros (50cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis arredada dela que resulte de comparar a situación do aliñamento oficial exterior coa dunha liña paralela á beira da parcela a unha distancia de dous metros (2rn) medida horizontal e ortogonalmente dende aquela.
- c) O resto de valos non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada ca o aliñamento de edificación.

Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de valos 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, para os efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

### **Recuamentos mínimos das fosas sépticas**

A parcela terá que ter unha disposición tal, que permita localizar a fosa séptica (no caso de que sexa necesaria por non existir canalizacións para a evacuación de augas residuais), gardando as seguintes distancias mínimas, sen prexuízo das disposicións vixentes na materia:

- 5 metros aos estremas.
- 2 metros á edificación principal.
- 25 metros a calquera pozo de captación de auga.

Exceptuaranse da esixencia de distancias mínimas aquelas parcelas que, podendo ser edificables por cumprir o resto das condicións, se atopen entre parcelas xa edificadas e non procedan de segregacións posteriores á aprobación do PXOM.

### **Condicións estéticas**

Fachadas: Recomendase o uso da pedra de cantaría ou cachotaría de xisto con ou sen revestimento. No caso de se revestir, terá que ser con recebo pintado. Outros tipos de acabados precisarán xustificación e autorización do Concello, sempre que se garanta a integración non entorno.

Cubertas: Prohibense os planos de cuberta con crebas (en mansarda). O material de cuberta será a lousa de pizarra ou o de colmo. Outros materiais requirirán xustificación e autorización do Concello, sempre que se garanta a integración non entorno.

*Ocos*: Os ocós tipo en fachada serán cadrados (máximo de 1,20 m de lado) ou rectangulares con predominio da dimensión vertical e a súa proporción será  $\frac{3}{4}$ ,  $\frac{2}{3}$ ,  $\frac{1}{2}$ , sección áurea ou similares, non admitíndose formas rectangulares apaaisadas.

Todo isto sen prexuízo da aplicación das Ordenanzas Xerais da presente normativa.

#### **Equipamentos en solo de núcleo rural**

Regularanse segundo os seguintes parámetros:

- Deberanse respectar os módulos e normas específicas en cada materia, e terse en conta as características do entorno, dentro do carácter singular da edificación destinada a equipamentos:
- Altura máxima de 2 plantas (Baixa + planta de piso).
- Recuamentos mínimos da metade da altura da edificación, cun mínimo de 3 metros.
- En todo caso adaptaranse ás condicións dispostas no art. 30 da Lei do solo de Galicia.

4. No caso de se tratar de Sistemas Xerais de Equipamentos, estes regularanse polas condicións establecidas no apartado correspondente deste PXOM para estas edificacións.

#### **Art.145. Plans Especiais**

Conforme ao prescrito nos art. 70 a 73 da Lei do solo de Galicia, poderán formularse e aprobarse plans especiais para coordinar a execución de dotacións urbanísticas e protexer, rehabilitar e mellorar o medio rural, sempre que as súas determinacións non esixan a previa definición dun modelo territorial diferente ao previsto neste plan xeral, nin modifiquen a clasificación do solo.

No caso específico dos plans especiais de protección que teñan por obxecto a preservación do medio ambiente, los espazos naturais, os ríos, as paisaxes de interese, o patrimonio natural ou valores similares, poderán afectar a calquera clase de solo.

Os plans especiais de reforma interior teñen por obxecto, para os efectos deste plan xeral, a execución de reformas en solo de núcleo rural, estean ou non previstos no plan xeral. Conterán as determinacións acaídas á súa finalidade.

#### **Art.146. Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do núcleo rural de Vilarello**

1.- No ámbito delimitado por este Plan Xeral do núcleo rural de Viarello, contido en planos de ordenación, desenvolverase un Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Núcleo rural de Vilarello.

2.- A ordenación detallada será desenvolvida polo Plan Especial nos termos establecidos no Lei de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia co disposto na Lei 2/2016 do solo de Galicia.

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 revalorización mediante a súa protección material, a definición de usos e normas adecuadas ás súas características.

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

c) Pormenorizar un catálogo de elementos construídos e naturais suxeitos a protección específica que complemente o prescrito no PXOM e fixar a área de respecto en relación ao elemento declarado.

4.- Ata a aprobación definitiva do Plan Especial, o outorgamento de licenzas precisará da resolución favorable da administración competente para a protección do Ben de Interese Cultural que se emitirá de conformidade con estas normas, nomeadamente cos descritas no réxime especial das pallozas e outras construcións de teito de colmo, e co disposto na LPCG. Neste período transitorio admitiranse exclusivamente, salvo autorización expresa da administración competente para a protección do patrimonio, obras de reforma e rehabilitación que conserven integramente os valores que informan e singularizan as características do núcleo.

#### **Art.147. Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do núcleo rural de Piornedo**

1.- No ámbito delimitado por este Plan Xeral do núcleo rural de Piornedo, contido en planos de ordenación, desenvolverase un Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Núcleo rural de Piornedo.

2.- A ordenación detallada será desenvolvida polo Plan Especial nos termos establecidos no Lei de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia co disposto na Lei 2/2016.

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 revalorización mediante a súa protección material, a definición de usos e normas adecuadas ás súas características.

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

c) Pormenorizar un catálogo de elementos construídos e naturais suxeitos a protección específica que complemente o prescrito no PXOM e fixar a área de respecto en relación ao elemento declarado.

4.- Ata a aprobación definitiva do Plan Especial, o outorgamento de licenzas precisará da resolución favorable da administración competente para a protección do Ben de Interese Cultural que se emitirá de conformidade con estas normas, nomeadamente cos descritas no réxime especial das pallozas e outras construcións de teito de colmo, e co disposto na LPCG. Neste período transitorio admitiranse exclusivamente, salvo autorización expresa da administración competente para a protección do patrimonio, obras de reforma e rehabilitación que conserven integramente os valores que informan e singularizan as características do núcleo.

#### **Art.148. Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do núcleo rural de Donís**

1.- No ámbito delimitado por este Plan Xeral do núcleo rural de Donís, contido en planos de ordenación, desenvolverase un Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Núcleo rural de Donís.

2.- A ordenación detallada será desenvolvida polo Plan Especial nos termos establecidos no Lei de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia co disposto na Lei 2/2016.

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 revalorización mediante a súa protección material, a definición de usos e normas adecuadas ás súas características.

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

c) Pormenorizar un catálogo de elementos construídos e naturais suxeitos a protección específica que complemente o prescrito no PXOM e fixar a área de respecto en relación ao elemento declarado.

4.- Ata a aprobación definitiva do Plan Especial, o outorgamento de licenzas precisará da resolución favorable da administración competente para a protección do patrimonio que se emitirá de conformidade con estas normas, nomeadamente cos descritas no réxime especial das pallozas e outras construcións de teito de colmo, e co disposto na LPCG. Neste período transitorio admitiranse exclusivamente, salvo autorización expresa da administración competente para a protección do patrimonio, obras de reforma e rehabilitación que conserven integramente os valores que informan e singularizan as características do núcleo.

#### **Art.149. Réxime especial das pallozas e outras construcións con teito de colmo**

O presente artigo ten por obxecto regular, con carácter xeral, a protección, restauración e defensa dos valores patrimoniais e culturais das edificacións con teito de colmo e, nomeadamente, as pallozas en todo o termo municipal. Todo isto sen prexuízo de regulacions máis estritas que poidan prescribir instrumentos de ordenación detallada coma os previstos neste Plan Xeral.

Considéranse parte deste patrimonio as pallozas ou construcións orixinalmente dedicadas a uso mixto de vivenda e corte de animais e que responden aos tipos arquitectónicos sinalados pola bibliografía especializada de planta na maior parte das veces ovalada, espazo único fraccionado visualmente en dúas grandes zonas en función dos usos dominantes descritos e, sobre todo, cubertas por un teito de colmo ou palla de centeo que é a principal singularidade.

Tamén se consideran incluídos dentro deste epígrafe os hórreos que están teitados con colmo como as pallozas, condición singular da arquitectura popular e tradicional deste concello.

No Plan Xeral identifícanse todas as pallozas e hórreos posuidores das características sinaladas para os que é aplicables esta normativa. Quedan identificados tamén aqueles núcleos obxecto de planeamento especial remitido que, polas súas características senlleiras son merecentes dunha regulación específica que salvagarde non só as construcións individuais senón tamén as construcións adxectivas, os distintos espazos públicos e os camiños que os estruturan. Estes núcleos figuran xa delimitados no presente Plan Xeral.

Tendo en conta isto, divídense os núcleos en dúas categorías: 1) Os que serán obxecto de protección integral e, por tanto, remitidos a un plan especial de protección tal como se indica.. Son os núcleos de Piornedo, Donís e Vilarello de Donís. 2) Os que serán obxecto dunha protección ambiental por posuíren un número suficiente destas construcións e, por tanto, susceptibles dunha actuación protectora regulada directamente por esta normativa que se limite a conservación das pallozas, ao control de volume, altura e características compositivas dos edificios e mailos valados que os limitan. Están incluídos dentro desta categoría os núcleos de san Román (san Román de Cervantes), Castelo (san Pedro de Castelo), A Degrada, A Freita, O Freixo, Prados, santa Marta (Santiago de Cereixedo), Castelo, Corneantes, O Mazo, Noduelo, Robledo, Xantes, (san Fiz de Donís), Porcís (san Pedro de Noxeda), O Pando, Poso, Pradela (santa María de Pando), Savane, (san Xusto de Quindous), Drada, Igón, Souto, Vilatartín, Orbán (san Martín da Ribeira), Chao de Vilarín, Vilaquinte (san Breixo de Vilaquinte), Riamonte de Arriba (santa María de Vilarello), O Fabal (Santiago de Vilasante), O Vilar de Ferreira (san Xoán de Vilaspasantes) e Vilaver (san Xusto de Vilaver).

Os niveis de protección descritos deben entenderse estendidos sempre á totalidade do ámbito delimitado de cada núcleo rural, con independencia da súa categoría (rural tradicional ou común)

As edificacións descritas non poderán ser derribadas ou modificadas total ou parcialmente, debendo ser obxecto das obras de conservación e consolidación necesarias para o mantemento do seu valor.

Cando concorra dolo ou negligencia no caso de ruína ou derruba total ou parcial dunha palloza, o propietario terá que reconstruíla. Entenderase que existe dolo cando medien actos dirixidos á demolición total ou parcial da edificación e negligencia cando non se executen as obras necesarias para a conservación ou consolidación da palloza, sempre que se constaten medios económicos suficientes. En todos os casos de destrución ou derruba por dolo ou por negligencia non se concederán licenzas de edificación, non sendo para a súa reconstrución. A non realización das obras necesarias para devolver a edificación ao seu estado primitivo, lexitimará a Administración para a execución subsidiaria das obras descritas.

Poderán realizarse obras nas edificacións descritas no caso de que se observen as seguintes prescricións: 1) Que non se modifique o aspecto exterior nin se altere o seu volume con novos corpos engadidos. 2) Que non se modifiquen ou aumenten as aberturas das súas fachadas, agás no caso de que as obras supuxesen a reposición da edificación ao seu estado orixinal ou se reutilízase coma vivenda e se mellorasen as súas condicións de habitabilidade. Neste último caso deberá presentarse un anteproxecto que deberá ser informado pola dirección Xeral de Patrimonio ou entidade que a substitúa antes da concesión da licenza de obra. 3) Que se respecten os espazos libres que forman o contorno do edificio. 4) Que non se leven ao cabo modificacións interiores que alteren ou danen as partes esenciais do edificio. 5) Que se executen as obras nas súas partes vistas seguindo as técnicas tradicionais, precedidas dun estudo e análise do edificio. 6) Que os elementos que substitúan aos deteriorados se integren harmonicamente. 7) Que se respecten os elementos de interese da edificación.

Poderán autorizarse obras que teñan por obxecto derrubar elementos posteriores á construción do edificio que desvirtúen as súas características e o devolvan ao seu estado orixinario, coa excepción do caso en que esas obras fosen merecedoras de conservación.

Os conxuntos que sexan obxecto dunha protección integral estarán afectados pola mesma normativa que se indica para os edificios declarados individualmente, mentres non se redacte o planeamento especial ao que se remite a súa ordenación detallada.

Nos conxuntos que sexan obxecto dunha protección ambiental a protección abranguerá exclusivamente o aspecto exterior das edificacións debendo manterse as peculiaridades compositivas e construtivas tradicionais do núcleo, prohibíndose o uso de elementos arquitectónicos e materiais que as desvirtúen. Poderán realizarse neles aquelas obras que faciliten o seu uso para actividades que sexan compatibles coas súas características e procuren a súa conservación sen supoñer demérito para o conxunto nin a alteración ou destrución de elementos de interese. Deberá conservarse en todo caso o volume e a altura peculiar da tipoloxía característica, así coma as características dos valados e muros que pechan cada propiedade.

A concesión de licenzas de obras nas pallozas e nos conxuntos obxecto de protección irán precedidas de informe por parte dos Servizos Técnicos da Dirección Xeral do Patrimonio. As solicitudes de licenza de nova construción ou modificación do aspecto exterior das construcións situadas nun conxunto protexido ou no contorna dunha palloza terán que acompañarse da documentación fotográfica dos elementos arquitectónicos alí existentes e dunha perspectiva do conxunto resultante na que se poida observar que pola súa composición e carácter a nova construción non causará ningún prexuízo estético.

O concello de Cervantes ou, no seu defecto, a Dirección Xeral do Patrimonio poderá ordenar aos propietarios das pallozas a execución das obras necesarias para a súa conservación e consolidación, no caso de que o estado de conservación delas poña en perigo a súa integridade. Todo isto sen prexuízo da petición que os propietarios poidan elevar á Administración para sufragar parte ou todos os gastos das devanditas obras e que deberán ser atendidas dentro dos límites orzamentarios e de actuación da propia Administración.

A Dirección Xeral do Patrimonio poderá ordenar aos propietarios de edificios localizados en conxuntos monumentais ou na contorna dalgunha palloza a execución de obras de consolidación, conservación ou reforma de fachadas e corpos exteriores, co fin de procurar a harmonía do conxunto. As obras executaranse a custa dos propietarios se están dentro do mandato de conservación que lles corresponda e con cargo aos fondos públicos no caso de que o sobrepasen.

### 6.3 ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

#### DEFINICIÓN E ÁMBITOS

Núcleos de poboación recoñecidos, constituídos por agrupacións de vivendas e construcións rurais caracterizado como tal en función das súas características morfolóxicas, da tipoloxía tradicional das edificacións, da vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a imbricación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa.

O plan xeral, en congruencia co modelo de asentamento poboacional que incorpora no estudo do medio rural, delimita os núcleos rurais do seu ámbito de aplicación atendendo os parámetros anteriores, significadamente os



antecedentes existentes de delimitacións anteriores, as súas peculiaridades urbanísticas e morfolóxicas e a súa capacidade de acollida da demanda previsible do uso residencial no medio rural. A definición do seu perímetro realizarase en función das condicións topográficas e da estrutura da propiedade e do seu nivel de integración nas dotacións e servizos existentes nel nos termos previstos nesta lei, e axustaranse ás infraestruturas e pegadas físicas dos elementos naturais existentes, sendo necesario, se é o caso, prever a total urbanización e suficiencia das redes de dotacións, comunicacións e servizos.

#### MODELO DE ORDENACIÓN E TIPOLOXÍA DA EDIFICACIÓN

Vivenda unifamiliar en edificación illada ou arrimada.<sup>1</sup>

#### PARÁMETROS DE PARCELACIÓN E OCUPACIÓN

Aliñamentos e rasantes <sup>2</sup>	Definidas nos planos de ordenación e na táboa de aliñamentos
Parcela mínima <sup>3</sup>	Especificada na ficha de ordenación de cada núcleo.
Fronte mínimo <sup>3</sup>	10 m (5 m nas arrimadas a medianeiras)
Fondo mínimo <sup>3</sup>	12 m
Recuamentos	Illada: 3 m mínimo a todas as estremas

#### PARÁMETROS DE VOLUME

Altura máxima AMR	2 plantas (baixa + 1) e 7m
Altura máxima AMP	Non poderá exceder en 1,20 m a AMR
Saliente máximo	Segundo normas xerais
Ocupación máxima <sup>4</sup>	- Entre medianeiras: aliñamentos establecidos - Illadas: 40%
Pendente da cuberta	Máximo 30°, mínimo 18°
Altura máxima do cumio	3,60 m
Aproveitamento do ático	Permitido uso residencial
Soto	Admitido
Semisoto	Permitido exclusivamente en edificacións situadas en terreos en costa

#### USOS

<i>Específico</i>	
Vivenda	Categoría 1
<i>Compatibles<sup>5</sup></i>	
Agropecuario	Categoría 1
Industrial	Categoría 1 e 2. Situacións A e B
Comercial	Categoría 2 solo en planta baixa.
Administrativo e oficinas	Categoría única

Hoteleiro <sup>6</sup>	Suxeito a normativa sectorial correspondente
Salas de reunión e hostaleiro	Categorías 2 e 3
Sanitario asistencial	Categoría 2
Educativo	Categoría 1
Socio-cultural	Categoría única
Deportivo	Categoría única
Relixioso	Categoría única

<sup>1</sup> Autorízase a edificación arrimada a medianeira(s) xa existente(s). Co mesmo carácter excepcional permitirase a edificación entre medianeiras para completar tramos xa consolidados con esta tipoloxía. Esta excepción será aplicable exclusivamente na marxe da vía que reúna as condicións de consolidación esixidas. A estes efectos consideraranse na tipoloxía de edificación entre medianeiras, aqueles tramos de vías comprendidos entre dúas interseccións viarias que aparezan edificados, polo menos, en 2/3 da súa lonxitude.

<sup>2</sup> Os recuamentos das edificacións neste tipo de solo, en referencia á normativa sectorial de estradas vixente, establécense graficamente nos planos de ordenación para as vías tipo II e III. En caso de omisión e como exposición do criterio seguido, trazaranse dende o eixo do da vía en cuestión segundo o tipo de viario, tal como define no artigo 116 "Tipos de estradas", serían os seguintes:

- 11 metros en viario tipo II: estradas de titularidade autonómica da rede secundaria.
- 11 metros en viario tipo III: estradas de titularidade provincial.
- 4 metros en viario tipo IV: viario de titularidade municipal
- 8 metros en viario tipo II: estradas de titularidade autonómica da rede secundaria no caso de edificacións continuadas
- 8 metros en viario tipo III: estradas de titularidade provincial no caso de edificacións continuadas.

<sup>3</sup> En casos excepcionais, debidamente xustificadas, de parcelas interiores localizadas entre outras xa consolidadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima permitíranse superficies, frontes e fondos inferiores ao establecido, coa autorización previa do Concello.

<sup>4</sup> Teranse en conta as seguintes consideracións:

- En vivenda entre medianeiras ou arrimadas virá dada polos aliñamentos das fichas de delimitación de núcleos rurais.
- En todo caso, as vivendas deberán adoptar tamaños similares aos das vivendas tradicionais existentes.
- Naquelas edificacións nas que se requira superar claramente o tamaño medio das edificacións existentes tradicionais do núcleo deberán adoptar solucións de fragmentación entre volumes interconexiónados. Cando polo uso ao que se destina a edificación non sexa posible o seu cumprimento, previo á obtención de licenza será necesario obter o informe favorable do conselleiro competente en materia de urbanismo (art. 30 da Lei do solo de Galicia.)
- Naquelas parcelas existentes antes da aprobación definitiva do Plan Xeral con dimensión inferior á esixida para a parcela mínima, se poderá alcanzar una ocupación máxima de 100%, sempre que se cumpran o resto das condicións desta normativa.
- En tipoloxía entre medianeiras, a edificación poderá arrimarse ás extremas laterais e/ou posterior, sendo necesario acordo do propietario colindante cando non estiveran edificados.
- En zonas consolidadas pola edificación existente, poderanse variar os recuamentos aos eixos do viario prefixados axustándose aos aliñamentos consolidados sempre que estes non sexan inferiores a 3 m, mediante expresa autorización municipal previa.

<sup>5</sup> Respecto dos usos dotacionais, poderán admitirse todos os usos sempre que se cumpran as condicións de volume establecidas no artigo 24 da Lei do solo de Galicia e previo informe favorable do conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio.

<sup>6</sup> Decreto 57/2016, do 12 de maio, polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros, e Lei 7/2011, de 27 de outubro, do Turismo de Galicia.

## 6.4 ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL COMÚN

### DEFINICIÓN E ÁMBITOS

Asentamentos de poboación recoñecibles como solo de núcleo rural pero que NON presentan as características necesarias para a súa inclusión no tipo básico histórico. A súa delimitación faise en función das previsións de crecemento que o plan xeral establece para o núcleo e tendo en conta que o ámbito delimitado deberá presentar un grao de consolidación pola edificación, de acordo coa ordenación urbanística que para el se prevexa no plan, igual ou superior a un terzo da súa superficie.

O ámbito de aplicación é o definido nos planos de clasificación do solo do termo municipal e nas fichas de delimitación de núcleos.

### MODELO DE ORDENACIÓN E TIPOLOXÍA DA EDIFICACIÓN

Vivenda unifamiliar en edificación illada mantendo as características tradicionais predominantes no núcleo.

### PARÁMETROS DE PARCELACIÓN E OCUPACIÓN

Aliñamento exterior e rasantes	Definidas nos planos de ordenación e na táboa de aliñamentos <sup>1</sup>
Parcela mínima <sup>2</sup>	Especificado na ficha de ordenación de cada núcleo.
Fronte mínimo <sup>2</sup>	14 m
Fondo mínimo <sup>2</sup>	20 m
Recuamentos mínimos	3 m ás extremas laterais e posterior e 6 m ao fronte

### PARÁMETROS DE VOLUME

Altura máxima AMR	2 plantas (baixa + planta de piso) e 7m
Altura máxima AMP	Non poderá exceder en 1,20 m a AMR
Saliente máximo	Segundo normas xerais
Ocupación máxima <sup>3</sup>	40%
Pendente da cuberta	Máximo 30°, mínimo 18°
Altura máxima do cumio	3,60 m
Aproveitamento do ático	Permitido uso residencial
Soto	Admitido
Semisoto	Permitido exclusivamente en edificacións situadas en terreos en costa

### USOS

<i>Específico</i>	
Vivenda	Categoría 1
<i>Compatibles<sup>4</sup></i>	
Agropecuario	Categoría 1
Industrial	Categoría 1 e 2. Situacións A e B

Comercial	Categoría 2 solo en planta baixa.
Administrativo e oficinas	Categoría única
Hoteleiro <sup>5</sup>	Suxeito a normativa sectorial correspondente
Salas de reunión e hostaleiro	Categorías 2 e 3
Sanitario asistencial	Categoría 2
Educativo	Categoría 1
Socio-cultural	Categoría única
Deportivo	Categoría única
Relixioso	Categoría única

<sup>1</sup>Os recuamentos das edificacións neste tipo de solo, en referencia á normativa sectorial de estradas vixente, establécense graficamente nos planos de ordenación para as vías tipo II e III. En caso de omisión e como exposición do criterio seguido, trazaranse dende o eixo do da vía en cuestión segundo o tipo de viario, tal como define no artigo 116 "Tipos de estradas", serían os seguintes:

- 14 metros en viario tipo II: estradas de titularidade autonómica da rede secundaria.
- 11 metros en viario tipo III: estradas de titularidade provincial.
- 4 metros en viario tipo IV: viario de titularidade municipal
- 8 metros en viario tipo II: estradas de titularidade autonómica da rede secundaria no caso de edificacións continuadas
- 8 metros en viario tipo III: estradas de titularidade provincial no caso de edificacións continuadas.

<sup>2</sup>En casos excepcionais, debidamente xustificadas, de parcelas interiores localizadas entre outras xa consolidadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima permitiranse superficies, frontes e fondos inferiores ao establecido, coa autorización previa do Concello.

<sup>3</sup>Teranse en conta as seguintes consideracións:

- En vivenda entre medianeiras virá dada polos aliñamentos das fichas de delimitación de núcleos rurais.
- En todo caso, as vivendas deberán adoptar tamaños similares aos das vivendas tradicionais existentes.
- Naquelas edificacións nas que se requira superar claramente o tamaño medio das edificacións existentes tradicionais do núcleo se deberán adoptar solucións de fragmentación entre volumes interconexiónados. Cando polo uso ao que se destina a edificación non sexa posible o seu cumprimento, terase en conta en todo caso o prescrito no art. 24.b) da Lei do solo de Galicia.
- Naquelas parcelas existentes antes da aprobación definitiva do Plan Xeral con dimensión inferior á esixida para a parcela mínima, se poderá alcanzar una ocupación máxima de 100%, sempre que se cumpran o resto das condicións desta normativa.
- En tipoloxía entre medianeiras, a edificación poderá arrimarse ás extremas laterais e/ou posterior, sendo necesario acordo do propietario colindante cando non estiveran edificadas.
- En zonas consolidadas pola edificación existente, poderanse variar os recuamentos aos eixos do viario axustándose aos aliñamentos consolidados sempre que estes non sexan inferiores a 3 m, mediante expresa autorización municipal previa.

<sup>4</sup> Respecto dos usos dotacionais, poderán admitirse todos os usos sempre que se cumpran as condicións de volume establecidas no artigo 24.7b) da Lei do solo de Galicia e previo informe favorable do conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio.

<sup>5</sup> Decreto 57/2016, do 12 de maio, polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros, e Lei 7/2011, de 27 de outubro, do Turismo de Galicia.

## 7. NORMAS PARTICULARES EN SOLO RÚSTICO

### 7.1 DISPOSICIÓN XERAIS PARA O SOLO RÚSTICO

#### Art.150. Concepto e categorización

##### Concepto

Terán a condición de solo rústico:

- a) Os terreos sometidos a algún réxime de especial protección, de conformidade coa lexislación sectorial de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas, ou coa lexislación sectorial de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais.
- b) Os ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización, tales como inundación, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofes, ou que perturben o ambiente ou a seguridade e a saúde.
- c) Os terreos que o plan xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio non xulguen axeitados para o desenvolvemento urbanístico, considerando os principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

Dentro do solo rústico distinguirase o solo rústico de protección ordinaria e o solo rústico de especial protección..

##### Categorías

O planeamento clasificará como solo rústico de protección ordinaria (SRPO) os seguintes terreos:

- a) Os que non resulten susceptibles de transformación urbanística pola perigosidade para a seguridade das persoas e os bens, motivada pola existencia de riscos de calquera índole.
- b) Aqueles que o planeamento considere innecesarios ou inapropiados para a súa transformación urbanística.

O planeamento clasificará como solo rústico de especial protección os terreos afectados polas lexislacións sectoriais de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas ou polas de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais. No solo rústico de especial protección distinguiranse as seguintes categorías:

- a) Solo rústico de protección agropecuaria, constituído polos terreos que fosen obxecto de concentración parcelaria con resolución firme e os terreos de alta produtividade agropecuaria que sexan delimitados no catálogo oficial correspondente polo órgano que teña a competencia sectorial en materia agrícola ou gandeira.
  - b) Solo rústico de protección forestal, constituído polos montes veciñais en man común e os terreos de alta produtividade forestal que sexan delimitados no catálogo oficial correspondente polo órgano que teña a competencia sectorial en materia forestal.
  - c) Solo rústico de protección das augas, constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano definidos como dominio público hidráulico na respectiva lexislación sectorial, as súas zonas de policía e as zonas de fluxo preferente.
  - d) Solo rústico de protección de costas, constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano que se atopen dentro da servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre establecida pola lexislación sectorial estatal en materia de costas e os delimitados como áreas de protección costeira no Plan de ordenación do litoral.
  - e) Solo rústico de protección de infraestruturas, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección, tales como as comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme a previsión dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.
  - f) Solo rústico de protección de espazos naturais, constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da lexislación de conservación da natureza ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna.
  - g) Solo rústico de protección paisaxística, constituído polos terreos considerados como áreas de especial interese paisaxístico de conformidade coa lexislación de protección da paisaxe de Galicia e como espazos de interese paisaxístico no Plan de ordenación do litoral.
  - h) Solo rústico de protección patrimonial, constituído polos terreos protexidos pola lexislación de patrimonio cultural.
3. Os concellos que durante a elaboración do seu planeamento e como consecuencia do estudo detallado observen ámbitos que, pese a non contar con protección sectorial, conteñen valores merecentes de especial

protección poderán outorgarlles tal categorización, logo da xustificación axeitada e conformidade expresa da administración que teña a competencia sectorial.

4. Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, aplicaranse os distintos réximes de forma complementaria.

5. O plan xeral poderá excluír xustificadamente do solo rústico de especial protección os terreos necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional, logo do informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente.

#### **Art.151. Réxime do solo rústico. Dereitos e obrigas dos propietarios**

1. Os propietarios ou propietarias de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa súa natureza e co seu destino rústico.

2. Igualmente, logo da obtención do título habilitante de natureza urbanística, poderán destinalos aos usos regulados no artigo 35.1 desta lei.

3. Os propietarios ou propietarias de solo rústico deberán:

a) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, o título municipal habilitante de natureza urbanística e, de ser o caso, a autorización autonómica para o exercicio dos usos permitidos ou autorizables segundo o disposto nesta lei.

b) Realizar ou permitirlle realizar á administración competente actuacións de restauración ambiental e traballos de defensa do solo e da vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio, contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do ambiente, así como da seguridade e saúde públicas.

#### **Art.152. Réxime xeral de usos en solo rústico**

Os usos en solo rústico relacionados anteriormente determínanse para cada categoría de solo como (Art. 50 e ss RLSG):

- *Usos admisibles*: os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixencia de licenza urbanística municipal e das demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.
- *Usos autorizables*: son os usos que en razón da súa compatibilidade coa protección prevista para categoría de solo rústico, poden ser autorizados coas limitacións recollidas nesta normativa mediante o *procedemento para o outorgamento da autorización autonómica en solo rústico* previsto no Art. 38 da Lei do solo de Galicia previamente á licenza urbanística municipal.
- *Usos prohibidos*: os incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un risco relevante de deterioro dos valores protexidos.

Serán nulas de pleno dereito as autorizacións e licenzas que se outorguen para usos prohibidos, así como as licenzas municipais outorgadas para usos autorizables sen a previa e preceptiva autorización autonómica ou en contra das dúas condicións.

Non necesitarán autorización autonómica previa, para os efectos desta lei, as infraestruturas, dotacións e instalacións previstas nun proxecto sectorial ou proxecto de interese autonómico aprobado ao abeiro da Lei 1/2021, de ordenación do territorio de Galicia.

Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non estean expresamente recollidos no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, agás os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica.

En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten o solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico estará suxeita á avaliación de efectos ambientais que prevé a Lei 1/1995, do 22 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.

As novas aperturas de camiños ou pistas que se poidan realizar deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

Nas parcelas estremeiras con estradas de titularidade autonómica ou supramunicipal só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica ou supramunicipal. En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica ou supramunicipal. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección deste tipo de estradas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

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.

Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terra que alteren a topografía natural dos terreos rústicos, agás nos casos expresamente autorizados polo presente PXOM ou pola Lei do Solo de Galicia.

Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen con carácter xeral a altura de 1 metro (agás que se determinen no caso ou na ordenanza concreta outras condicións distintas). En todo caso, débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente recibidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine. A posición dos valos de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerese pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas. 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.

Os usos e as actividades admisibles en solo rústico serán os seguintes:

- a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes e recheos.
- b) Muros de contención, así como valado de predios.
- c) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- d) Campamentos de turismo e instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- e) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- f) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.
- g) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.
- h) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.
- i) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.
- j) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- k) Actividades e instalacións comprendidas no ámbito da lexislación mineira, incluídos os establecementos de beneficio, e pirotecnias.
- l) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como as estacións de servizo.
- m) Instalacións e infraestruturas hidráulicas, de telecomunicacións, produción e transporte de enerxía, gas, abastecemento de auga, saneamento e xestión e tratamento de residuos, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- n) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- o) Construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.
- p) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- q) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados.
- r) Outros usos análogos segundo os criterios interpretativos da presente normativa polos servizos técnicos municipais.

Os restantes usos en solo rústico son usos prohibidos.

Os usos e actividades relacionados no parágrafo anterior son admisibles en calquera categoría de solo rústico, sen prexuízo do disposto nos instrumentos de ordenación do territorio e, se é o caso, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística.

En todo caso, no solo rústico de especial protección será necesario obter a autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente con carácter previo á obtención do título habilitante

municipal ou da autorización autonómica nos casos en que esta sexa preceptiva segundo o disposto no parágrafo seguinte.

Os usos previstos nas letras n) e o) do artigo anterior deberán ser obxecto da autorización da persoa titular do órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridade á obtención do título habilitante municipal.

Os usos previstos nas letras p) e q) da relación anterior requirirán a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, agás que a actuación poida encadrarse no disposto no artigo 40 da Lei do solo de Galicia para as edificacións existentes de carácter tradicional. No caso de se implantar en solo rústico especialmente protexido, será preciso obter a autorización ou o informe favorable do órgano sectorial correspondente.

Así mesmo, poderán implantarse en solo rústico aqueles usos previstos nos instrumentos de ordenación do territorio, logo da obtención do título municipal habilitante e sen necesidade de autorización urbanística autonómica.

O exercicio dos dereitos mineiros estará condicionado pola obtención do correspondente título habilitante municipal de natureza urbanística, conforme á normativa aplicable.

As construcións e instalacións situadas en solo rústico que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria e de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, poderán manter a súa actividade.

Nestas construcións poderán permitirse, logo da obtención de licenza urbanística municipal, as obras de conservación e reforma, así como as ampliacións sen superar o 50 % do volume orixinario da edificación, e sen necesidade de cumprir os parámetros recollidos no artigo 39 desta lei, agás o límite de altura, sempre que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou forestal e que se adopten as medidas correctoras necesarias para garantir as condicións sanitarias, para minimizar a incidencia sobre o territorio e para a mellor protección da paisaxe.

#### **Art.153. Procedemento para o outorgamento de autorizacións autonómicas no solo rústico**

Os usos previstos nas letras n) e o) do artigo anterior deberán ser obxecto da autorización da persoa titular do órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridade á obtención do título habilitante municipal.

- A competencia para o outorgamento da autorización autonómica prevista nesta lei correspóndelle á persoa titular do órgano competente en materia de urbanismo, e o procedemento axustarase ás seguintes regras (Art. 56 e ss RLSG):
- a) O promotor deberá presentar a solicitude ante o concello acompañada de anteproxecto redactado por técnico competente.
- b) O concello someterá o expediente a información pública polo prazo dun mes, mediante anuncio que deberá publicarse no taboleiro de anuncios do concello e nun dos xornais de maior difusión no municipio. O anuncio deberá indicar, como mínimo, a localización, o uso solicitado, a altura e ocupación da edificación pretendida e o lugar e horario de consulta da documentación completa.
- c) Asemade, solicitaranse os informes ou autorizacións sectoriais preceptivos.
- d) Concluída a información pública, o concello remitirá o expediente completo tramitado ao órgano competente en materia de urbanismo, incluíndo as alegacións presentadas, os informes ou autorizacións sectoriais e os informes técnico e xurídico municipais sobre a conformidade coa legalidade urbanística.
- Transcorrido o prazo de dous meses sen que o concello remita o expediente completo, as persoas interesadas poderán solicitar a subrogación ao órgano competente en materia de urbanismo, que lle reclamará o expediente ao concello e proseguirá a tramitación ata a súa resolución.
- e) O órgano competente en materia de urbanismo poderá requirir do promotor ou promotora a documentación e información complementaria que considere necesaria ou ben a reparación das deficiencias da solicitude para adaptarse ao disposto neste plan.
- f) O órgano competente en materia de urbanismo examinará a adecuación da solicitude a esta lei e aos instrumentos de ordenación do territorio e resolverá no prazo de tres meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellaría. Transcorrido o prazo sen resolución expresa, esta entenderase outorgada por silencio administrativo..

#### **Art.154. Condicións das edificacións en solo rústico**

As condicións que deben cumprir as edificacións serán as mesmas que as establecidas para o solo de núcleo rural e as fixadas no Título III de Ordenanzas xerais da presente normativa, coas condicións e limitacións especiais que establecen os artigos 39 e 40 e 91 da Lei do solo de Galicia, que serán aplicables para os usos que para cada categoría de solo rústico veñen tipificados nos artigos 35 e 36 da devandita Lei, sen prexuízo das



superiores limitacións que estableza a lexislación reguladora específica e as condicións particulares que se establecen na presente normativa.

### **Condicións xerais das edificacións no solo rústico**

Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

Para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, ou a autorización autonómica nos supostos previstos no artigo 36 da Lei do solo, para calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

a) Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, a eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.

Estas solucións deberán de ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor ou promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido.

b) Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.

c) Cumprir as seguintes condicións de edificación:

– As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.

– O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exixencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

– Os cerramentos de fábrica non poderán exceder os 1,5 metros de altura e deberán adaptarse ao medio no que se localicen.

– A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.

d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:

– Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións agrícolas, gandeiras, forestais, ou ligadas funcionalmente ás estradas, sinaladas no artigo 35.1 da Lei do solo coas letras g), h), i), l) e m).

– A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados, agás para os usos regulados no artigo 35.1.m) e para a ampliación de cemiterios. Para estes efectos, non será admisible a adscrición doutras parcelas.

– A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá o 20 % da superficie do predio. No caso de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables, explotacións gandeiras, establecementos de acuicultura e infraestruturas de tratamento ou depuración de augas, poderán ocupar ata o 60 % da superficie da parcela, e a ampliación dos cemiterios, a totalidade dela.

Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola lexislación de ordenación do territorio poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, polo menos, nun terzo da superficie da parcela.

– Os edificios situaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

– Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento, e en ningún caso poderán ser inferiores a 5 metros.

– As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

– Manterase o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

e) Farase constar no rexistro da propiedade a vinculación da superficie exixible á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas polo título habilitante de natureza urbanística ou a autorización autonómica.

f) As edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira deberán estar intimamente ligadas a elas. Para tal efecto, deberá acreditarse que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.

g) As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 metros dos núcleos rurais ou urbanos e a 100 metros da vivenda máis próxima, agás que o planeamento municipal motive, atendendo as circunstancias propias do territorio, outras distancias diferentes, sempre salvaguardando a calidade ambiental do contorno. Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros.

A distancia á vivenda non será tida en conta se esta e a explotación son do mesmo titular.

Para os efectos desta lei, considérase explotación gandeira a unidade técnico-económica caracterizada pola existencia dunhas instalacións e un conxunto de animais, así como outros bens que, organizados polo seu titular, sirvan para a cría, produción e reprodución de animais e a obtención de produtos gandeiros ou prestación de servizos complementarios.

#### **Edificacións existentes de carácter tradicional**

As edificacións tradicionais existentes en calquera categoría de solo de núcleo ou de solo rústico poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.

Logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística, e sen necesidade de cumprir os parámetros urbanísticos aplicables agás o límite de altura, permitirase a súa rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, a súa ampliación mesmo en volume independente, sen superar o 50 % do volume orixinario da edificación tradicional.

En calquera caso, deberanse manter as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.

Para os efectos do previsto neste artigo, consideraranse edificacións tradicionais aquelas existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana..

#### **Art.155. Desenvolvemento por plans especiais**

Para o desenvolvemento das previsións das Normas en Solo Rústico, a Lei do solo soamente contempla a redacción de Plans Especiais, compatibles coa regulación establecida neste solo.

Os obxectivos son preservación do medio ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais, as áreas forestais e os espazos produtivos; a protección e potenciación da paisaxe, os valores naturais e culturais, a conservación e mellora do medio rural, a protección das vías de comunicación e infraestruturas básicas do territorio, a súa execución e a dos sistemas xerais; a ordenación dun área de concentración de actividades propias deste solo, a implantación de instalacións agrarias.

Esixe o cumprimento das determinacións das Normas en Solo Rústico e as que xurdan por outros instrumentos de ordenación territorial.

### **7.2 CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (SRPO)**

#### **Art.156. Definición e ámbito**

O planeamento clasificará como solo rústico de protección ordinaria os seguintes terreos:

- a) Os que non resulten susceptibles de transformación urbanística pola perigosidade para a seguridade das persoas e os bens, motivada pola existencia de riscos de calquera índole.
- b) Aqueles que o planeamento considere innecesarios ou inapropiados para a súa transformación urbanística.

O plan xeral de ordenación municipal poderá excluír desta clase de solo, xustificadamente, aqueles ámbitos que resulten necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional.

### 7.3 CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA)

#### Art.157. Definición e ámbito

O solo rústico de protección agropecuaria é aquel constituído polos terreos que fosen obxecto de concentración parcelaria con resolución firme e os terreos de alta produtividade agropecuaria que sexan delimitados no catálogo oficial correspondente polo órgano que teña a competencia sectorial en materia agrícola ou gandeira.

#### Art.158. Réxime de usos

O réxime dos solos rústicos de protección agropecuaria, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, ten por obxecto, preservar os terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira. Estarán sometidos ao réxime xeral de usos previsto nesta normativa e, por extensión, ao prescrito na Lei do solo de Galicia.

#### Art.159. Normas de protección

Por regra xeral nos terreos comprendidos na presente protección non se poderá erguer ningunha edificación que non sexa para uso exclusivo agrícola ou pecuario ou aquelas que se permiten no apartado anterior de usos. As edificacións de tipo auxiliar para usos agrícolas permítense coas limitacións de ocupación prescritas no art. 154 e altura máxima de cornixa de 7m.

O resto das condicións da edificación serán as mesmas que se establecen nas condicións xerais do solo rústico para os distintos tipos de construcións admitidas. As edificacións que se sitúen dentro dun perímetro de 50m ao redor do límite exterior dos núcleos de poboación quedan exceptuadas do cumprimento das esixencias relativas á separación entre edificacións de 100m reguladas nesta normativa.

As repoboacións forestais que linden con terreos situados en solo rústico de especial protección agropecuaria deberán gardar, como mínimo, 10 metros de distancia respecto deles.

Permítese a construción de invernadoiros, parreiras e calquera outra infraestrutura deste carácter, sen outra limitación que a dimanante do propio aproveitamento dos recursos agrícolas da parcela.

Prohíbese o ensanchamento do viario existente nestas áreas sempre que non veña obrigado polas propias explotacións agrarias ou se recolla así no presente PXOM.

Prohíbese a apertura de novo viario, así como os desmontes, escavacións e recheos que supoñan mingúa da superficie cultivable e calquera movemento de terra que altere, no seu caso, a rede de irrigación ou drenaxe dos terreos. A prohibición non contará se os movementos de terra responden a estudos e plans agrolóxicos levados a cabo pola administración competente.

### 7.4 CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL SRPF

#### Art.160. Definición e ámbito

O Solo rústico de protección forestal é aquel constituído polos montes veciñais en man común e os terreos de alta produtividade forestal que sexan delimitados no catálogo oficial correspondente polo órgano que teña a competencia sectorial en materia forestal..

#### Art.161. Réxime de usos

Estarán sometidos ao réxime xeral de usos previsto nesta normativa e, por extensión, ao prescrito na Lei do solo de Galicia.

#### Art.162. Normas de protección

No proceso de conservación, repoboación e regulación das masas forestais, prohibese o uso de especies estrañas ao respectivo sector, que danen o carácter da paisaxe e o equilibrio ecolóxico. Toda intervención relacionada coa apertura de vías forestais, corta-lumes, cortas de árbores e semellantes estará suxeita a licenza e á tutela dos organismos competentes máis do Concello. Nas zonas de repoboación onde se advirte a rexeneración espontánea do bosque autóctono, os aproveitamentos forestais coidarán de non danar esa rexeneración.

Os propietarios dos terreos deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións que fosen naturalmente susceptibles de acordo coas disposicións da Consellería do Medio Rural da Xunta de Galicia.

Quedan prohibidas as nivelacións dos terreos que modifiquen as características naturais do solo ou alteren a paisaxe.

Co fin de garantir a mobilidade das especies faunísticas, os peches de predios seguirán a maneira tradicional de postes de madeira ou pedra e aramados que non impidan a permeabilidade da fauna salvaxe.

### 7.5 CONDICIÓN ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS (SRPAU)

#### Art.163. Definición e ámbito

Solo rústico de protección das augas é aquel constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano definidos como dominio público hidráulico na respectiva lexislación sectorial, as súas zonas de policía e as zonas de fluxo preferente.

**Art.164. Réxime de usos**

O réxime xeral do solo rústico de protección das augas, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora (Lei de Augas), ten por obxecto preservar o dominio público hidráulico e o seu contorno, quedando suxeito ao seguinte réxime descrito nos apartados que seguen. En todo caso cómpre lembrar que nas zonas que presenten riscos de inundabilidade ese réxime deberá ser compatible coas limitacións de uso derivadas da normativa sectorial de augas e, en particular, coas derivadas do establecido nos artigo 9 do Regulamento do Dominio Público Hidráulico ((RD 849/1986 modificado por RD 9/2008)e o art. 40 do Real Decreto 1/2016 polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica do Cantábrico Occidental.

**Réxime xeral de autorizacións por parte do organismo de cunca**

1. Toda obra ou instalación que se pretenda acometer dentro da “zona de policía (100m)” que recolle a lexislación de augas será obxecto da preceptiva autorización administrativa previa por parte do organismo de cunca.
2. A zona de “servidume de cauces (5m)” definida pola lexislación de augas ha de reservarse expedita para, entre outros, o paso público peonil, non podendo con carácter xeral realizarse ningún tipo de construción nesa zona salvo que resulte conveniente ou necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación e restauración.

**Réxime xeral de autorizacións**

Estarán sometidos ao réxime xeral de usos previsto nesta normativa e, por extensión, ao prescrito na Lei do solo de Galicia, que complementa co indicado no epígrafe precedente.

**Normas de protección**

Co fin de garantir a mobilidade das especies faunísticas, os peches de predios seguirán a maneira tradicional de postes de madeira ou pedra e aramados que non impidan a permeabilidade da fauna salvaxe. En aplicación do prescrito no art. 6.2.b do Regulamento do Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 segundo a redacción derivada da RO 9/2008) estes valados e peches non poderán ocupar a zona de servidume de 5m pola necesidade de reservarlal expedita para, entre outros, o paso peonil, non podendo con carácter xeral realizarse ningún tipo de construción nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación e restauración.

O resto das normas de protección serán as contidas na citada Lei de Augas.

**7.6 CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURALS (SRPEN)****Art.165. Definición e ámbito**

Solo rústico de protección de espazos naturais é aquel constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da lexislación de conservación da natureza ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna.

Os espazos naturais sometidos a algún tipo de protección por teren sido obxecto de declaración nese senso, son os delimitados nos Planos de Ordenación e identificados coa clave SRPEN.

Hai que facer mención específica á existencia dunha normativa con carácter prevalente e anterior á deste Plan Xeral, derivada da inclusión de case todo o concello dentro da Rede Natura 2000, promovida pola Administración. A devandita normativa forma parte do Plan Director da Rede Natura e considérase de igual valor prescriptivo que a específica do presente plan xeral, nomeadamente a recollida nos artigos “22. Directrices”, “4. Alcance”, “3. ámbito territorial del plan”, “23. Exclusión de actividades na Rede Natura 2000”, “24. Normativa xeral dos espazos da Rede Natura 2000” do capítulo “1. Medidas e normativa xeral” do devandito plan director.

**Art.166. Réxime de usos**

Estarán sometidos ao réxime xeral de usos previsto nesta normativa e, por extensión, ao prescrito na Lei do solo de Galicia.

**Art.167. Determinacións xerais**

A ordenación definitiva destes espazos, farase mercé á redacción do correspondente Plan Especial de Protección.

En tanto non se realizan os sinalados Plans Especiais teranse en conta as seguintes directrices:

- a) No ámbito de aplicación desta Norma non se autorizará ningunha clase de edificación, agás as que expresamente se autoricen polo presente PXOM.
- b) Nas zonas xeralmente utilizadas como pastos do gando -haxa ou non vexetación arbórea ou arbustiva neles permitirase a continuación dos devanditos usos, sen ningún atranco, sempre que non supoñan actuación construtiva.
- c) Outro tanto cabe dicir dos aproveitamentos agrícolas; se os houber.

- d) Nas zonas repoboadas con especies de folla perenne (basicamente, piñeiros) permítese a corta de árbores para o seu aproveitamento madeireiro, conforme as regras que para tal fin dispoña a Administración competente; pero impedirse o sistema de corta a matarrasa, por considerar que é social e economicamente prexudicial e, sobre todo, porque constitúe unha modificación violenta da paisaxe que tardou anos en se formar.
- e) Permitirase (e mesmo se xulga que é importante pular por el), o uso lúdico do monte, aproveitando a rede de camiños e sendas existentes.
- f) Mentres non se redacten os Plans Especiais de Protección, nas áreas incluídas como espazo natural, ficará prohibida a apertura de novas vías e as existentes recentemente abertas deberán acondicionarse para minguar os impactos producidos por un uso abusivo das máquinas nas aperturas das caixas e tratamento dos cómaros. Igualmente, ficarán prohibidas todas as actividades que comporten extracción de áridos.
- g) Permítese a instalación de áreas recreativas, pero sempre que non comporte a construción de edificacións (nas mesmas).
- h) De todos os xeitos, e mentres non se acomete a realización dos correspondentes Plans Especiais, os proxectos de obras a desenrolar contarán co informe favorable da administración autonómica en materia de medio ambiente e, no seu caso, da competente no patrimonio histórico artístico.

Co fin de garantir a mobilidade das especies faunísticas, os peches de predios seguirán a maneira tradicional de postes de madeira ou pedra e aramados que non impidan a permeabilidade da fauna salvaxe.

## 7.7 CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA (SRPPA)

### Art.168. Definición e ámbito

O solo rústico de protección paisaxística é aquel constituído polos terreos considerados como áreas de especial interese paisaxístico de conformidade coa lexislación de protección da paisaxe de Galicia e como espazos de interese paisaxístico no Plan de ordenación do litoral.

O seu ámbito está indicado nos planos de ordenación territorial en concordancia coa delimitación do BIC "Paraxe pintoresco", tamén recollido no catálogo de bens protexidos e as áreas de especial interese paisaxístico delimitadas no Catálogo galego das paisaxes de Galicia: Os Ancares (AEIP\_01\_02), Devesas de Pintinidoira e Vilaspasantes (AEIP\_01\_13) e Río Navia (AEIP\_01\_10)

### Art.169. Réxime de usos

O réxime dos solos rústicos de protección paisaxística está regulado nos arts. 35 da Lei do solo de Galicia.

## 7.8 CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

### Art.170. Definición e ámbito

Solo rústico de protección de infraestruturas é aquel constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección, tales como as comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme a previsión dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.

### Art.171. Réxime de usos

Estarán sometidos ao réxime xeral de usos previsto nesta normativa e, por extensión, ao prescrito na Lei do solo de Galicia.

## 7.9 CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

### Art.172. Definición e ámbito

Inclúense dentro deste tipo de solo, aqueles elementos de catálogo de bens culturais (e os seus ámbitos de protección en caso necesario) que se sitúan fóra dos núcleos de poboación (urbanos ou rurais) ou dos ámbitos de solo urbanizable, e que pola súa importancia, entidade ou características precisen dunha regulación máis específica que a que proporcionan as diferentes categorías de solo rústico nas que se poida englobar ese elemento e o seu entorno, aínda que por razóns obvias de natureza e uso dos terreos se aplique tamén complementariamente a ordenanza que corresponda por razón da súas calidades como solo rústico produtivo ou a protexer por calquera outra circunstancia. De calquera xeito, e a non ser que na ficha individual do elemento de que se trate se especifique outra circunstancia, entenderase que todos os elementos situados fisicamente en solo rústico estarán sometidos e clasificados segundo esta ordenanza de solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico, aínda que co carácter complementario de outra/s ordenanza/s de solo rústico xa indicado no parágrafo anterior.

As regulacións da presente ordenanza serán en todo caso complementadas polas condicións que establece a regulación do Catálogo de bens culturais e arqueolóxicos do presente PXOM, abondando nas cuestións específicas do modelo territorial do solo rústico e nas compatibilidades de usos e posibilidades de actuación sobre o ámbito da ordenanza. A relación de bes inventariados e clasificados no catálogo deste plan xeral,

nomeadamente os xacementos arqueolóxicos, quedan identificados e descritos polos datos coñecidos nestes momentos. Calquera modificación que se derive dunha reconsideración deses datos por mor dunha investigación máis detallada ou motivada implicará a modificación, na mesma medida e valor, das determinacións urbanísticas deste Plan Xeral. Todo isto sen prexuízo dos cambios que a lexislación xeral ou sectorial prescriba.

#### **Art.173. Réxime de usos**

Os usos admitidos nesta categoría de solo, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora en materia de Patrimonio e do Catálogo do presente PXOM, ten por obxecto preservar os elementos seleccionados do Patrimonio Cultural e o seu contorno. Estarán sometidos ao réxime xeral de usos previsto nesta normativa e, por extensión, ao prescrito na Lei do solo de Galicia.

### **8. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO**

#### **8.1 CONDICIÓNS BÁSICAS**

As condicións que establece o presente catálogo contemplan por regra xeral unha protección cunhas condicións específicas que se suman ás de outras clasificacións, categorías de solo ou ordenanzas ás que están suxeitas as edificacións ou predios incluídos nos ámbitos desta protección, establecéndose dous ámbitos diferenciados regulados por condicións específicas:

- Condicións xerais para os elementos do Patrimonio Cultural que se catalogan, dedicadas a todos os elementos de interese non incluídos no apartado de arqueoloxía.
- Condicións específicas para o Patrimonio Arqueolóxico, dedicada a todos os elementos arqueolóxicos.

Será normativa aplicable de obrigado cumprimento en todo o que non se atope especificamente incluído no presente PXOM, a seguinte:

- Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección dos castelos españois.
- Decreto 449/1973, de 22 de febreiro, de protección de "hórreos e cabazos" antigos existentes en Asturias e Galicia.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza e cruces do termo e pezas similares de interese histórico-artístico.
- Decreto 917/1967, de 20 de abril, polo que se ditan normas sobre publicidade exterior.
- Decreto 199/97 do 10 de xullo, da Xunta de Galicia, que rexe a actividade arqueolóxica na C.A. de Galicia.
- Normativa vixente en materia de habitabilidade, de ámbito autonómico.
- As fichas do catálogo teñen carácter normativo e que constitúen, xunto co apartado de protección do patrimonio cultural, o marco normativo específico de protección do patrimonio cultural establecido polo plan.

#### **8.2 ANTECEDENTES DO CATALOGO**

Como antecedentes previos ao catálogo consta tanto a relación de bens inventariados nas Normas Subsidiarias e Complementarias de Planeamento da Provincia de Lugo aprobadas pola Xunta de Galicia o 14 de xuño de 1991, derrogadas trala aprobación definitiva do Plan básico autonómico, coma a listaxe de elementos identificados pola Dirección Xeral de Patrimonio e trasladada por parte da delegación provincial do ramo aos redactores do PXOM.

Faise notar que a delimitación de SRP de Espazos Naturais e de Paisaxe, que ocupan –non convén esquecelo– máis do 95% da superficie do concello, xa supón un grao de protección específica que recolle precisamente os valores merecentes de protección con carácter específico do BIC máis singular deste concello: a Serra de Ancares.

#### **8.3 CONDICIÓNS XERAIS REGULADORAS DO CATALOGO E AS ACTUACIÓNS A REALIZAR NOS ELEMENTOS E NOS SEUS ENTORNOS DE PROTECCION**

##### **Art.174. Ámbito e obxecto**

O Catálogo municipal que, de conformidade co previsto na Lei 5/2016 de patrimonio cultural de Galicia, pasará a formar parte do Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia, estará formado, desde o punto de vista arquitectónico e etnográfico, por todos aqueles bens de interese artístico, histórico, arquitectónico, etnográfico, etc. e conxuntos urbanos, lugares etnográficos, xardíns, parques, eiras, etc..., que teñan valor artístico, histórico ou antropolóxico. O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) establece unha relación de edificios e conxuntos a protexer e/ou conservar por razóns urbanísticas en función do seu valor histórico, artístico ou medio ambiental.

No relativo á protección do patrimonio histórico artístico e etnográfico, ademais do presente nesta ordenanza, estarase en todo o disposto pola Lei 8/1995, de 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, que ten por obxecto a protección, conservación, posta en valor, difusión e fomento do patrimonio cultural de Galicia, así como a súa investigación e transmisión ás xeracións futuras.

Constitúen bens suxeitos a protección urbanística, de acordo coas determinacións da presente ordenanza e a la Lei 8/1995 do 30 de Outubro do Patrimonio Cultural de Galicia, os seguintes:

- Os edificios e conxuntos de interese histórico, artístico, arquitectónico, e lugares etnográficos, xardíns, parques, eiras, etc. que teñan valor artístico, histórico ou antropolóxico, reflectidos e identificados nos planos de ordenación e incluídos na relación de bens protexidos do presente PXOM.
- Os restos de xacementos arqueolóxicos e castros, reflectidos nos planos de Ordenación e incluídos na relación do patrimonio arqueolóxico do presente PXOM.
- As zonas, enclaves, edificios, construcións, restos ou xacementos que, no seu caso, sexan inventariados polos Organismos competentes en materia de patrimonio histórico, artístico e cultural.
- Os elementos illados, identificados nos planos de Ordenación que, polo seu pequeno tamaño, teñen recoñecido seu interese histórico, artístico, etnográfico e/ou cultural. Así, mediante o Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, quedan protexidos os hórreos de mais de 100 anos de antigüidade, e mediante o Decreto 571/1963, de 14 de marzo, os escudos, emblemas, pedras heráldicas, cruceiros e pezas similares de interese histórico-artístico de mais de 100 anos. Tendo a consideración de bens de interese cultural pola disposición adicional segunda da lei 16/85, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español. Así mesmo protéxense os restos de castelos e torres aos que se refire o decreto de 22 de abril de 1949, sexa cal for o seu estado de conservación.

Os bens obxecto de protección quedan incluídos no catálogo de fichas complementario do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal.

As fichas que acompañan este Catálogo fan alusión tanto a elementos individuais (edificios e construcións singulares e senlleiras) como a tipoloxías edificatorias de interese (lavadoiros, vivendas de tipoloxía tradicional, muíños, etc) que polos seus valores arquitectónicos ou culturais merecen ser conservados e legados ás xeracións futuras. Uns e outros, con independencia da súa protección individual ou xenérica, gozan de idéntico nivel de protección.

Os devanditos bens figuran reflectidos graficamente e numerados nos planos de Ordenación territorial a escala 1/5.000, e a 1/2.000 nos núcleos rurais.

O Catálogo ten a consideración de aberto e será susceptible de incorporar novos elementos, ben a instancia do Concello ou ben da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Mentres non se produza a delimitación doseu contorno de protección dun novo elemento, se aplicará unha área de respecto de 200 metros para os xacementos arqueolóxicos.

En calquera caso todos os bens que integran o patrimonio cultural de Galicia gozarán das medidas de protección establecidas na LPCG (artigo 24) e que os bens de interese arqueolóxico, ademais, gozarán das medidas de protección establecidas no Decreto 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. Ademais, a intervención nun ben de interese cultural, catalogado ou inventariado e no seu contorno de protección, precisará a autorización previa da Consellería de Cultura (artigos 37, 52 e 54 da LPCG).

A protección destes edificios e conxuntos vai encamiñada a súa conservación, aceptando a realización de determinadas obras en función das características do obxecto protexido, para o cal establécense tres niveis de protección:

- a. Integral
- b. Estrutural
- c. Ambiental

Para a protección do contorno dos bens protexidos, dentro dos cales é necesario informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico, fíxose unha franxa que se delimita nos planos de ordenación, ou no caso de non estar grafitada, a distancia (medida desde o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexese), do entorno de protección será de:

- 50 metros, cando se trate de elementos etnográficos inventariados (hórreos, cruceiros, petos, etc.).
- 100 metros, cando se trate de elementos de arquitectura relixiosa (conxuntos parroquiais, igrexas, capelas, santuarios, cemiterios, etc.), arquitectura civil (edificios singulares, pontes, fontes, etc.) e outros elementos inventariados.

Nos elementos catalogados e no seu entorno de protección, todos aqueles usos e construcións ou actuacións enumerados no artigo 142 da LSG e no artigo 348 e seguintes do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, mentres non se redacte o planeamento especial correspondente, será preciso o informe previo da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico, que terá carácter preceptivo e vinculante respecto ás condicións físicas que

sexan requiridas para preservar o seu contorno e para garantir a harmonización coas características dos bens protexidos. Igualmente a tramitación do planeamento especial citado ou calquera outro de desenvolvemento do PXOM que afecte a bens catalogados ou os seus ámbitos de protección, requirirá do informe previo da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico, que terá carácter preceptivo e vinculante.

Con carácter xeral a ampliación ou reforma de todos os cemiterios ou camposantos presentes no termo municipal estará sometida a informe preceptivo e vinculante do órgano correspondente da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia. Non se permitirá ningunha ampliación de cemiterio que non veña acompañada dun proxecto integral que regule a implantación topográfica e a integración ambiental no núcleo ou contorna onde se sitúe

#### **Art.175. Definición xeral dos tipos de obra permitidos nos edificios**

Con carácter xeral as obras que se permitan nos edificios catalogados e nos seus ámbitos tenderán a súa conservación e posta en valor, quedando o seu uso subordinado a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación. Establécense os seguintes tipos ou categorías de obras:

- Conservación: Son aquelas destinadas a cumprir coas obrigas da propiedade no que se refire ás condicións de ornato e hixiene da edificación. Non poden afectar ás características formais do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo.
- Restauración: Son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grado máximo nas que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio, á vez que reproducir as condicións orixinais do mesmo sen achega de elementos de novo deseño, incluso a restauración do mobiliario orixinal e da decoración ou dos elementos procedentes alomenos das últimas etapas de utilización. Cando implique a substitución inevitable dalgún elemento, a reposición será o mais fiel posible ás condicións orixinais.
- Consolidación: Son aquelas obras encamiñadas á conservación e mantemento do inmovible que impliquen substitución parcial o total dalgún elemento estrutural con achega de elementos de novo deseño, pero respectando integramente as organizacións espaciais, así como a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cuberta).
- Rehabilitación: Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condición de habitabilidade e que impliquen unha redistribución da organización espacial conservando as características estruturais e de composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cuberta).
- Reestruturación: Son aquelas obras encamiñadas á renovación incluso dos elementos estruturais que impliquen variación do tipo de estrutura, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais ou en grado máximo o baleirado do edificio conservando a fachada exterior existente, interior e patios, así como a liña e tipo de cuberta.
- Adición de plantas: son aquelas obras encamiñadas a aumentar o número de andares do edificio mantendo ou non a tipoloxía estrutural, asimilable á reestruturación en canto a grado de conservación e tolerancia. As condicións en que pode realizarse a adecuación especificanse no grado de protección correspondente. Só neste caso, a cuberta do edificio non se considerará protexida.

#### **Art.176. Protección integral**

A presente protección aplícase a aqueles edificios, construcións e bens inmovibles de natureza semellante que reúnen un excepcional valor arquitectónico e/ou unha relevante significación cultural ou cidadán. A mesma protección atinxe aos monumentos declarados ou incoados en base ao establecido na lexislación galega e estatal sobre patrimonio cultural.

Correspóndese con aqueles bens culturais insubstituíbles, que posúen valores obxectivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico ou tradicional, calquera que sexa o seu estado de conservación. Estes bens deberanse manter na súa integridade, tanto no que se refire aos seus elementos orixinais interiores como exteriores, prestando especial respecto ás súas características singulares e procurando a súa recuperación funcional e monumental a través de todos os medios técnicos posibles.

#### **Ámbito**

Distínguense varios casos en función da natureza do ben protexido:

- Edificios: cando o obxecto protexido sexa un edificio e no catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que abrangue a toda a parcela onde se sitúe o ben ou grupo de bens que integran o conxunto edificatorio a protexer (pazo e edificacións auxiliares, Igrexa e adro, etc.), quedando excluída calquera posibilidade de segregación de novas parcelas, agás que exista unha autorización previa da Consellería de Cultura.
- Conxuntos que conforman unha unidade: cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres, co que forman unha unidade ou conxunto, quedará excluída calquera división do ámbito protexido con destino distinto do existente. Nos espazos non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito de influencia será obxecto de licenza.



Expresamente quedará prohibida a tala de especies arbóreas, xa fosen autóctonas ou non, que pola súa idade ou situación estratéxica formen parte da xardinería ou medio inmediato.

- Outros elementos protexidos: cando o elemento protexido non sexa unha edificación (cruceiros, petos de ánimas, fontes, pontes, etc.) entenderase que a protección afecta á totalidade do ben, de maneira que se garanta o mantemento do seu significado e o libre acceso á súa contemplación.

#### **Obras permitidas nos bens catalogados**

As obras permitidas sobre estes elementos serán as tendentes á conservación e revalorización da edificación, elementos ou agrupación catalogado, dotándoos excepcionalmente do uso ou usos que, sendo compatibles coas súas características e condicións orixinais, garantan mellor a súa permanencia. En consecuencia, permítense obras que teñan por fin o mantemento, é dicir, as de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación, esta última soamente no caso de actuacións necesarias para adecuar o edificio a usos dotacionais, preferentemente de carácter público e sempre que non supoñan risco de perda ou dano aos valores que motivaron a súa protección integral.

#### **Condicións de edificación na parcela dos bens catalogados**

Poderanse proxectar novas edificacións na parcela debendo adaptarse as súas condicións ás establecidas polo plan xeral segundo a cualificación do solo da parcela e ás seguintes limitacións:

- a) A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención do correspondente informe favorable da consellaría do ramo.
- b) Os elementos protexidos con nivel de protección integral, situados en parcelas de grande extensión (non menor de 2000 m<sup>2</sup>), a superficie da nova edificación non excederá do 40% da superficie das edificacións protexidas.
- c) O novo volume non significará segregación ou parcelación urbanística; a súa altura non excederá dos 7,00 metros, manterá unha relación harmónica cos elementos protexidos e deberá dispoñerse exento dos elementos ou edificacións protexidas respectando en todo caso as zonas axardinadas e os elementos vexetais protexidos.

Os usos, tanto das edificacións protexidas coma das novas que poidan xurdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención do correspondente informe favorable da consellaría do ramo.

#### **Seguimento municipal das obras**

O Concello exercerá en todo momento os labores de control e seguimento das obras que se realicen nos bens culturais catalogados baixo unha protección integral a fin de comprobar que a intervención á que está sendo sometido o ben se adecúa ao proxecto de obra aprobado polos organismos competentes de ámbito municipal e autonómico.

#### **Protección de vistas e contorno de bens protexidos con carácter integral**

Arredor dos bens culturais de protección integral definirase unha área de protección –individualizada e non xenérica– que abranguerá aos edificios e conxuntos que formen parte do seu contorno inmediato. Así mesmo poderase limitar efectivamente a altura dos inmobles englobados dentro desta área a fin de protexer as súas vistas desde os distintos accesos e lugares que ofrezan privilexiadas perspectivas visuais (miradoiros, áreas de lecer...) de carácter público. Así mesmo coidarase especialmente a coherencia das cores e materiais visibles (carpintería, cubertas, paramentos, canles de pluviais, etc...) empregados nos edificios e construcións inseridos nesta área de protección respecto do ben que goza de protección integral. Estas limitacións expresaranse especificamente na ficha do elemento catalogado.

A tal fin o Departamento Municipal responsable do Patrimonio Cultural, en coordinación co Departamento de Urbanismo, emitirá, en todo caso, un informe vinculante que formará parte de cada un dos expedientes de licenza de obra maior ou menor dos inmobles incluídos na devandita área de protección. A estes efectos a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia poderá exercer de organismo consultivo.

Estas medidas perseguen controlar a masa edificada así como os materiais e a tipoloxía dos edificios e construcións situados no contorno dos bens protexidos integralmente a fin de conservar o seu perfil e manter a súa identidade como fitos de referencia visual.

#### **Documentación necesaria para a solicitude de licenza**

Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principais, a solicitude de licenza deberá ser acompañada da documentación detallada 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 e variacións de uso e propiedade, etc.
- Evolución do edificio e do entorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.

- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como das ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se sitúa a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arborado, xardinería, etc.
- Descrición fotográfica do edificio e o seu entorno.
- 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 enclavados en grandes fincas ou nunha 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, a solicitude de licenza de calquera tipo deberá ir acompañada, ademais de polos documentos esixidos nas Ordenanzas municipais, pola documentación seguinte:

- Plano de situación en relación ao edificio a protexer.
- Incidencia no entorno da obra ou actividade para a que solicitase licenza, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).

En todos os casos o Concello, coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo á concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Por outra banda, de acordo coa normativa de habitabilidade vixente, o Concello tramitará a solicitude da excepcionalidade do cumprimento da devandita normativa.

A relación de edificios e conxuntos obxecto de protección integral indícase no catálogo Anexo desta Normativa.

#### **Art.177. Protección estrutural**

É a aplicable a aqueles edificios ou bens inmobles que polo seu valor histórico, artístico, construtivo, tipolóxico ou arquitectónico son suficientemente significativos dentro do termo municipal.

Esta protección correspóndese cos bens culturais de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico, pintoresco, típico ou ambiental que, polas súas características obxectivas, merecen ser conservados. A súa estrutura deberá conservarse por medio de tratamentos específicos que garantan o mantemento das súas condicións volumétricas, tipolóxicas e ambientais, sen prexuízo de que se realicen obras de adaptación e mellora que sexan compatibles cos usos autorizados en base á súa estrutura e función.

#### **Ámbito**

Distínguense varios casos en función da natureza do ben protexido:

- Edificios: cando o obxecto protexido sexa un edificio e no catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende a toda a parcela onde se sitúa o ben ou grupo de bens que integran o conxunto edificatorio a protexer (pazo e edificacións auxiliares, Igrexa e adro, etc.).
- Conxuntos que conforman unha unidade: cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres, co que forman unha unidade ou conxunto, quedará excluída calquera división do ámbito protexido con destino distinto do existente. Expresamente quedará prohibida a tala de especies arbóreas, fosen ou non autóctonas, que pola súa idade ou situación estratéxica, formen parte da xardinería ou medio inmediato.
- Outros elementos protexidos: cando o elemento protexido non sexa unha edificación (cruceiros, petos de ánimas, fontes, pontes, etc.) entenderase que a protección afecta á totalidade do ben, de maneira que se garanta o mantemento do seu significado e o libre acceso á súa contemplación.

#### **Obras permitidas**

As obras permitidas serán as tendentes á súa conservación mellorando as súas condicións de habitabilidade ou uso, mantendo a configuración estrutural, a envolvente exterior e os seus elementos significativos. En consecuencia, permítese obras de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación e, de xeito excepcional e xustificadas, obras de reestruturación que non supoñan risco de perda ou dano dos valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.

#### **Condicións de edificación na parcela dos bens catalogados**

Poderanse proxectar novas edificacións na parcela debendo adaptarse as súas condicións ás establecidas polo plan xeral segundo a cualificación do solo da parcela e ás seguintes limitacións:

- a) A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención do correspondente informe favorable da consellaría do ramo.
- b) No caso de elementos protexidos con nivel de protección estrutural, situados en parcelas de grande extensión (non menor de 2000 m<sup>2</sup>), a superficie da nova edificación non excederá do 60% da superficie das edificacións protexidas.
- c) O novo volume non significará segregación ou parcelación urbanística; a súa altura non excederá dos 6 metros, manterá unha relación harmónica cos elementos protexidos e deberá dispoñerse exento dos elementos ou edificacións protexidas respectando en todo caso as zonas axardinadas e os elementos vexetais protexidos.

Os usos, tanto das edificacións protexidas coma das novas que poidan xurdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención do correspondente informe favorable da consellaría do ramo.

### **Seguimento municipal das obras**

O Concello exercerá en todo momento os labores de control e seguimento das obras que se realicen nos bens culturais catalogados baixo unha protección estrutural a fin de comprobar que a intervención á que está sendo sometido o ben se adecúa ao proxecto de obra aprobado polos organismos competentes de ámbito municipal e autonómico.

### **Documentación necesaria para a solicitude de licenza**

Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principais, a solicitude e licenza deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:

- Descrición do marco referencial de orixe do edificio.
- Evolución do edificio e do entorno inmediato que podan xustificar as solucións adoptadas.
- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como das ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se sitúa, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arborado, xardinería, etc.
- Descrición fotográfica do edificio e o seu entorno.
- 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 os elementos afectados.

No caso de edificios protexidos no medio rural enclavados en grandes fincas ou nunha 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, a solicitude de licenza de calquera tipo deberá ir acompañada, ademais de polos documentos esixidos nas Ordenanzas municipais, pola documentación seguinte:

- Plano de situación en relación ao edificio a protexer.
- Incidencia no entorno da obra ou actividade para a que solicitase licenza, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).

En todos os casos o Concello, coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo á concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Por outra banda, de acordo coa normativa de habitabilidade vixente, o Concello tramitará a solicitude da excepcionalidade do cumprimento da devandita normativa.

A relación de edificios e conxuntos obxecto de protección estrutural indícase no Anexo I desta Normativa.

### **Art.178. Protección ambiental**

#### **Definición e ámbito**

Os edificios que así se recollan no catálogo e que, ben illados ou ben en conxuntos, conformen tramos ou áreas arquitectónicas de calidade en bo ou regular estado de conservación, aínda que individualmente non presenten notables valores arquitectónicos.

Correspóndese cos bens culturais que presentan un valor arquitectónico, decorativo, tradicional, pintoresco ou ambiental que polas súas características exteriores ou pola súa tipoloxía, ou ben por constituír pezas singulares dun escenario urbano ou rural concreto, é preciso conservar polos seus aportes ambientais, estéticos e

históricos que contén. Estes bens admiten importantes intervencións naqueles aspectos susceptibles de mellora que non contradigan o obxectivo da súa catalogación.

Tamén, e de forma xenérica, os elementos incluídos nos contornos de protección dos elementos catalogados gozarán dunha protección ambiental, previndo así normativamente as medidas necesarias para a protección tipolóxica, morfolóxica, conservación, recuperación ou aproveitamento do patrimonio.

### **Obras permitidas**

As obras permitidas nestes elementos terán por obxecto adecualos aos usos e costumes actuais sen perda dos valores ambientais e tipolóxicos que posúen. En consecuencia, permítense obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación e, en determinadas circunstancias, obras de ampliación, sempre que non produzan mingua dos valores a protexer.

### **Condições de edificación na parcela dos bens catalogados**

Poderanse proxectar novas edificacións na parcela debendo adaptarse as súas condicións ás establecidas polo plan xeral segundo a cualificación do solo da parcela e ás seguintes limitacións:

- a) A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención do correspondente informe favorable da consellaría do ramo.
- b) O novo volume non significará segregación ou parcelación urbanística; a súa altura non excederá dos 6 metros, manterá unha relación harmónica cos elementos protexidos e deberá dispoñerse exento dos elementos ou edificacións protexidas respectando en todo caso as zonas axardinadas e os elementos vexetais protexidos.

Os usos, tanto das edificacións protexidas coma das novas que poidan xurdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención do correspondente informe favorable da consellaría do ramo.

### **Documentación para a solicitude de licenza**

Nos edificios con protección ambiental, as solicitudes de licenza de calquera tipo de obra, incluírán preceptivamente, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, a documentación detallada seguinte:

- Relación detallada das obras a executar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.
- Alzado fotográfico do tramo da rúa (alomenos do tramo correspondente ao quinteiro ou rueiro) onde está situado o edificio.

Cando a licenza solicitada sexa de reestruturación e/ou adición de planta, ademais da anterior deberá presentar:

- Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio e dos elementos mais característicos.
- Memoria xustificativa da oportunidade e conveniencia da reestruturación (cando sexa o caso).

En todos os casos o Concello coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo á concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Por outra banda, de acordo coa normativa de habitabilidade vixente, o Concello tramitará a solicitude da excepcionalidade do cumprimento da devandita normativa.

A relación de edificios e conxuntos obxecto de protección estrutural se indica no Anexo I de esta Normativa.

## **Art.179. Actuacións nos ámbitos de protección dos elementos catalogados**

### **Ámbito**

Na presente ordenanza e nos planos de ordenación indícanse os contornos de protección dos elementos incluídos no Catálogo. Os elementos incluídos nos contornos de protección dos elementos catalogados gozarán, de forma xenérica, dunha PROTECCIÓN AMBIENTAL, previndo así normativamente as medidas necesarias para a protección tipolóxica, morfolóxica, conservación, recuperación ou aproveitamento do patrimonio.

### **Condições de harmonización**

Todos os elementos ou edificacións a construír ou reformar no ámbito de protección dos elementos catalogados deberán acadar as condicións de harmonización seguintes:

- A súa tipoloxía deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supor variacións das características esenciais dos edificios, nin alteralo lugar, o volume e a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.
- As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, identificándose cas características propias do lugar.

- O volume das novas edificacións será similar ao das edificacións tradicionais existentes.
- As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebraduras dos seus faldóns. A iluminación e ventilación do aproveitamento ático será polo testeiro ou por ventás inclinadas situadas no plano dos faldóns de cuberta, quedando prohibidas as mansardas ou bufardas.

#### **Documentación necesaria para a solicitude de licenza**

Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principais, a solicitude de licenza deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:

- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual si se trata dunha reforma e dos planos do proxecto en tódolos casos (plantas, alzados exteriores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias. Levantamento da parcela onde se sitúa, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arborado, xardinería, etc. levantamento a escala axeitada para relacionar a parcela ou edificio co elemento protexido.
- Descrición fotográfica do edificio e o seu entorno en relación co elemento protexido.
- Incidencia no entorno da obra ou actividade para a que solicitase licenza, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluirase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).
- En todos os casos o Concello, coa documentación presentada, e xunto co informe técnico municipal, solicitará con carácter previo a concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

#### **Art.180. Obrigas dos propietarios dos bens catalogados que se atopen en estado ruinoso**

Con carácter xeral, os propietarios de terreos e edificacións, de acordo co establecido no artigo 135 da Lei do solo de Galicia terán a obriga de conservar e mantelos nas condicións explicitadas nos referidos artigos, pero imos a abondar máis aínda nas obrigas dos propietarios dos bens catalogados que se atopen en estado ruinoso, establecendo as seguintes limitacións:

- Os propietarios de edificacións ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, amais da obriga xeral xa consignada e conforme ao disposto no artigo 32 da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia e no art. 36 e concordantes da Lei do Patrimonio Histórico Español terán a obriga de proceder, mesmo, á reconstrución total ou parcial no suposto de que o ben se atope en estado ruinoso. Todo iso independentemente de que se as obras excedan dos límites do deber de conservación (artigo 135 da Lei do solo de Galicia) os propietarios recaben a cooperación das Administracións competentes (Concello, Consellería de Cultura, etc.) para abordar as obras necesarias ao respecto.
- En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, mesmo que se tivese obtido a declaración de ruína, se non conta coa autorización expresa da Administración competente na protección do Patrimonio Histórico (artigo 54 da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia e artigo 24 da Lei do Patrimonio Histórico Español), quen no caso de se conceder terá que ter en conta o nivel de protección do edificio en cuestión (Sentencia do T.S. de 23/9/1988).

#### **Art.181. Elementos incluídos no Catálogo**

Os elementos que se inclúen no catálogo recóllense pormenorizadamente nun volume independente coas fichas realizadas para cada elemento, conxunto de elementos ou tipoloxías xenéricas de elementos.

### **8.4 CONDICIÓNES ESPECIFICAS REGULADORAS DA PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO**

#### **Art.182. Definición do Patrimonio Arqueolóxico**

Enténdese por patrimonio arqueolóxico o conxunto de bens mobles e inmobles de carácter histórico, susceptibles de seren estudados con metodoloxía arqueolóxica, tanto os que se atopan na superficie, no subsolo ou baixo a auga. Así mesmo forman parte deste patrimonio os elementos xeolóxicos e paleontolóxicos relacionados coa historia humana, coas súas orixes, os seus antecedentes e o seu desenvolvemento (art. 93 da lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia).

#### **Art.183. Ámbito de aplicación**

Afecta esta ordenanza a todos os xacementos e achados de carácter arqueolóxico identificados e delimitados nos planos de ordenación. Os xacementos están catalogados pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de acordo coas leis vixentes (Lei do Patrimonio Histórico Español, Lei do do Solo de Galicia e Lei do Patrimonio Cultural de Galicia). Será de aplicación tamén a lexislación xenérica seguinte:

- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección dos castelos españois.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza e cruces do termo e pezas similares de interese histórico-artístico.

O ámbito circunscríbese ao definido como protección de xacementos arqueolóxicos, incluídos no catálogo coa clave de identificación normativa da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

#### **Art.184. Mecanismos de altas e baixas no catálogo**

Será obrigado proceder á inclusión de novos xacementos no catálogo (ou no seu caso exclusión) cando a solicitude se produza a instancia da Consellería de Cultura, como consecuencia de altas ou baixas causadas no inventario de xacementos arqueolóxicos de Galicia.

A relación de bens inventariados e clasificados no catálogo deste plan xeral, nomeadamente os xacementos arqueolóxicos, quedan identificados e descritos polos datos coñecidos nestes momentos. Calquera modificación que se derive dunha reconsideración deses datos por mor dunha investigación máis detallada ou motivada implicará a modificación, na mesma medida e valor, das determinacións urbanísticas deste Plan Xeral. Todo isto sen prexuízo dos cambios que a lexislación xeral ou sectorial prescriba.

#### **Art.185. Regulación da protección a aplicar**

Os graos de protección establecidos son os seguintes:

##### **GRAO I**

É o máximo grao de protección e aplícase a todos os xacementos declarados Ben de Interese Cultural (BIC) que forman parte do patrimonio histórico. Clasifícase todo el coma solo rústico de protección patrimonial.

A lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español no seu art 20.1 establece a obriga de redactar un Plan Especial de Protección para os lugares declarados BIC. Mentres non se redacta este plan, a categoría de protección para estes xacementos será a que fai referencia este apartado, complementada sempre co grao de protección II.2 para o seu contorno.

##### **USOS AUTORIZADOS**

Aqueles que teñan como finalidade evidente o seu melloramento, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo D 199/1997 do 10 de xullo, que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

Así mesmo nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arrincamento de árbores, roturacións profundas, nin apertura de pozos e minas.

##### **GRAO II**

Aplícase a todo o solo rústico de protección patrimonial que vén identificado e delimitado nos planos de ordenación e no catálogo de bens patrimoniais como xacementos arqueolóxicos. Dentro deste grao cómpre distinguir:

##### **GRAO II-1 (ZONA DE PROTECCIÓN INTEGRAL)**

O seu límite vén definido polas estruturas evidentes do xacemento nas que os elementos arquitectónicos ou arqueolóxicos testemuñan a existencia dun xacemento arqueolóxico.

##### **Usos Autorizados**

Aqueles que teñan como finalidade evidente o seu melloramento, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo D 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

Así mesmo nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou soterradas, escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arrinque de árbores, roturacións profundas do terreo, nin apertura de pozos e minas.

##### **GRAO II-2 (ZONA DE RESPECTO)**

É unha área definida arredor do perímetro máis exterior do ben.

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de protección trazarase a partires dos elementos máis exteriores do mesmo e abranguerá a súa totalidade.

##### **Usos Autorizados**

Permítese usos agrícolas sempre que estes se realicen de forma tradicional, quedando prohibidas roturacións profundas que poidan danar ou destruír os estratos arqueolóxicos.

Prohíbense remocións e traslados de terras e, agás informe favorable previo do organismo competente da Consellería de Cultura, os tendidos aéreos ou soterrados de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, abastecemento de auga, etc...

##### **Condições de Edificación**

Non se permiten edificacións de nova planta. De modo excepcional e mentres non se prexudique o contorno do xacemento –ou cando este se atopa moi deteriorado– sempre previo informe vinculante do organismo

competente da Consellería de Cultura, admítase a edificación de vivendas unifamiliares, debendo harmonizar estética e tipoloxicamente co contorno no que se insiren.

A tramitación da licenza para a realización de calquera tipo de obra nesta zona deberá ser informada preceptivamente pola Comisión Territorial de Patrimonio, sendo o seu informe vinculante.

### **GRAO III (Protección Non Integral)**

Aplicarase este grao de protección a aqueles xacementos que posúen un deficiente estado de conservación. Igualmente aplicarase naquelas zonas nas que existan indicios suficientes que fagan pensar na posible existencia de restos arqueolóxicos, así como naqueles nos que se tiveran producido achados de materiais arqueolóxicos. Clasifícase igualmente coma solo rústico de protección patrimonial.

#### **GRAO III-1 (ZONA DE PROTECCIÓN CAUTELAR)**

É unha área definida arredor do perímetro máis exterior do ben.

#### **Usos Autorizados**

Dado que nos xacementos suxeitos a este grao de protección concorren unha serie de circunstancias especiais, poderá efectuarse neles certo tipo de obras, sempre e cando se realice unha actuación arqueolóxica previa. Para iso, deberase remitir á Comisión Territorial de Patrimonio un proxecto detallado de calquera obra ou modificación que se pretenda realizar. A Comisión resolverá sobre a pertinencia de devandita obra, aínda que, en todo caso, sempre conlevará unha intervención arqueolóxica previa que sexa garante da correcta documentación e investigación dos restos arqueolóxicos existentes.

#### **GRAO III-2 (ZONA DE PROTECCIÓN ORDINARIA)**

#### **Usos Autorizados**

Dado que nos xacementos suxeitos a este grao de protección concorren unha serie de circunstancias especiais, poderá efectuarse neles certo tipo de obras, sen necesidade de realizar unha actuación arqueolóxica previa. Para iso, deberase remitir á Comisión Territorial de Patrimonio un proxecto detallado de calquera obra ou modificación que se pretenda realizar. A Comisión resolverá sobre a pertinencia de devandita obra, sen necesidade de facer a escavación arqueolóxica previa, salvo que por circunstancias observadas pola devandita Comisión poida modificar esa decisión.

Os xacementos suxeitos a cada un dos distintos graos de protección aparecen detallados no anexo de Patrimonio Arqueolóxico que acompaña a presente ordenanza.

### **Art.186. Achados non previsibles**

Tanto nas obras realizadas fóra dos lugares, enclaves ou delimitacións con protección arqueolóxica especificadas, como naquelas que tendo protección contasen co informe previo no que se presuma esperanza de achádego ou se desen por concluídas as extraccións, aparezan restos, vestixios, elementos ou particularidades que infundan razoable sospeita do seu carácter arqueolóxico, procederase á súa paralización cautelar, informando do achádego ou circunstancias á Comisión Provincial de Patrimonio para os efectos oportunos. Así mesmo informarase ás autoridades municipais para coñecemento e consideración respecto dos prazos de execución das obras e demais condicións que poidan estar contidas na licenza e que, de xeito fortuíto, teñan que incumprirse pola paralización dos traballos.

O ocultamento de achados arqueolóxicos, vestixios, pezas ou elementos que se presupoñan constituíntes do Patrimonio Cultural de Galicia responsabilizará aos que así procedan en atención á lexislación vixente e en concordancia co contido do art. 46 da Constitución.

### **Art.187. Infraccións ás presentes condicións de protección**

Será considerada como infracción urbanística toda acción ou omisión que vulnere as prescricións contidas na presente ordenanza, sen prexuízo doutras que estean tipificadas e sancionadas pola lexislación en vigor.

As infraccións contra a presente ordenanza serán consideradas infraccións urbanísticas graves.

As infraccións contra a presente ordenanza non serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con outras infraccións cometidas.

## **ANEXO 1. RELACIÓN DE BENS CATALOGADOS**

### **Arqueoloxía**

<b>Ficha</b>	<b>Código GA</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
1-001	GA27012001	Castro de Santa María	O Castro (Santa María)
1-002	GA27012002	O Castrillón de Castelo	Castelo (San Pedro)

Ficha	Código GA	Elemento catalogado	Parroquia
1-003	GA27012003	Xacemento Romano de A Froxa	Castelo (San Pedro)
1-004	GA27012004	Xacemento Romano de Castijuelo	O Castro (Santa María)
1-005	GA27012005	Xacemento Romano de A Cubeliña	San Román de Cervantes (San Román)
1-006	GA27012006	Xacemento Romano de O Penedo da Cama	San Román de Cervantes (San Román)
1-007	GA27012007	Mina de A Furada	San Román de Cervantes (San Román)
1-008	GA27012008	Mina de Pena Tallada	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-009	GA27012009	Mina de O Caborco	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-010	GA27012010	Mina da Trincheira do Val das Cruzas	O Castro (Santa María)
1-011	GA27012011	Mina de A Ferrada	O Castro (Santa María)
1-012	GA27012012	Mina de A Pataqueira	O Castro (Santa María)
1-013	GA27012013	Mina de A Fornolleda	O Castro (Santa María)
1-014	GA27012014	Mina de A Viña da Moura	O Castro (Santa María)
1-015	GA27012015	Mina de O Ribadón	O Castro (Santa María)
1-016	GA27012016	Mina de A Franqueira	O Castro (Santa María)
1-017	GA27012017	Mina de As Raposeiras	Quindous (San Xusto)
1-018	GA27012018	Mina de Os Fócalos	O Castro (Santa María)
1-019	GA27012019	Mina de Os Grovos	A Ribeira (San Martín)
1-020	GA27012020	Castro de Os Suchavos/ A Borruga	O Castro (Santa María)
1-021	GA27012021	Mina de Coroa de Rellaos	A Ribeira (San Martín)
1-022	GA27012022	Mina de Os Pedregais	A Ribeira (San Martín)
1-023	GA27012023	Mina de Val do Espino	A Ribeira (San Martín)
1-024	GA27012024	Castro de A Coroa do Castro	A Ribeira (San Martín)
1-025	GA27012025	Mina de A Ribeira de San Martín	A Ribeira (San Martín)
1-026	GA27012026	Mina de Ponte da Ponte da Burra	A Ribeira (San Martín)
1-027	GA27012027	Mina 1 de A Veiga	A Ribeira (San Martín)
1-028	GA27012028	Mina 2 de A Veiga	A Ribeira (San Martín)
1-029	GA27012029	Mina de Requeixo	A Ribeira (San Martín)



Ficha	Código GA	Elemento catalogado	Parroquia
1-030	GA27012030	Mina de A Viña	A Ribeira (San Martín)
1-031	GA27012031	Castro de Drada	A Ribeira (San Martín)
1-032	GA27012032	Mina de Monel	A Ribeira (San Martín)
1-033	GA27012033	Mina de Cabanas	A Ribeira (San Martín)
1-034	GA27012034	Mina de Val das Mestas	A Ribeira (San Martín)
1-035	GA27012035	Mina de Pedregulleiras	A Ribeira (San Martín)
1-036	GA27012036	Mina de Souto	A Ribeira (San Martín)
1-037	GA27012037	Castro de Teso da Vella/ Pena dos Mouros	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-038	GA27012038	Os Castros de Dumia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-039	GA27012039	Castro de A Barcia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-040	GA27012040	Castro de Santa Catalina/ Pena Tallada	Vilasante (Santiago)
1-041	GA27012041	Mina de Sieiriño	Vilasante (Santiago)
1-042	GA27012042	Mina de Carballo Naregos	Vilasante (Santiago)
1-043	GA27012043	Mina de Vilasante	Vilasante (Santiago)
1-044	GA27012044	Mina de A Furada	Vilasante (Santiago)
1-045	GA27012045	Mina de Grovo da Valiña	Vilasante (Santiago)
1-046	GA27012046	Castro de Chao	Dorna (Santa María)
1-047	GA27012047	Pico da Torre	Donís (San Fiz)
1-048	GA27012048	Mina de Ouro Vello	Donís (San Fiz)
1-049	GA27012049	Mina de Teso do Prado	Donís (San Fiz)
1-050	GA27012050	Castro de Cela	Cereixedo (Santiago)
1-051	GA27012051	Mina de Furada do Corvo	O Pando (Santa María)
1-052	GA27012052	Minas do Calangrón	Cereixedo (Santiago)
1-053	GA27012053	Mina do Focaro	Cereixedo (Santiago)
1-054	GA27012054	Mina da Granda da Airiña	Cereixedo (Santiago)
1-055	GA27012055	Mina do Casín	Cereixedo (Santiago)
1-056	GA27012056	Mina da Volta do Val	Cereixedo (Santiago)
1-057	GA27012057	Mina de O Bronzo	Vilarello (Santa María)

Ficha	Código GA	Elemento catalogado	Parroquia
1-058	GA27012058	Mina de Carbedos	Vilarello (Santa María)
1-059	GA27012059	Mina de Os Vidais	Vilarello (Santa María)
1-060	GA27012060	Mina de A Reboleira	Vilarello (Santa María)
1-061	GA27012061	Mina de Fonte Cova	Vilarello (Santa María)
1-062	GA27012062	Xacemento A Pulida	Vilarello (Santa María)
1-063	GA27012063	Mina Romana de Os Caborcros	Vilarello (Santa María)
1-064	GA27012064	Castro de Chao do Muiño	Vilarello (Santa María)
1-065	GA27012065	A Mina de Riamonte	Vilarello (Santa María)
1-066	GA27012066	Cova da Moura	Vilaquinte (San Breixo)
1-067	GA27012067	Mina de O Cavanín	Cereixedo (Santiago)
1-068	GA27012068	Castelo de Doiras	Vilarello (Santa María)
1-069	GA27012069	Castro de A Coroa do Coto	Cereixedo (Santiago)
1-070	GA27012070	Pala da Capela	Vilasante (Santiago)
1-071	GA27012071	O Castro de Corneantes	Donís (San Fiz)
1-072	GA27012072	Necrópolis Medieval de Corneantes	Donís (San Fiz)
1-073	GA27012073	Mina de As Furadas	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-074	GA27012074	Xacemento Romano de Tras da Reboleira	Vilapún (Santa Comba)
1-075	GA27012075	Mina Romana de Cova dos Penedos	Vilapún (Santa Comba)
1-076	GA27012076	Mina de Pasada das Trabas	Cereixedo (Santiago)
1-077	GA27012077	Mina de Barreiros	Cereixedo (Santiago)
1-078	GA27012078	Mina de Braña Nova	Noceda (San Pedro)
1-079	GA27012079	Mina de O Camín	Noceda (San Pedro)
1-080	GA27012080	Mina de Madre Dauga	Noceda (San Pedro)
1-081	GA27012081	Xacemento da Cortiña dos Mouros	Vilarello (Santa María)
1-082	GA27012082	Mámoa de Os Forniños I	Vilarello (Santa María)
1-083	GA27012083	Mina de A Cabaniña	Vilarello (Santa María)
1-084	GA27012084	Castelo de Quindós	Quindous (San Xusto)
1-085	GA27012085	Túmulo 1 de Pena dos Mouros	Dorna (Santa María)
1-086	GA27012086	Túmulo 2 de Pena dos Mouros	Dorna (Santa María)

Ficha	Código GA	Elemento catalogado	Parroquia
1-087	GA27012087	Túmulo 3 da Pena dos Mouros	Dorna (Santa María)
1-088	GA27012088	Vía romana de O Cumial/Camiño dos Romanos	Vilarello (Santa María)
1-089	GA27012089	Petróglifo da Campa do Barreiro	Donís (San Fiz)
1-090	GA27012090	Petróglifo da Campa de Campo Redondo	Donís (San Fiz)
1-091	GA27012091	Petróglifo de Piornedo	Donís (San Fiz)
1-092	GA27012095	Túmulo 4 de Pena dos Mouros (posible)	Dorna (Santa María)
1-093	GA27012093	Túmulo 1 de Savane	Quindous (San Xusto)
1-094	GA27012094	Túmulo 2 de Savane	Quindous (San Xusto)

## Arquitectura relixiosa

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.1-01	Igrexa parroquial de Santalla	Ambasvías (Santalla)
2.1-02	Igrexa parroquial de San Tomé	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.1-03	Capela de Santo Antonio de Cancelada	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.1-04	Igrexa parroquial de Santo Antonio	Castelo (San Pedro)
2.1-05	Capela de San Frutuoso de Castelo	Castelo (San Pedro)
2.1-06	Igrexa parroquial de Santa María	O Castro (Santa María)
2.1-07	Capela de San Miguel do Castro	O Castro (Santa María)
2.1-08	Igrexa parroquial de Santiago	Cereixedo (Santiago)
2.1-09	Capela de San Roque de Cereixedo	Cereixedo (Santiago)
2.1-10	Capela de Santa Ana	Cereixedo (Santiago)
2.1-11	Capela de Santo André de Cereixedo	Cereixedo (Santiago)
2.1-12	Capela de Santo Antonio de Cereixedo	Cereixedo (Santiago)
2.1-13	Capela de San Bartolo e Santa Concepción	Cereixedo (Santiago)
2.1-14	Elemento descatalogado	
2.1-15	Igrexa parroquial de San Pedro	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
2.1-16	Capela de Santo Alberto de Cervantes	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
2.1-17	Igrexa parroquial de San Román	San Román de Cervantes (San Román)
2.1-18	Capela de San Román	San Román de Cervantes (San Román)
2.1-19	Capela de San Mateo de Cervantes	San Román de Cervantes (San Román)
2.1-20	Igrexa parroquial de San Fiz	Donís (San Fiz)

<b>Ficha</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
2.1-21	Capela da Nosa Señora de Donís	Donís (San Fiz)
2.1-22	Capela da Nosa Señora das Neves	Donís (San Fiz)
2.1-23	Capela de San Lorenzo de Donís	Donís (San Fiz)
2.1-24	Capela de Santiago de Donís en Castelo	Donís (San Fiz)
2.1-25	Capela de Santiago de Donís en Corneantes	Donís (San Fiz)
2.1-26	Capela de Santo Antonio de Donís	Donís (San Fiz)
2.1-27	Capela do Salvador	Donís (San Fiz)
2.1-28	Capela de Vilar	Donís (San Fiz)
2.1-29	Igrexa parroquial de Santa María	Dorna (Santa María)
2.1-30	Igrexa parroquial de San Xiao	Lamas (San Xiao)
2.1-31	Capela da Virxe das Candelas	Lamas (San Xiao)
2.1-32	Igrexa parroquial de San Xoán	O Mosteiro (San Xoán)
2.1-33	Capela de Bolois	O Mosteiro (San Xoán)
2.1-34	Capela de San Martín das Cañadas	O Mosteiro (San Xoán)
2.1-35	Igrexa Parroquial de San Pedro	Noceda (San Pedro)
2.1-36	Capela de Santo Antonio	Noceda (San Pedro)
2.1-37	Igrexa parroquial de Santa María	O Pando (Santa María)
2.1-38	Capela en Poso	O Pando (Santa María)
2.1-39	Igrexa parroquial de San Xusto	Quindous (San Xusto)
2.1-40	Capela da Casa de Arriba	Quindous (San Xusto)
2.1-41	Igrexa parroquial de San Martiño	A Ribeira (San Martín)
2.1-42	Capela da Casa Grande en Valgos	A Ribeira (San Martín)
2.1-43	Capela en Drada	A Ribeira (San Martín)
2.1-44	Igrexa parroquial de Santa Comba	Vilapún (Santa Comba)
2.1-45	Capela de San Xusto de Vilapún	Vilapún (Santa Comba)
2.1-46	Igrexa parroquial de San Breixo	Vilaquinte (San Breixo)
2.1-47	Igrexa Parroquial de Santa María	Vilarello (Santa María)
2.1-48	Capela de San Miguel	Vilarello (Santa María)
2.1-49	Capela de Santa Catalina de Vilarello	Vilarello (Santa María)
2.1-50	Capela de Santo Antonio de Vilarello	Vilarello (Santa María)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.1-51	Capela de San Bernardino	Vilarello (Santa María)
2.1-52	Igrexa parroquial de Santiago	Vilasante (Santiago)
2.1-53	Capela da Casa Grande no Fabal	Vilasante (Santiago)
2.1-54	Igrexa parroquial de San Xoán	Vilaspasantes (San Xoán)
2.1-55	Capela de Ferreiradevés	Vilaspasantes (San Xoán)
2.1-56	Igrexa parroquial de San Xusto	Vilaver (San Xusto)

## Arquitectura popular

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.2-01	Casa rectoral en Ambasvías	Ambasvías (Santalla)
2.2-02	Casa en Santalla	Ambasvías (Santalla)
2.2-03	Casa rectoral en San Tomé	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.2-04	Casa con escudo de Cancelada	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.2-05	Casa rectoral en Castelo	Castelo (San Pedro)
2.2-06	Casa con escudo en Pereira	Castelo (San Pedro)
2.2-07	Casa rectoral en Vilaluz	O Castro (Santa María)
2.2-08	Casa rectoral de Pando	Cereixedo (Santiago)
2.2-09	Casa rectoral en Donís	Donís (San Fiz)
2.2-10	Poboado de Vilarello	Donís (San Fiz)
2.2-11	Poboado de Piornedo	Donís (San Fiz)
2.2-12	Casa rectoral en Ribeira	A Ribeira (San Martín)
2.2-13	Casa rectoral en Vilaquinte	Vilaquinte (San Breixo)
2.2-14	Casa en Vilarello do Río	Vilarello (Santa María)
2.2-15	Casa rectoral en Vilasante	Vilasante (Santiago)
2.2-16	Casa Grande no Fabal	Vilasante (Santiago)
2.2-17	Casa con escudo en Vilaver	Vilaver (San Xusto)

## Arquitectura civil

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.3-01	Casa con Escudo-Pazo de Quiroga	San Román de Cervantes (San Román)
2.3-02	Casa del Moral-Solariega	San Román de Cervantes (San Román)
2.3-03	Pazo de Vilar	Donís (San Fiz)

2.3-04	Casa Pazo no Pando	O Pando (Santa María)
2.3-05	Pazo de Saavedra	Vilarello (Santa María)
2.3-06	Casa-torre de Dumia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.3-07	Castelo de Frades	Cereixedo (Santiago)
2.3-08	Casa-torre de Donís	Donís (San Fiz)
2.3-09	Ponte en A Estrada	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.3-10	Ponte en A Ponte de Doiras	Cereixedo (Santiago)
2.3-11	Ponte en As Pontes	Donís (San Fiz)
2.3-12	Ponte en San Martín	A Ribeira (San Martín)
2.3-13	Castelo de Quindous	Quindous (San Xusto)
2.3-14	Castelo de Doiras	Vilarello (Santa María)

## Arquitectura etnográfica. Hórreos

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-001	Hórreo en Santo Estevo 1	Ambasvías (Santalla)
3.1-002	Hórreo en Santo Estevo 2	Ambasvías (Santalla)
3.1-003	Hórreo en Santalla 1	Ambasvías (Santalla)
3.1-004	Hórreo en Santalla 2	Ambasvías (Santalla)
3.1-005	Hórreo en Santalla 3	Ambasvías (Santalla)
3.1-006	Hórreo en Santalla 4	Ambasvías (Santalla)
3.1-007	Hórreo en Santalla 5	Ambasvías (Santalla)
3.1-008	Hórreo en A Chá	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-009	Hórreo en Dumia 1	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-010	Hórreo en Dumia 2	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-011	Hórreo en A Estrada	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-012	Hórreo en San Tomé	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-013	Hórreo en Vilartote	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-014	Hórreo en Castelo 1	Castelo ( San Pedro)
3.1-015	Hórreo en Castelo 2	Castelo ( San Pedro)
3.1-016	Hórreo en Castelo 3	Castelo ( San Pedro)
3.1-017	Hórreo en Castelo 4	Castelo ( San Pedro)
3.1-018	Hórreo en Castelo 5	Castelo ( San Pedro)

<b>Ficha</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
3.1-019	Hórreo en Castelo 6	Castelo ( San Pedro)
3.1-020	Hórreo en Castelo 7	Castelo ( San Pedro)
3.1-021	Hórreo en Pereira	Castelo ( San Pedro)
3.1-022	Hórreo en Pombeiro	Castelo ( San Pedro)
3.1-023	Hórreo en Barra	Castro (O) ( Santa María)
3.1-024	Hórreo en Bustelo 1	Castro (O) ( Santa María)
3.1-025	Hórreo en Bustelo 2	Castelo ( San Pedro)
3.1-026	Hórreo en Bustelo 3	Castro (O) ( Santa María)
3.1-027	Hórreo en Río	Castro (O) ( Santa María)
3.1-028	Hórreo en Sabadelle 1	Castro (O) ( Santa María)
3.1-029	Hórreo en Sabadelle 2	Castro (O) ( Santa María)
3.1-030	Hórreo en Sabadelle 3	Castro (O) ( Santa María)
3.1-031	Hórreo en Sabadelle 4	Castro (O) ( Santa María)
3.1-032	Elemento desaparecido	
3.1-033	Hórreo en Vilaluz 2	Castro (O) ( Santa María)
3.1-034	Hórreo en Cabanas Antigas	Cereixedo (Santiago)
3.1-035	Hórreo da Casa con Escudo	Cereixedo (Santiago)
3.1-036	Hórreo en Castelo de Frades	Cereixedo (Santiago)
3.1-037	Hórreo en Cela 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-038	Hórreo en Cela 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-039	Hórreo en Cela 3	Cereixedo (Santiago)
3.1-040	Hórreo en Casa de Prados	Cereixedo (Santiago)
3.1-041	Hórreo en Deva	Cereixedo (Santiago)
3.1-042	Hórreo en Folgoso	Cereixedo (Santiago)
3.1-043	Hórreo en O Pando 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-044	Hórreo en O Pando 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-045	Hórreo en Prados 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-046	Hórreo en Prados 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-047	Hórreo en Prados 3	Cereixedo (Santiago)
3.1-048	Hórreo en Prados 4	Cereixedo (Santiago)

<b>Ficha</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
3.1-049	Hórreo en San Martín	Cereixedo (Santiago)
3.1-050	Hórreo en San Rebordín 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-051	Hórreo en San Rebordín 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-052	Hórreo en Trabado 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-053	Hórreo en Trabado 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-054	Hórreo en Trabado 3	Cereixedo (Santiago)
3.1-055	Hórreo en casa María de Doural	Cereixedo (Santiago)
3.1-056	Hórreo en As Casas do Río	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-057	Hórreo en Chandeiro	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-058	Hórreo en Chan de Lagares	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-059	Hórreo en Paderne	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-060	Hórreo en San Pedro	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-061	Hórreo en Trigais 1	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-062	Hórreo en Trigais 2	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-063	Hórreo en Vilar de Mouros 1	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-064	Hórreo en Vilar de Mouros 2	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-065	Hórreo en San Román 1	San Román de Cervantes (San Román)
3.1-066	Hórreo en San Román 2	San Román de Cervantes (San Román)
3.1-067	Hórreo en San Román 3	San Román de Cervantes (San Román)
3.1-068	Hórreo en Cabana Xaraz	Donís (San Fiz)
3.1-069	Hórreo en Castelo 1	Donís (San Fiz)
3.1-070	Hórreo en Castelo 2	Donís (San Fiz)
3.1-071	Hórreo en Castelo 3	Donís (San Fiz)
3.1-072	Hórreo en Castelo 4	Donís (San Fiz)
3.1-073	Hórreo en Castelo 5	Donís (San Fiz)
3.1-074	Hórreo en Casa de Baltasar	Donís (San Fiz)
3.1-075	Hórreo en Corneantes 1	Donís (San Fiz)
3.1-076	Hórreo en Corneantes 2	Donís (San Fiz)
3.1-077	Hórreo en Corneantes 3	Donís (San Fiz)
3.1-078	Hórreo en Corneantes 4	Donís (San Fiz)



<b>Ficha</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
3.1-079	Hórreo en Corneantes 5	Donís (San Fiz)
3.1-080	Hórreo en Donís 1	Donís (San Fiz)
3.1-081	Hórreo en Donís 2	Donís (San Fiz)
3.1-082	Hórreo en Donís 3	Donís (San Fiz)
3.1-083	Hórreo en O Mazo	Donís (San Fiz)
3.1-084	Hórreo en Moreira 1	Donís (San Fiz)
3.1-085	Hórreo en Moreira2	Donís (San Fiz)
3.1-086	Hórreo en Moreira 3	Donís (San Fiz)
3.1-087	Hórreo en Moreira 4	Donís (San Fiz)
3.1-088	Hórreo en Casa Castelo	Donís (San Fiz)
3.1-089	Hórreo en Piornedo 1	Donís (San Fiz)
3.1-090	Hórreo en Piornedo 2	Donís (San Fiz)
3.1-091	Hórreo en Piornedo 3	Donís (San Fiz)
3.1-092	Hórreo en Piornedo 4	Donís (San Fiz)
3.1-093	Hórreo en Piornedo 5	Donís (San Fiz)
3.1-094	Hórreo en Piornedo 6	Donís (San Fiz)
3.1-095	Hórreo en Piornedo 7	Donís (San Fiz)
3.1-096	Hórreo en Piornedo 8	Donís (San Fiz)
3.1-097	Hórreo en Piornedo 9	Donís (San Fiz)
3.1-098	Hórreo en Robledo 1	Donís (San Fiz)
3.1-099	Hórreo en Robledo 2	Donís (San Fiz)
3.1-100	Hórreo en Robledo 3	Donís (San Fiz)
3.1-101	Hórreo en Robledo 4	Donís (San Fiz)
3.1-102	Hórreo en Vilar 1	Donís (San Fiz)
3.1-103	Hórreo en Vilar 2	Donís (San Fiz)
3.1-104	Hórreo en Vilarello 1	Donís (San Fiz)
3.1-105	Hórreo en Vilarello 2	Donís (San Fiz)
3.1-106	Hórreo en Vilarello 3	Donís (San Fiz)
3.1-107	Hórreo en Vilarello 4	Donís (San Fiz)
3.1-108	Hórreo en Vilarello 5	Donís (San Fiz)

<b>Ficha</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
3.1-109	Hórreo en Vilarello 6	Donís (San Fiz)
3.1-110	Hórreo en Vilarello 7	Donís (San Fiz)
3.1-111	Hórreo en Vilarello 8	Donís (San Fiz)
3.1-112	Hórreo en Xantes 1	Donís (San Fiz)
3.1-113	Hórreo en Xantes 2	Donís (San Fiz)
3.1-114	Hórreo en Xantes 3	Donís (San Fiz)
3.1-115	Hórreo en Ardevila 1	Dorna (Santa María)
3.1-116	Hórreo en Ardevila 2	Dorna (Santa María)
3.1-117	Hórreo en Ardevila 3	Dorna (Santa María)
3.1-118	Elemento desaparecido	
3.1-119	Hórreo en O Chao 1	Dorna (Santa María)
3.1-120	Hórreo en O Chao 2	Dorna (Santa María)
3.1-121	Hórreo en O Chao 3	Dorna (Santa María)
3.1-122	Hórreo en Estremar de Baixo	Dorna (Santa María)
3.1-123	Hórreo en Folgueiroa 1	Dorna (Santa María)
3.1-124	Hórreo en Folgueiroa 2	Dorna (Santa María)
3.1-125	Hórreo en A Horta	Lamas ( San Xiao)
3.1-126	Hórreo en Lamas	Lamas ( San Xiao)
3.1-127	Hórreo en San Martín das Cañadas 1	Mosteiro (O) (San Xoán)
3.1-128	Hórreo en San Martín das Cañadas 2	Mosteiro (O) (San Xoán)
3.1-129	Hórreo en San Martín das Cañadas 3	Mosteiro (O) (San Xoán)
3.1-130	Hórreo en A Lama 1	Noceda (San Pedro)
3.1-131	Hórreo en Vilanova do Pedregal	Noceda (San Pedro)
3.1-132	Hórreo en O Pando 1	Pando(O) (Santa María)
3.1-133	Hórreo en O Pando 2	Pando(O) (Santa María)
3.1-134	Hórreo en Poso 1	Pando(O) (Santa María)
3.1-135	Hórreo en Poso 2	Pando(O) (Santa María)
3.1-136	Hórreo en Poso 3	Pando(O) (Santa María)
3.1-137	Hórreo en Poso 4	Pando(O) (Santa María)
3.1-138	Hórreo en Pradela 1	Pando(O) (Santa María)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-139	Hórreo en Pradela 2	Pando(O) (Santa María)
3.1-140	Hórreo en Pradela 3	Pando(O) (Santa María)
3.1-141	Hórreo en Estremar de Riba	Quindous (San Xusto)
3.1-142	Hórreo en Savane 1	Quindous (San Xusto)
3.1-143	Hórreo en Savane 2	Quindous (San Xusto)
3.1-144	Hórreo en Savane 3	Quindous (San Xusto)
3.1-145	Hórreo en Savane 4	Quindous (San Xusto)
3.1-146	Hórreo en Drada 1	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-147	Hórreo en Drada 2	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-148	Hórreo en Igón 1	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-149	Hórreo en Igón 2	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-150	Hórreo en Padornelo	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-151	Hórreo en Tarnas 1	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-152	Hórreo en Tarnas 2	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-153	Hórreo da casa Torre	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-154	Hórreo en Valgos	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-155	Hórreo en Vilartartín 1	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-156	Hórreo en Vilartartín 2	Ribeira (A) (San Martín)
3.1-157	Hórreo en Viladeleite	Vilapún (Santa Comba)
3.1-158	Hórreo en Vilapún	Vilapún (Santa Comba)
3.1-159	Hórreo en Chao de Vilarín 1	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-160	Hórreo en Chao de Vilarín 2	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-161	Hórreo en Chao de Vilarín 3	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-162	Hórreo en Olmos	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-163	Hórreo en Vilaquinte 1	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-164	Hórreo en Vilaquinte 2	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-165	Hórreo en Vilaquinte 3	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-166	Hórreo en Vilarnovo 1	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-167	Hórreo en Vilarnovo 2	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-168	Hórreo en Vilarnovo 3	Vilaquinte (San Breixo)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-169	Hórreo en Riamonte de Arriba	Vilarello (Santa María)
3.1-170	Hórreo en San Miguel	Vilarello (Santa María)
3.1-171	Hórreo en Xestoso	Vilarello (Santa María)
3.1-172	Hórreo en O Fabal	Vilasante (Santiago)
3.1-173	Hórreo en Pontorrón 1	Vilasante (Santiago)
3.1-174	Hórreo en Pontorrón 2	Vilasante (Santiago)
3.1-175	Hórreo en Ferreiradevés 1	Vilaspasantes (San Xoán)
3.1-176	Hórreo en Ferreiradevés 2	Vilaspasantes (San Xoán)
3.1-177	Hórreo en A Pintinidoira	Vilaspasantes (San Xoán)
3.1-178	Hórreo en O Vilar de Ferreira	Vilaspasantes (San Xoán)
3.1-179	Hórreo en Vilaspasante	Vilaspasantes (San Xoán)
3.1-180	Hórreo en Vilaver 1	Vilaver (San Xusto)
3.1-181	Hórreo en Vilaver 2	Vilaver (San Xusto)
3.1-182	Hórreo en Vilaver 3	Vilaver (San Xusto)
3.1-183	Hórreo en Vilaver 4	Vilaver (San Xusto)
3.1-184	Hórreo en Vilaver 5	Vilaver (San Xusto)
3.1-185	Hórreo en Vilaluz 3	O Castro (Santa María)
3.1-186	Hórreo en San Martín das Cañadas 4	Mosteiro (O) (San Xoán)
3.1-187	Hórreo en A Lama 2	Noceda (San Pedro)
3.1-188	Hórreo en Pradela 4	Pando(O) (Santa María)

## Arquitectura etnográfica. Casas de teito - pallozas

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.2-01	Palloza en Dumia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.2-02	Palloza en Aucella	Cereixedo (Santiago)
3.2-03	Palloza Casa de Carreira	Cereixedo (Santiago)
3.2-04	Palloza Casa de Emilia	Cereixedo (Santiago)
3.2-05	Palloza Casa de Prados	Cereixedo (Santiago)
3.2-06	Palloza Casa de Baixo	Cereixedo (Santiago)
3.2-07	Palloza da Casa de Dijon 1	Cereixedo (Santiago)
3.2-08	Palloza da Casa de Dijon 2	Cereixedo (Santiago)

<b>Ficha</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
3.2-09	Palloza en Deva 1	Cereixedo (Santiago)
3.2-10	Palloza en Deva 2	Cereixedo (Santiago)
3.2-11	Palloza en Deva 3	Cereixedo (Santiago)
3.2-12	Palloza Casa de Riba	Cereixedo (Santiago)
3.2-13	Palloza Casa de Doural	Cereixedo (Santiago)
3.2-14	Palloza Casa de Duardo	Cereixedo (Santiago)
3.2-15	Pallozas en San Román	San Román de Cervantes (San Román)
3.2-16	Elemento integrado co 3.2-15	
3.2-17	Palloza Casa de Baltasar	Donís (San Fiz)
3.2-18	Palloza Casa de Cociña	Donís (San Fiz)
3.2-19	Palloza Casa de Quello	Donís (San Fiz)
3.2-20	Palloza en Corneantes	Donís (San Fiz)
3.2-21	Palloza Casa de Calella	Donís (San Fiz)
3.2-22	Palloza Casa de Caseto	Donís (San Fiz)
3.2-23	Palloza Casa de Mon	Donís (San Fiz)
3.2-24	Palloza Casa de Moreiro	Donís (San Fiz)
3.2-25	Palloza Casa de Teresa	Donís (San Fiz)
3.2-26	Palloza en Moreira	Donís (San Fiz)
3.2-27	Palloza Ancho (I)	Donís (San Fiz)
3.2-28	Palloza Ancho (II)	Donís (San Fiz)
3.2-29	Palloza Casoa	Donís (San Fiz)
3.2-30	Palloza Chis	Donís (San Fiz)
3.2-31	Palloza en Piornedo 1	Donís (San Fiz)
3.2-32	Palloza en Piornedo 2	Donís (San Fiz)
3.2-33	Palloza en Piornedo 3	Donís (San Fiz)
3.2-34	Palloza Marelo	Donís (San Fiz)
3.2-35	Palloza Marqués (I)	Donís (San Fiz)
3.2-36	Palloza Marqués (II)	Donís (San Fiz)
3.2-37	Palloza Mourazo	Donís (San Fiz)
3.2-38	Palloza Museo	Donís (San Fiz)

<b>Ficha</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
3.2-39	Palloza Pedrete	Donís (San Fiz)
3.2-40	Palloza Rigueira	Donís (San Fiz)
3.2-41	Palloza Roxo	Donís (San Fiz)
3.2-42	Palloza Xunta	Donís (San Fiz)
3.2-43	Palloza Casa de Monsito	Donís (San Fiz)
3.2-44	Pallozas en Robledo	Donís (San Fiz)
3.2-45	Palloza Armesto	Donís (San Fiz)
3.2-46	Palloza Cabano (I)	Donís (San Fiz)
3.2-47	Palloza Cabano (II)	Donís (San Fiz)
3.2-48	Palloza en Vilarello	Donís (San Fiz)
3.2-49	Palloza Moreiro	Donís (San Fiz)
3.2-50	Palloza Tío Sepe	Donís (San Fiz)
3.2-51	Palloza Casa de Farruco (Casa do Palleiro)	Donís (San Fiz)
3.2-52	Palloza Casa de Fondo da Vila	Donís (San Fiz)
3.2-53	Pallozas en O Pando	Pando (O) (Santa María)
3.2-54	Palloza Casa de Ribada	Pando (O) (Santa María)
3.2-55	Palloza en Poso	Pando (O) (Santa María)
3.2-56	Palloza Casa de Pérez	Quindous (San Xusto)
3.2-57	Palloza en Sevane	Quindous (San Xusto)
3.2-58	Palloza Casa de Lama da Vila	Vilarello (Santa María)
3.2-59	Palloza Casa de Santín	Vilarello (Santa María)
3.2-60	Palloza en Casa de Valín	Vilaspasantes (San Xoán)
3.2-61	Palloza e Hórreo Casa de Gerbolés	Vilaspasantes (San Xoán)

## Arquitectura etnográfica. Pombais

<b>Ficha</b>	<b>Elemento catalogado</b>	<b>Parroquia</b>
3.3-01	Pombal en San Román	San Román de Cervantes (San Román)
3.3-02	Pombal en Savane	Quindous (San Xusto)
3.3-03	Pombal e forno en Padornelo	A Ribeira (San Martín)

## Arquitectura etnográfica. Muíños

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.4-01	Muíño en A Estrada	Santo Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.4-02	Muíño en Cancillós	Cereixedo (Santiago)
3.4-03	Muíño en Vilanova	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.4-04	Muíño en As Pontes	Donís ( San Fiz)
3.4-05	Muíño en Vilaxán	Mosteiro (O) (San Xoán)
3.4-06	Muíño en San Martín	Ribeira (A) (San Martín)
3.4-07	Muíño en As Covas	Vilaspasantes (San Xoán)
3.4-08	Muíño en Castelo	Castelo (San Pedro)
3.4-09	Muíño en Airoá	Cereixedo (Santiago)
3.4-10	Muíño en San Pedro	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.4-11	Muíño en Vilanova do Pedregal	Noceda (San Pedro)
3.4-12	Muíño en O Fabal	Vilasante (Santiago)
3.4-13	Muíño en Pontorrón	Vilasante (Santiago)

## Arquitectura etnográfica. Fontes

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.5-01	Fonte do Pazo de Quiroga	San Román de Cervantes (San Román)
3.5-02	Fonte en Piornedo	Donís (San Fiz)
3.5-03	Fonte en A Horta	Lamas (San Xiao)
3.5-04	Fonte en Cancillós	Cereixedo (Santiago)
3.5-05	Fonte en Castelo de Frades	Cereixedo (Santiago)
3.5-06	Fonte en A Degrada	Cereixedo (Santiago)
3.5-07	Fonte en Trabado	Cereixedo (Santiago)
3.5-08	Fonte en Vilar de Mouros	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.5-09	Fonte en Donís	Donís (San Fiz)
3.5-10	Fonte en Noceda	Noceda (San Pedro)
3.5-11	Fonte en O Gumieiro	Vilarello (Santa María)

## Arquitectura etnográfica. Recintos públicos

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.6-01	Campo da feira en Quindous	Quindous (San Xusto)

## Alvarizas e cortíns

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.7-01	Alvariza en Trabado	Cereixedo (Santiago)
3.7-02	Alvariza en Cabana Xaraz 1	Donís (San Fiz)
3.7-03	Alvariza en Cabana Xaraz 2	Donís (San Fiz)
3.7-04	Alvariza en Donís	Donís (San Fiz)
3.7-05	Alvariza en O Pando	Donís (San Fiz)
3.7-06	Alvariza Cortinos	Donís (San Fiz)
3.7-07	Alvariza en Robledo	Donís (San Fiz)
3.7-08	Alvariza en Vilarello	Donís (San Fiz)
3.7-09	Alvariza en Castelo	O Pando (Santa María)
3.7-10	Alvariza en Olmos	Vilaquinte (San Breixo)

## Fornos

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.8-01	Forno en Vilaluz	O Castro (Santa María)
3.8-02	Forno en Folgoso	Cereixedo (Santiago)
3.8-03	Forno en Poso	O Pando (Santa María)
3.8-04	Forno en Pradela	O Pando (Santa María)

## Pozos

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.9-01	Pozo en Dumia 1	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.9-02	Pozo en Dumia 2	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.9-03	Pozo en O Pando	O Pando (Santa María)
3.9-04	Pozo en Vilaver	Vilaver (San Xusto)

## Muros e valados

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.10-01	Valado en Dumia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.10-02	Valado en Donís	Donís (San Fiz)
3.10-03	Valado en Piornedo	Donís (San Fiz)
3.10-04	Valado en Ardevila	Dorna (Santa María)
3.10-05	Valado en San Miguel	Vilarello (Santa María)



## Elementos naturais

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
4-01	Carballo Albar da Praza do Campo de Quindous	Quindous (San Xusto)
4-02	Rebolo da Praza do Campo en Quindous	Quindous (San Xusto)
4-03	Carballo de Cabanavella-I	Cereixedo (Santiago)
4-04	Carballo de Cabanavella-II	Cereixedo (Santiago)
4-05	Serra dos Picos dos Ancares	Varias

**ANEXO 2. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA NORMATIVA DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS DE GALICIA**

Este anexo documental xustifica o cumprimento da normativa do presente Plan Xeral das prescricións e determinacións contidas no Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aprobaron as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

Segundo o artigo 43 da Lei 2/2016 do solo de Galicia e ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia o planeamento urbanístico garantirá as condicións de habitabilidade, salubridade e funcionalidade das vivendas e usos residenciais, respectando as condicións mínimas que se fixen regulamentariamente.

O PXOM de Cervantes foi redactado en coherencia coas normas de habitabilidade vixentes nos ámbitos destinados a usos residenciais de tal xeito que os espazos libres públicos ou privados poidan ser considerados como espazos exteriores de calidade, estes espazos están recollidos na documentación gráfica.

## Ordenanzas residenciais

As ordenanzas que regulan o uso residencial só se dan en Solo de Núcleo Rural, toda vez que non se delimitan áreas de solo urbano en todo o termo municipal.

En solo de núcleo rural temos dous tipos de ordenanza, coincidentes coas categorías existentes:

- 1) Ordenanza de núcleo rural tradicional
- 2) Ordenanza de núcleo, área de expansión

Nestas ordenanzas a única tipoloxía prevista é a de vivenda unifamiliar illada ou arrimada. Neste último caso para favorecer a continuidade de edificacións xa situadas sobre a extrema dunha parcela.

## Condicións de deseño, calidade e sustentabilidade

Os espazos exteriores mínimos para a iluminación e ventilación das pezas ordenados no presente PXOM cumpren o indicado I.A.1.1 das normas de habitabilidade.

Na documentación gráfica adxunta pódense apreciar as rúas, prazas e espazos libres públicos definidos polo planeamento e os patios de cuarteirón ou espazos libres públicos ou privados.

Nestes espazos deberá poder inscribirse, fóra da proxección dos voos interiores, un círculo de diámetro 0,7 H, sendo H a media ponderada da máxima altura de coroación, permitida pola lexislación urbanística aplicable, dos edificios que conformen o espazo libre.

O PXOM de Cervantes establece unhas alturas máximas de cornixa de 7,00m e un número de plantas máximo de 2 (baixa máis unha planta de piso).

Polo que o largo mínimo requirido para patios de cuarteirón e viais para o caso mais desfavorable será de:

- Altura de coroación máxima segundo PXOM: **H=7,00m**
- Diámetro mínimo: **D ≥ 4,90 m.** (7,00 x 0,7)

Naqueles casos nos que a edificación xa está construída, polo que non cómpre a disposición de patios interiores, queda a iluminación e ventilación das pezas vivideiras en función dos patios de cuarteirón. Non obstante, naqueles casos nos que voluntariamente se pretenda deseñar un patio interior, a dimensión mínima de R será 1/3 do parámetro H.

En consecuencia a inscrición dun patio destas características é posible en todo os cuarteiróns ordenados polo presente PXOM, tanto en solo urbano consolidado como non consolidado.

Engádese a obriga ao recuamento frontal das edificacións que garantan a devandita protección en determinados casos tal como se especifica na ordenanza.

Por outra banda, tanto as condicións espaciais como as dimensionais, funcionais e dotacionais esixidas na norma de habitabilidade está garantido o seu cumprimento dado que tanto a fronte mínima para as parcelas edificables como as alturas de cornixa e coroaición respecto ao número de plantas son acordos cos mínimos establecidos nas NHV.

Todas as vivendas susceptibles de ser proxectadas conformes coa normativa de edificación e ordenanzas do presente PXOM deberán cumprir coas Normas de Habitabilidade das Vivendas de Galicia. Este plan garante a posibilidade da súa aplicación nos termos que nela están descritos, xa que:

A configuración e dimensións do espazo garda unha axeitada relación coa altura das edificacións que o conforman.

Respéctanse as distancias mínimas de luces rectas en función das alturas das edificacións enfrontadas.

Se garante a continuidade espacial e de deseño dos ditos espazos aínda que o seu desenvolvemento sexa realizado por propietarios diferentes.

As dimensións destes espazos non resulten inferiores ás exixibles segundo o punto I.A.1.1 do anexo I a este decreto.

Por último para o deseño das zonas con ordenación detallada tivéronse en conta as previsións necesarias para evitar barreiras arquitectónicas e urbanísticas, de maneira que as persoas con mobilidade reducida teñen facilitado ao máximo o acceso directo aos espazos públicos e ás edificacións públicas e privadas, de acordo coa normativa vixente.

### **ANEXO 3. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN DE ACCESIBILIDADE DE GALICIA**

Este anexo documental xustifica o cumprimento da normativa do presente Plan Xeral das prescricións e determinacións contidas na normativa de accesibilidade da Comunidade Autónoma de Galicia. En relación cos espazos públicos, para o deseño das zonas con ordenación detallada tivéronse en conta as previsións necesarias para evitar barreiras arquitectónicas e urbanísticas, de maneira que as persoas con mobilidade reducida teñen facilitado ao máximo o acceso directo aos espazos públicos e ás edificacións públicas e privadas, de acordo coa normativa vixente:

- Lei 10/2014, de 3 de decembro, de accesibilidade.
- Regulamento que a desenvolve, 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 na Comunidade Autónoma de Galicia.
- RD 505/2007 de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións.

### **ANEXO 4. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE COMERCIO INTERIOR DE GALICIA**

Este anexo documental xustifica o cumprimento da normativa do presente Plan Xeral das prescricións e determinacións contidas no artigo 27 da lei 13/2010 do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia.

Determinacións derivadas do artigo 27

As principais determinacións, incidentes na ordenación prescrita na normativa do presente PXOM son as seguintes:

1. O plan xeral de ordenación municipal de cada concello ordenará especificamente os usos comerciais, garantindo unha axeitada protección dos contornos urbanos que asegure a necesaria accesibilidade de toda a poboación a unha oferta comercial suficiente e a protección do medio ambiente.
2. A ordenación territorial e urbanística, ao ordenar os usos comerciais, destinará solo axeitado e suficiente para atender as necesidades da poboación, prestándolle especial atención á densidade comercial, tentando acadar o equilibrio do territorio.
3. Nos sectores de solo urbanizable e nos polígonos de solo urbano non consolidado, para os que se prevegan usos residenciais, aínda cando estes usos non sexan maioritarios, os plans establecerán unha reserva mínima de edificabilidade para uso comercial acorde á establecida na normativa urbanística aplicable.

Aplicación destas determinacións no PXOM de Cervantes

Como xa quedou sinalado no Anteproxecto de planeamento, o sector comercial no concello de Cervantes non escapa ás dinámicas do contexto no que se sitúa: zona deprimida da montaña lucense e, por tanto, cun alto grao de dependencia exterior e ao mesmo tempo sometido a unha regresión poboacional moi forte.

O comercio caracterízase na área de estudo por esa atomización xa comentada, si ben tamén destaca, como se aprecia nos datos anteriores, un gran número de negocios de fóra de establecementos, que se debe

fundamentalmente ao reparto a domicilio, forma de adaptación ás condicións de accesibilidade por parte da poboación aos grandes núcleos.

**Táboa I. Datos xerais do comercio polo miúdo**

Número de empresas	Número de establecementos	Densidade comercial nº establ./1000 hab.	Número establec./km <sup>2</sup>	Superf. Venda media	Superf. Venda por habitante
8	7	3,28	0,03	28,27	0,09

Fonte: USC-Laboratorio do Territorio. Plan de Desenvolvemento dos Ancares e O Courel. Consellaría do Medio Rural e AGADER

Presenta unha elevada dependencia funcional non só coa cabeceira comarcal, Becerreá, senón mesmo coa capital provincial especialmente desde a posta en servizo da Autovía A6 que pasa a carón do concello e que axilizou extraordinariamente as comunicacións intramunicipais do concello.

Ao mesmo tempo, este carácter disperso e de pequena escala do comercio local coincide co tipo de asentamentos presentes no concello, de pequeno tamaño e cada vez menos poboación. A actividade comercial tende a regularse espontaneamente, implántanse onde se detecta demanda de consumidores, no caso de que o diagnóstico sexa equivocado, os comercios pechan. É evidente, que neste intre, senón se producen modificacións substanciais na evolución demográfica, a oferta comercial de Cervantes é suficiente.

O Plan Xeral non considera a posibilidade de implantación dunha superficie comercial de tamaño grande ou medio (superior a 2.000 m<sup>2</sup>) por non existir tal demanda, que esixiría unha previsión de solo clasificado especificamente para tal fin.

A súa regulación no presente Plan Xeral permite a súa implantación, compatible co uso residencial, do mesmo xeito como se vén regulando espontaneamente hoxe en día, mantendo as mesmas condicións de escala e amalgama de usos que a evolución natural aconsella e ilustra.

#### ANEXO 5. RELACIÓN DE TREITOS DE NÚCLEOS RURAIS

Este anexo documental detalla a relación de treitos de núcleos rurais polos cales discorren as vías de titularidade supramunicipal, e xustifica o cumprimento do punto 4.2 do Informe sectorial en materia de estradas do Servizo de Vías e Obras da Deputación Provincial de Lugo remitido en data 12 de xuño de 2014.

Núcleos rurais delimitados afectados por vías de titularidade supramunicipal						
Nome do núcleo	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular da estrada	Nome da estrada	PK
A Chá	San Tomé de Cancelada	004	OT-20	Autonómica	LU 723	4,2
A Estrada	San Tomé de Cancelada	007	OT-20	Autonómica	LU 723	4,6
San Tomé	San Tomé de Cancelada	009	OT-20	Autonómica	LU 723	5,6
Vilafrial	San Tomé de Cancelada	010	OT-20	Autonómica	LU 723	6,1
Castelo	San Pedro de Castelo	012	OT-15	Provincial	LU-P 1404	3,1
Couso	Santa María de O Castro	017	OT-08	Provincial	LU-P 1410	3,3
Río	Santa María de O Castro	018	OT-15	Provincial	LU-P 1404	8,7
Sabadelle	Santa María de O Castro	019	OT-15	Provincial	LU-P 1410	3,9
Cancillós	Santiago de Cereixedo	024	OT-42	Provincial	LU-P 1408	0,3
Castelo de Frades	Santiago de Cereixedo	025	OT-37	Provincial	LU-P 1401	6,0
Cela	Santiago de Cereixedo	026	OT-37	Provincial	LU-P 1401	6,9

<b>Núcleos rurais delimitados afectados por vías de titularidade supramunicipal</b>						
<b>Nome do núcleo</b>	<b>Parroquia</b>	<b>Nº plano de información/ordenación de núcleos</b>	<b>Nº plano de ordenación territorial</b>	<b>Titular da estrada</b>	<b>Nome da estrada</b>	<b>PK</b>
A Degrada	Santiago de Cereixedo	027	OT-30	Provincial	LU-P 0702, LU-P 1401	23,7; 10,6
Fonquente	Santiago de Cereixedo	031	OT-42	Provincial	LU-P 1401	0,7
A Ponte de Doiras	Santiago de Cereixedo	035	OT-41	Autonómica, Provincial	LU 723, LU-P 1401	19,7; 0
Prados	Santiago de Cereixedo	036	OT-37	Provincial	LU-P 1406	0,2
A Veiga do Seixo	Santiago de Cereixedo	040	OT-42	Provincial	LU-P 1408	1,4
A Campa da Braña	Santiago de Cereixedo	041	OT-31	Provincial	LU-P 1401, LU-P 1405	11,3; 0
Santa Marta	Santiago de Cereixedo	043	OT-37	Provincial	LU-P 1403	7
As Casas do Río	San Pedro de Cervantes	044	OT-36	Autonómica	LU 723	16,9
San Pedro	San Pedro de Cervantes	049	OT-29	Provincial	LU-P 1407	6,1
Vilanova	San Pedro de Cervantes	051	OT-36	Autonómica, Provincial	LU 723, LU-P 1403, LU-P 1411	14,3; 0; 0
San Román	San Román de Cervantes	053	OT-15	Provincial	LU-P 0702, LU-P 1404	4,5; 0
Corneantes	San Fiz de Donís	057	OT-11	Provincial	LU-P 3505	18,6
Donís	San Fiz de Donís	058	OT-19	Provincial	LU-P 1401	26,5
Piornedo	San Fiz de Donís	062	OT-19	Provincial	LU-P 1401	29,1
Borzoado	Santa María de Dorna	069	OT-23	Provincial	LU-P 1409	4,5
Catroventos	San Xiao de Lamas	076	OT-21	Provincial	LU-P 0702	10,8
Queirugal	San Xoán de O Mosteiro	080	OT-28	Autonómica	LU 723	7,2
San Martín das Cañadas	San Xoán de O Mosteiro	081	OT-27	Autonómica	LU 723	8,3
Santa Xusta	San Xoán de O Mosteiro	082	OT-28	Autonómica	LU 723	9,3
Noceda	San Pedro de Noceda	085	OT-42	Provincial	LU-P 1408	2,6
Quindous	San Xusto de Quindous	092	OT-16	Provincial	LU-P 1402, LU-P 1409	8,8; 0
Cabana	San Martín de A Ribeira	095	OT-01	Autonómica	LU 722	19,4
Padornelo	San Martín de A Ribeira	098	OT-08	Provincial	LU-P 1402	3,1
San Martín	San Martín de A Ribeira	099	OT-07	Autonómica,	LU 722,	14,4; 0

<b>Núcleos rurais delimitados afectados por vías de titularidade supramunicipal</b>						
Nome do núcleo	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular da estrada	Nome da estrada	PK
				Provincial	LU-P 1402	
Tarnas	San Martín de A Ribeira	102	OT-07	Provincial	LU-P 1410	1,7
Viladeite	Santa Comba de Vilapún	108	OT-36	Provincial	LU-P 1411	5,3
Vilapún	Santa Comba de Vilapún	109	OT-35	Provincial	LU-P 1411	2,3
Chao de Vilarín	San Breixo de Vilaquinte	111	OT-04	Provincial	LU-P 1402	20,1
Vilarello do Río	Santa María de Vilarello	120	OT-46	Autonómica	LU 723	23,6
O Fabal	Santiago de Vilasante	125	OT-28	Autonómica	LU 723	9,7
A Pintinidoira	San Xoán de Vilaspasantes	132	OT-46	Provincial	LU-P 3701	17,2
Vilaver	San Xusto de Vilaver	136	OT-16	Provincial	LU-P 1402	12,1

#### **ANEXO 6. RELACIÓN DE TREITOS DE NÚCLEOS RURAIS EXCEPCIONAIS**

Este anexo documental detalla a relación de treitos de núcleos rurais excepcionais afectados por vías de titularidade supramunicipal ó non cumpren cos criterios xerais establecidos polos organismos oficiais responsables en canto as distancias do aliñamento e/ou da liña límite de edificación, e xustifica o cumprimento do punto 4.4 do Informe sectorial en materia de estradas do Servizo de Vías e Obras da Deputación Provincial de Lugo remitido en data 12 de xuño de 2014.

<b>Núcleos rurais delimitados afectados por vías de titularidade supramunicipal que non cumpren os criterios xerais</b>						
Nome do núcleo	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular da estrada	Nome da estrada	PK
A Estrada	San Tomé de Cancelada	007	OT-20	Autonómica	LU 723	4,6
Castelo	San Pedro de Castelo	012	OT-15	Provincial	LU-P 1404	3,1
Couso	Santa María de O Castro	017	OT-08	Provincial	LU-P 1410	3,3
Sabadelle	Santa María de O Castro	019	OT-15	Provincial	LU-P 1410	3,9
Cancillós	Santiago de Cereixedo	024	OT-42	Provincial	LU-P 1408	0,3
Castelo de Frades	Santiago de Cereixedo	025	OT-37	Provincial	LU-P 1401	6,0
Cela	Santiago de Cereixedo	026	OT-37	Provincial	LU-P 1401	6,9
A Degrada	Santiago de Cereixedo	027	OT-30	Provincial	LU-P 0702, LU-P 1401	23,7; 10,6
A Ponte de Doiras	Santiago de Cereixedo	035	OT-41	Autonómica, Provincial	LU 723, LU-P 1401	19,7; 0
Prados	Santiago de Cereixedo	036	OT-37	Provincial	LU-P 1406	0,2

<b>Núcleos rurais delimitados afectados por vías de titularidade supramunicipal que non cumpren os criterios xerais</b>						
<b>Nome do núcleo</b>	<b>Parroquia</b>	<b>Nº plano de información/ordenación de núcleos</b>	<b>Nº plano de ordenación territorial</b>	<b>Titular da estrada</b>	<b>Nome da estrada</b>	<b>PK</b>
A Veiga do Seixo	Santiago de Cereixedo	040	OT-42	Provincial	LU-P 1408	1,4
A Campa da Braña	Santiago de Cereixedo	041	OT-31	Provincial	LU-P 1401, LU-P 1405	11,3; 0
Santa Marta	Santiago de Cereixedo	043	OT-37	Provincial	LU-P 1403	7
San Pedro	San Pedro de Cervantes	049	OT-29	Provincial	LU-P 1407	6,1
Vilanova	San Pedro de Cervantes	051	OT-36	Autonómica, Provincial	LU 723, LU-P 1403, LU-P 1411	14,3; 0; 0
San Román	San Román de Cervantes	053	OT-15	Provincial	LU-P 0702, LU-P 1404	4,5; 0
Corneantes	San Fiz de Donís	057	OT-11	Provincial	LU-P 3505	18,6
Donís	San Fiz de Donís	058	OT-19	Provincial	LU-P 1401	26,5
Piornedo	San Fiz de Donís	062	OT-19	Provincial	LU-P 1401	29,1
Catroventos	San Xiao de Lamas	076	OT-21	Provincial	LU-P 0702	10,8
San Martín das Cañadas	San Xoán de O Mosteiro	081	OT-27	Autonómica	LU 723	8,3
Noceda	San Pedro de Noceda	085	OT-42	Provincial	LU-P 1408	2,6
Quindous	San Xusto de Quindous	092	OT-16	Provincial	LU-P 1402, LU-P 1409	8,8; 0
Cabana	San Martín de A Ribeira	095	OT-01	Autonómica	LU 722	19,4
Padornelo	San Martín de A Ribeira	098	OT-08	Provincial	LU-P 1402	3,1
San Martín	San Martín de A Ribeira	099	OT-07	Autonómica, Provincial	LU 722, LU-P 1402	14,4; 0
Tarnas	San Martín de A Ribeira	102	OT-07	Provincial	LU-P 1410	1,7
Chao de Vilarín	San Breixo de Vilaquinte	111	OT-04	Provincial	LU-P 1402	20,1
Vilarello do Río	Santa María de Vilarello	120	OT-46	Autonómica	LU 723	23,6
A Pintinidoira	San Xoán de Vilaspasantes	132	OT-46	Provincial	LU-P 3701	17,2
Vilaver	San Xusto de Vilaver	136	OT-16	Provincial	LU-P 1402	12,1

Cervantes, 23 de febreiro de 2023.- O alcalde, Benigno Gómez Tadin.

R. 0528

## MONTERROSO

### *Anuncio*

Por decreto de Alcadia de data 23 de febreiro de 2023 aprobáronse as bases para a contratación con carácter laboral temporal de dous postos de peóns de obras xornada completa con cargo o programa de fomento do emprego 2022 da Excma. Deputación de Lugo e o Concello de Monterroso como persoal laboral temporal:

-Dous peóns de obras a xornada completa.

**Lugar e prazo de presentación das solicitudes:** No rexistro do Concello de Monterroso no prazo de **tres** días hábiles contados a partir do seguinte ó da publicación do estrato das Bases no BOP de Lugo.

Monterroso, 23 de febreiro de 2023.- A Alcaldesa, Rocio Seijas Vázquez.

R. 0529

### *Anuncio*

Por decreto de Alcadia de data 23 de febreiro de 2023 aprobáronse as bases para a contratación con carácter temporal de funcionario/a interino/a, da praza de auxiliar administrativo (75% xornada) con cargo o programa de fomento do emprego 2022 da Excma. Deputación de Lugo e o Concello de Monterroso como persoal laboral temporal:

-Auxiliar Administrativo/a funcionario interino xornada parcial 75%.

**Lugar e prazo de presentación das solicitudes:** No rexistro do Concello de Monterroso no prazo de **cinco** días hábiles contados a partir do seguinte ó da publicación do estrato das Bases no BOP de Lugo.

Monterroso, 23 de febreiro de 2023.- A Alcaldesa, Rocio Seijas Vázquez.

R. 0530

## O VICEDO

### *Anuncio*

O Pleno do Concello, na sesión extraordinaria celebrada o día 23 de febreiro de 2023, aprobou inicialmente o orzamento municipal para o exercicio de 2023, bases de execución, cadro de persoal, retribucións e fontes de financiamento. Consonte ó establecido no artigo 169.1 do Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da lei reguladora das facendas locais e demais disposicións concordantes, expónse ó público na Secretaría – Intervención deste Concello por prazo de 15 días – que se computarán dende o día seguinte ó da publicación do presente anuncio no Boletín Oficial da Provincia de Lugo-, a efectos de que durante o mesmo se poida examinar o expediente polas persoas lexitimadas e formularen as reclamacións que se consideren oportunas, as cales deberán dirixirse ó Sr. Alcalde – Presidente desta Corporación.

O Vicedo, 23 de febreiro de 2023.- O Alcalde, José Jesús Novo Martínez.

R. 0531

### *Anuncio*

Por Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria celebrada o pasado 17 de febreiro de 2023, prestouse aprobación ós padróns que abaixo se relacionan, todos correspondentes ó 2º semestre de 2022, a saber:

Taxa por subministro de auga.

- Taxa por recollida de lixo.
- Taxa por prestación do servizo de rede de sumidoiros.
- Canon auga Xunta de Galicia

Expóñense ó público nas oficinas municipais durante o prazo de 15 días, que se computarán a partir da publicación deste anuncio no BOP de Lugo.

Durante o prazo de 1 mes, a contar dende o día seguinte ó da terminación da exposición ó público, poderase presentar recurso de reposición de conformidade co artigo 108 da Lei 7/85, de 2 de abril, e artigo 14.2 do Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Contra a desestimación do recurso de reposición poderase presentar recurso contencioso-administrativo no prazo de 2 meses, que se computarán a partir da notificación da resolución expresa do recurso de reposición, ou de 6 meses, dende que se entenda producida a desestimación presunta de este. Igualmente, poderase interpor calquera outro recurso que se estime conveniente.

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 que se produza a notificación.

As liquidacións non pagadas en período voluntario serán esixidas polo procedemento de constrinximento e aplicaranse as recargas correspondentes, así como os demais gastos e custes que procedan ata o día do ingreso da débeda tributaria correspondente (artigo 28 da Lei 58/2003.)

No suposto do canon da auga da Xunta de Galicia, a falta de pagamento no período voluntario suporá a esixencia do canon da auga directamente ó 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.

Este anuncio ten carácter de notificación colectiva de conformidade co establecido no artigo 102.3 da Lei 58/2003.

O Vicedo, 22 de febreiro de 2023.- O Alcalde, José Jesús Novo Martínez.

R. 0539