

NORMAS URBANÍSTICAS

BECERREÁ

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

DECEMBRO 2011

BELÉN MENÉNDEZ SOLAR. GEÓGRAFA
JOSÉ PIS FERNÁNDEZ. ARQUITECTO

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CONCELLO DE BECERREÁ



NORMAS URBANÍSTICAS

BECERREÁ

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CONCELLO DE BECERREÁ

TITULO I. DISPOSICIÓN XERAIS, DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN, CARÁCTER, VIXENCIA E EFECTOS DO PLAN

Art. 1. FINALIDADE, ÁMBITO E NATUREZA DO PLAN XERAL

Art. 2. VIXENCIA DO PLAN

Art. 3. INTERPRETACIÓN DOS DOCUMENTOS DO PXOM

SECCIÓN PRIMEIRA: CLASIFICACIÓN DO SOLO

Art. 4. CONCEPTO

Art. 5. SOLO URBANO

Art. 6. SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art. 7. SOLO URBANIZABLE

Art. 8. SOLO RÚSTICO

SECCIÓN SEGUNDA: NORMAS DE DESENVOLVEMENTO DO PXOM

Art. 9. INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO DO PXOM

SECCIÓN TERCEIRA: NORMAS DE EXECUCIÓN DO PXOM

SUBSECCIÓN PRIMEIRA: DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 10. COMPETENCIAS

Art. 11. PRESUPOSTOS DA EXECUCIÓN

SUBSECCIÓN SEGUNDA: DISTRIBUCIÓN DE CARGAS E BENEFICIOS.

INSTRUMENTOS DE XESTIÓN URBANÍSTICA

Art. 12. ÁREAS DE REPARTICIÓN

Art. 13. POLÍGONOS

Art. 14. CLASES DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Art. 15. ACTUACIÓN ILLADAS

SUBSECCIÓN TERCEIRA: OBRAS E PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

Art. 16. PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E CONSERVACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

SUBSECCIÓN CUARTA: DEBER E PRAZOS PARA EDIFICAR

Art. 17. ÁMBITO DE APLICACIÓN E CONCEPTOS

Art. 18. PRAZOS PARA EDIFICAR OU REHABILITAR

Art. 19. INCUMPRIMENTO DOS DEBERES DE EDIFICAR OU REHABILITAR

SECCIÓN CUARTA: NORMAS DE INTERVENCIÓN

SUBSECCIÓN PRIMEIRA: NORMAS DE PROCEDEMENTO

Art. 20. ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL

Art. 21. COMPETENCIA PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS

Art. 22. REQUISITOS PARA A SOLICITUDE DE LICENZA

Art. 23. REQUISITOS XERAIS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS

Art. 24. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS EN SOLO URBANO

Art. 25. REQUISITOS PARA A CONSIDERACIÓN DE SOLAR

Art. 26. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art. 27. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS EN SOLO URBANIZABLE

Art. 28. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS EN SOLO RÚSTICO

SUBSECCIÓN SEGUNDA: CLASES DE LICENZAS SEGUNDO A SÚA TRAMITACIÓN

Art. 29. CONCEPTO

Art. 30. LICENZAS DE OBRA MENOR

Art. 31. LICENZAS DE OBRA MAIOR

SUBSECCIÓN TERCEIRA: CLASES DE LICENZAS SEGUNDO O SEU OBXECTO

- Art. 32. CONCEPTO
- Art. 33. LICENZAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
- Art. 34. CLASIFICACIÓN DAS OBRAS DE EDIFICACIÓN
- Art. 35. OBRAS NOS EDIFICIOS
- Art. 36. OBRAS DE DEMOLICIÓN
- Art. 37. OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN
- Art. 38. OBRAS PERMITIDAS NO RÉXIME DE FORA DE ORDENACIÓN
- Art. 39. SOLICITUDE DE ALIÑACIÓN E SINALIZACIÓN DE ALIÑACIÓNS E RASANTES
- Art. 40. OBRAS EN CURSO DE EXECUCIÓN
- Art. 41. LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN
- Art. 42. LICENZAS DOUTRAS ACTIVIDADES URBANÍSTICAS
- Art. 43. LICENZAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIÓNS
- Art. 44. LICENZAS DE PARCELACIÓN
- Art. 45. LICENZAS DE MOVEMENTOS DE TERRAS

TITULO II. NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMEIRA. PARCELACIÓN E EDIFICABILIDADE

- Art. 46. ZONA
- Art. 47. MAZÁ
- Art. 48. PARCELA
- Art. 49. LINDEIROS
- Art. 50. PARCELA NETA
- Art. 51. PARCELA MÍNIMA
- Art. 52. FRONTE MINIMO DE PARCELA
- Art. 53. DENSIDADE RESIDENCIAL
- Art. 54. SUPERFICIE EDIFICADA OU CONSTRUÍDA E SUPERFICIE EDIFICABLE
- Art. 55. SUPERFICIE ÚTIL
- Art. 56. SUPERFICIE OCUPADA
- Art. 57. EDIFICABILIDADE

SECCIÓN SEGUNDA. CONCEPTOS RELATIVOS ÁS TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS

- Art. 58. EDIFICACIÓN EXENTA OU ILLADA
- Art. 59. EDIFICACIÓN PAREADA E AGRUPADA
- Art. 60. EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANEIRAS
- Art. 61. EDIFICACIÓN TRADICIONAL
- Art. 62. DIFERENCIACION DE EDIFICIOS

SECCIÓN TERCEIRA. ALIÑACIÓNS E ESP. LIBRES

- Art. 63. ALIÑACIÓNS
- Art. 64. POSICIÓN RESPECTO DA ALIÑACIÓN
- Art. 65. LINDEIRAS
- Art. 66. RASANTES
- Art. 67. PLANO DE FACHADA
- Art. 68. LIÑA DE EDIFICACIÓN
- Art. 69. LIÑA DE FACHADA
- Art. 70. RECUAMENTO
- Art. 71. OCUPACIÓN BAIXO RASANTE
- Art. 72. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS
- Art. 73. LUCES RECTAS
- Art. 74. FONDO DE EDIFICACIÓN
- Art. 75. FRONTE MINIMO DE EDIFICACIÓN
- Art. 76. FRONTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN
- Art. 77. OCUPACIÓN MÁXIMA
- Art. 78. SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA
- Art. 79. LIBERACIÓN DE SUPERFICIES
- Art. 80. PATIOS
- Art. 81. PAREDE MEDIANEIRA
- Art. 82. SOPORTAIS E PASADIZOS
- Art. 83. EDIFICACIÓN EN PATIO DE MAZÁ

SECCIÓN CUARTA. CONDICIÓNS XERAIS DOS VOOS

- Art. 84. CORPOS VOADOS
- Art. 85. ESCALEIRAS EXTERIORES
- Art. 86. BEIRADOS E CORNIXAS
- Art. 87. CORPOS VOADOS PECHADOS
- Art. 88. GALERÍAS
- Art. 89. MIRADOIROS
- Art. 90. BALCÓNS
- Art. 91. TERRAZAS
- Art. 92. CORREDORES
- Art. 93. MARQUESIÑAS.
- Art. 94. TOLDOS

SECCIÓN QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A ALTURA DA EDIFICACIÓN

- Art. 95. ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN
- Art. 96. ALTURA DA EDIFICACIÓN EN RÚAS CON PENDENTE
- Art. 97. ALTURA MÍNIMA DA EDIFICACIÓN
- Art. 98. ALTURA DE PISO
- Art. 99. ALTURA LIBRE DE PISOS
- Art. 100. PLANTA

SECCIÓN SEXTA. CONDICIÓNS XERAIS DAS CUBERTAS

- Art. 101. CONCEPTOS RELATIVOS ÁS CUBERTAS
- Art. 102. TIPOS DE CUBERTA
- Art. 103. CONSTRUCIÓNS POR RIBA DA ALTURA.
- Art. 104. CONDICIÓNS PARTICULARES DO ESPAZO BAIXOCUBERTA
- Art. 105. CONDICIÓNS PARTICULARES DOS CASETÓNS E LUCERNARIOS

SECCIÓN SÉTIMA. CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE, HABITABILIDADE E SERVIZOS NAS EDIFICACIÓNS

- Art. 106. CONDICIÓNS XERAIS
- Art. 107. NORMAS XERAIS DE ACCESIBILIDADE
- Art. 108. ROCHOS

SECCIÓN OITAVA. CONDICIÓNS ESTÉTICAS

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. CONDICIÓNS DE APLICACIÓN XERAL

- Art. 109. TIPO DE EDIFICACIÓN
- Art. 110. COMPOSICIÓN DE FACHADAS
- Art. 111. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES
- Art. 112. CONSTRUCIÓNS PREFABRICADAS
- Art. 113. ELEMENTOS DE INSTALACIÓNS
- Art. 114. EMPREGO DE MATERIAIS DE CONSTRUCIÓN

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CONDICIÓNS PARTICULARES DE ESTETICA EN SOLO RÚSTICO, SOLO DE NÚCLEO RURAL, VIVENDA TRADICIONAL FAMILIAR, TRAMA URBANA TRADICIONAL

- Art. 115. TIPO DE EDIFICACIÓN
- Art. 116. EMPREGO DE MATERIAIS DE CONSTRUCIÓN

SECCIÓN NOVENA. CONDICIÓNS PARTICULARES DE ESTETICA EN EDIFICIOS TRADICIONAIS E CATALOGADOS

- Art. 117. ACTUACIÓN SOBRE EDIFICIOS TRADICIONAIS E CATALOGADOS

SECCIÓN DÉCIMA. OUTRAS CONDICIÓNS

- Art. 118. SINGULARIDADES
- Art. 119. PUBLICIDADE
- Art. 120. RÓTULOS
- Art. 121. BANDEIROLAS
- Art. 122. PECHE DE TERREOS
- Art. 123. MOVEMENTOS DE TERRAS
- Art. 124. AXARDINAMENTOS
- Art. 125. ENERXÍA SOLAR
- Art. 126. VIVENDAS EN PLANTA BAIXA
- Art. 127. EDIFICACIÓN EN PARCELAS PENDENTES
- Art. 128. PAVIMENTO ECOLÓXICO

TITULO III. REGULACIÓN XERAL DE USOS

- Art. 129. CONDICIÓN XERAIS
- Art. 130. SIMULTANEIDADE DE USOS
- Art. 131. USO DOMINANTE OU CARACTERÍSTICO
- Art. 132. USO PERMITIDO
- Art. 133. USO PROHIBIDO
- Art. 134. USO PROVISIONAL
- Art. 135. CAMBIO DE USO

SECCIÓN PRIMEIRA. USOS E ACTIVIDADES EN SOLO RÚSTICO

- Art. 136. USOS E ACTIVIDADES EN SOLO RÚSTICO

SECCIÓN SEGUNDA. USOS RECREATIVOS EN ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES

- Art. 137. RECREO
- Art. 138. XARDÍN URBANO E AREAS DE XOGOS
- Art. 139. CAMPOS E PISTAS DEPORTIVAS
- Art. 140. AREAS E SENDAS PEONÍS
- Art. 141. ESPAZO LIBRE PRIVADO

SECCIÓN TERCEIRA. USOS RESIDENCIAIS

- Art. 142. DEFINICIÓN
- Art. 143. CONDICIÓN DAS VIVENDAS
- Art. 144. VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA
- Art. 145. VIVENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
- Art. 146. VIVENDA MULTIFAMILIAR, COLECTIVA O EN BLOQUE
- Art. 147. ALOXAMENTO COLECTIVO
- Art. 148. APARCADOIRO

SECCION CUARTA. USOS TERCIARIOS

- Art. 149. HOSTALEIRO
- Art. 150. HOTELEIRO
- Art. 151. COMERCIAL
- Art. 152. OFICINAS
- Art. 153. LOCAIS DE PÚBLICA CONCORRENCIA
- Art. 154. CAMPAMENTO DE TURISMO
- Art. 155. GARAXE-APARCADOIRO

SECCIÓN QUINTA. USOS DOTACIONAIS E OBRAS PÚBLICAS

- Art. 156. DEFINICIÓN
- Art. 157. CONDICIÓN XERAIS

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. DOTACIÓN

- Art. 158. CONCEPTO E CONDICIÓN
- Art. 159. DEPORTIVO
- Art. 160. RELIXIOSO
- Art. 161. CULTURAL
- Art. 162. DOCENTE
- Art. 163. SANITARIO-ASISTENCIAL
- Art. 164. ADMINISTRATIVO
- Art. 165. INFRAESTRUTURAS
- Art. 166. DE RESERVA

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EQUIPAMENTOS ESPECIAIS

- Art. 167. CLASIFICACIÓN
- Art. 168. CEMITERIOS

SUBSECCIÓN TERCEIRA. CONSTRUCIÓN AO SERVIZO DAS OBRAS PUBLICAS

- Art. 169. CONCEPTO E CONDICIÓN XERAIS

SECCIÓN SEXTA. USOS INDUSTRIAIS

Art. 170. CONCEPTO, CLASIFICACIÓN E CONDICIÓN XERAIS

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. INDUSTRIAS VINCULADAS AO MEDIO RURAL

Art. 171. CLASIFICACIÓN

Art. 172. ALMACÉNS OU INDUSTRIAS DE TRANSFORMACIÓN

Art. 173. TALLERES ARTESANAIS

Art. 174. TALLERES DE AUTOMÓBILES

SUBSECCIÓN SEGUNDA. INDUSTRIA MEDIA

Art. 175. INDUSTRIA COMPATIBLE CON USO RESIDENCIAL

Art. 176. INDUSTRIA MEDIA

SUBSECCIÓN TERCEIRA. GRANDE INDUSTRIA

Art. 177. CLASIFICACIÓN

TITULO IV. - NORMAS DE URBANIZACIÓN E DE SERVICIOS

SECCIÓN PRIMEIRA. - DISPOSICIÓN XERAIS

ART. 178. CONCEPTO E ÁMBITO DE APLICACIÓN

SECCIÓN SEGUNDA. - NORMAS DE URBANIZACIÓN EN SOLO URBANO

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. - REDE VIARIA

Art. 179. CONDICIÓN XERAIS DA REDE VIARIA

Art. 180. CALZADAS

Art. 181. BEIRARRÚAS

Art. 182. CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DAS REDES VIARIAS E DOS APARCADOIROS

Art. 183. MOBILIARIO URBANO

SUBSECCIÓN SEGUNDA. - INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS E ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.

Art. 184. CONCEPTOS E CONDICIÓN XERAIS

Art. 185. ABASTECIMENTO DE AUGA

Art. 186. SANEAMENTO E REDE DE SUMIDOIROS

Art. 187. ENERXÍA ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN PÚBLICA

TITULO V. - NORMAS PARTICULARES

SECCIÓN PRIMEIRA. - NORMAS PARTICULARES DOS SISTEMAS XERAIS E DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS LOCAIS

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. - DETERMINACIÓNS XERAIS.

Art. 188. CONCEPTOS E CLASIFICACIÓN

SECCIÓN SEGUNDA. - SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS E AS SÚAS ZONAS DE PROTECCIÓN

Art. 183. CONCEPTO

Art. 190. LIÑAS DE EDIFICACIÓN E PECHE EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art. 191. LIMITACIÓNS A APERTURA DE NOVAS VÍAS

SECCIÓN TERCEIRA. - SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Art. 192. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 193. CLASIFICACIÓN

Art. 194. REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EN SOLO URBANO.

Art. 195. REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Art. 196. REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EN SOLO RÚSTICO

SECCIÓN CUARTA. - SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

Art. 197. DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

Art. 198. CONDICIÓNS XERAIS

Art. 199. ABASTECIMENTO DE AUGA E SANEAMENTO

Art. 200. ENERXÍA ELÉCTRICA

Art. 201. TELÉFONO E CABLE

TITULO VI- NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

SECCIÓN PRIMEIRA. - DISPOSICIÓN XERAIS.

Art. 202. CONCEPTO E ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 203. PROTECCIÓN DO MEDIO

Art. 204. MEDIDAS A PROL DA SOSTIBILIDADE

SECCIÓN SEGUNDA. - PROTECCIÓN DAS AUGAS E CONTRA A CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Art. 205. DISPOSICIÓN XERAIS

SECCIÓN TERCEIRA. - PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Art. 206. OBXECTO E ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 207. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Art. 208. ÁREAS RECEPTORAS

Art. 209. USOS ABRANGUIDOS EN CADA ÁREA RECEPTORA

Art. 210. DISPOSICIÓN TRANSITORIAS RELATIVAS AOS LÍMITES DOS NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS

SECCIÓN CUARTA. - PROTECCIÓN DOS NIVEIS DE BIOMASA

Art. 211. CRITERIOS PARA A CONSERVACIÓN DAS MASAS ARBORADAS NO SOLO URBANO E NÚCLEOS RURAIS E DEFINICIÓN DE PLANTACIÓN COMPENSATORIAS

TITULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO. CATALOGO URBANÍSTICO

SECCIÓN PRIMEIRA: DISPOSICIÓNS XERAIS

- Art. 212. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art. 213. MODIFICACIÓNS DO CATÁLOGO
- Art. 214. INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS DOS (B.I.C), EN INMOBLES CATALOGADOS E EN BENS INVENTARIADOS

SECCIÓN SEGUNDA PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO

- Art. 215. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN E NORMAS DE APLICACIÓN
- Art. 216. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art. 217. NIVEIS E ÁREAS DE PROTECCIÓN

SUBSECCIÓN PRIMEIRA: OBRAS ADMITIDAS CONFORME O NIVEL DE PROTECCIÓN

- Art. 218. PROTECCIÓN MONUMENTAL
- Art. 219. PROTECCIÓN INTEGRAL
- Art. 220. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
- Art. 221. PROTECCIÓN AMBIENTAL
- Art. 222. CONDICIÓNS PARTICULARES DOS USOS EN EDIFICIOS CATALOGADOS

SUBSECCIÓN SEGUNDA: RUÍNA E DERRUBE

- Art. 223. DECLARACIÓN DE RUÍNA E DERRUBE

SECCIÓN TERCEIRA. - PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

- Art. 224. DEFINICIÓN
- Art. 225. ÁMBITO TERRITORIAL
- Art. 226. GRAO I DE PROTECCIÓN (XACEMENTOS DECLARADOS BENS DE INTERESE CULTURAL- BIC)
- Art. 227. GRAO II DE PROTECCIÓN (XACEMENTOS CATALOGADOS OU INVENTARIADOS)
- Art. 228. GRAO III DE PROTECCIÓN (XACEMENTOS NOS QUE SE PODERÁ REALIZAR CERTO TIPO DE OBRAS CUNHA ACTUACIÓN ARQUEOLÓXICA PREVIA)
- Art. 229. SOLO URBANO, SOLO DE NÚCLEO RURAL Y URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

TITULO VIII.- NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACIÓN DO SOLO RÚSTICO

SECCIÓN PRIMEIRA. DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL.

- Art. 230. CONCEPTO E CATEGORÍAS DO SOLO RÚSTICO
- Art. 231. DETERMINACIÓN DE USOS
- Art. 232. PATRIMONIO CULTURAL

SECCIÓN SEGUNDA. LIMITACIÓN ÁS ACTUACIÓN EN SOLO RÚSTICO.

- SUBSECCIÓN PRIMEIRA. CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRA
- Art. 233. REGULACIÓN DE A APERTURA DE CAMIÑOS E DOS MOVEMENTOS DE TERRAS

SUBSECCIÓN SEGUNDA. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN

- Art. 234. OUTORGAMENTO DE LICENZAS E AUTORIZACIÓN
- Art. 235. CONDICIÓN DE INFRAESTRUTURA
- Art. 236. MEDIDAS CORRECTORAS

SUBSECCIÓN TERCEIRA. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓN E PECHES

- Art. 237. CONDICIÓN DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN
- Art. 238. CARACTERÍSTICAS TIPOLÓXICAS E CONDICIÓN DE VOLUME
- Art. 239. CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS
- Art. 240. PECHES E VALADOS
- Art. 241. CONDICIÓN REXISTRAS
- Art. 242. OBRAS DE DERRUBA E DEMOLICIÓN
- Art. 243. CONDICIÓN ADICIONAIS QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓN DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS VINCULADOS A ÁS EXPLOTACIÓN AGRÍCOLAS OU GANDEIRAS
- Art. 244. CONDICIÓN ADICIONAIS PARA OUTRAS ACTIVIDADES CONSTRUTIVAS NON RESIDENCIAIS

SUBSECCIÓN CUARTA. PLANTACIÓN ARBÓREAS.

- Art. 245. NORMAS REGULADORAS

SUBSECCIÓN QUINTA. AUTORIZACIÓN EN SOLO RÚSTICO.

- Art. 246. PROCEDIMENTO PARA A TRAMITACIÓN DAS AUTORIZACIÓN AUTONÓMICAS EN SOLO RÚSTICO

SECCIÓN TERCEIRA. CONSTRUCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES EN SOLO RÚSTICO

- Art. 247. CONSTRUCIÓN EN XERAL
- Art. 248. EXPLOTACIÓN AGROPECUARIAS
- Art. 249. SERRADOIROS
- Art. 250. EDIFICACIÓN EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO
- Art. 251. EXPLOTACIÓN MINEIRAS

SECCIÓN CUARTA. ORDENANZAS PARTICULARES EN SOLO RÚSTICO

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

- Art. 252. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art. 253. CONDICIÓN DE USO
- Art. 254. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓN
- Art. 255. CONSTRUCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES
- Art. 256. PATRIMONIO CULTURAL

SUBSECCIÓN SEGUNDA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

- Art. 257. CONCEPTO
- Art. 258. DIVISIÓN DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN
- Art. 259. SOLO AFECTO A VARIAS CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO

SUBSECCIÓN TERCEIRA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA.

- Art. 260. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art. 261. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 262. CONDICIÓNS DAS EDIFICACIÓNS
- Art. 263. CONSTRUCIÓNS. INSTALACIÓNS E EXPLOTACIÓNS EXISTENTES
- Art. 264. PATRIMONIO CULTURAL

SUBSECCIÓN CUARTA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL

- Art. 265. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art. 266. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 267. CONDICIÓNS DAS EDIFICACIÓNS
- Art. 268. CONSTRUCIÓNS, INSTALACIÓNS E EXPLOTACIÓNS EXISTENTES
- Art. 269. PATRIMONIO CULTURAL

SUBSECCIÓN QUINTA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE AUGAS

- Art. 270. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art. 271. DEFINICIÓNS E CONCEPTOS
- Art. 272. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 273. CONDICIÓNS DAS EDIFICACIÓNS
- Art. 274. CONDICIÓNS PARTICULARES DAS ZONAS DE PROTECCIÓN
- Art. 275. CONDICIÓNS ESPECÍFICAS DAS ZONAS HÚMIDAS
- Art. 276. USOS O APROVEITAMENTOS QUE REQUIREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DO ORGANISMO DE CONCA
- Art. 277. DETERMINACIÓNS DO PLAN HIDROLÓXICO NORTE II
- Art. 278. PATRIMONIO CULTURAL.

SUBSECCIÓN SEXTA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS

- Art. 279. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art. 280. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 281. CONDICIÓNS DAS EDIFICACIÓNS
- Art. 282. CONSTRUCIÓNS. INSTALACIÓNS E EXPLOTACIÓNS EXISTENTES
- Art. 283. PATRIMONIO CULTURAL

SUBSECCIÓN SÉTIMA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

- Art. 284. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- Art. 285. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 286. CONDICIÓNS DAS EDIFICACIÓNS
- Art. 287. PATRIMONIO CULTURAL

TITULO IX-NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

SECCIÓN PRIMEIRA.- REGULACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

- Art. 288. ÁMBITO DE APLICACIÓN. CARACTERÍSTICAS E CONDICIÓNS
- Art. 289. CONDICIÓNS DE INFRAESTRUTURAS
- Art. 290. CONDICIÓNS VIARIAS E DE ACCESIBILIDADE.
- Art. 291. ACTUACIÓNS PERMITIDAS.
- Art. 292. OBRAS DE DERRUBA E DEMOLICIÓ
- Art. 293. USOS PERMITIDOS E ACTUACIÓNS PROHIBIDAS.
- Art. 294. CONDICIÓNS XERAIS DE EDIFICACIÓ.
- Art. 295. CONDICIÓNS DE PARCELA E DE POSICIÓ.
- Art. 296. CONDICIÓNS DE VOLUME
- Art. 297. ALTERACIÓ DE CONDICIÓNS.
- Art. 298. EDIFICACIÓNS AUXILIARES E INVERNADOIROS.
- Art. 299. CONDICIÓNS PARTICULARES DE ESTÉTICA, VOLUMETRÍA E CONSTRUTIVAS
- Art. 300. ELEMENTOS CATALOGADOS

SECCIÓN SEGUNDA.- PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DO NÚCLEO RURAL

- Art. 301. DISPOSICIÓNS XERAIS.

TITULO X. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN SOLO URBANIZABLE

- Art. 302. ÁMBITO DE APLICACIÓN. CONCEPTO. TIPOS
- Art. 303. REQUISITOS DOS POLÍGONOS E AREAS DE REPARTICIÓN
- Art. 304. CONDICIÓN XERAIS PARA O DESENVOLVEMENTO DOS PLANS PARCIAIS
- Art. 305. PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE.
- Art. 306. USOS DOMINANTES E COMPLEMENTARIOS
- Art. 307. DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

TITULO XI. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN SOLO URBANO

- Art. 308. APLICACIÓN
- Art. 309. CONDICIÓNS XERAIS
- Art. 310. ZONIFICACIÓN DO SOLO URBANO

SECCIÓN PRIMEIRA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA (VUI)

- Art. 311. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN
- Art. 312. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 313. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- Art. 314. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

SUBSECCIÓN SEGUNDA. VIVENDA UNIFAMILIAR PAREADA (VUP)

- Art. 315. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN
- Art. 316. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 317. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- Art. 318. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

SUBSECCIÓN TERCEIRA. VIVENDA UNIFAMILIAR ENCOSTADA (VUE)

- Art. 319. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN
- Art. 320. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 321. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- Art. 322. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

SUBSECCIÓN CUARTA. VIVENDA TRADICIONAL FAMILIAR (VTF)

- Art. 323. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN
- Art. 324. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 325. TIPOLOXÍAS DE EDIFICACIÓN
- Art. 326. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- Art. 327. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

SECCIÓN SEGUNDA. RESIDENCIAL COLECTIVA

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. TRAMA URBANA TRADICIONAL (TUT)

- Art. 328. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN
- Art. 329. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 330. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- Art. 331. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EDIFICACIÓN ABERTA (EA)

- Art. 332. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN
- Art. 333. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 334. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- Art. 335. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

SUBSECCIÓN TERCEIRA. EDIFICACIÓN SEGUNDO ALIÑACIÓNS (SA)

- Art. 336. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN
- Art. 337. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 338. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- Art. 339. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

SECCIÓN TERCEIRA. INDUSTRIAL

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. INDUSTRIA COMPATIBLE (IC)

- Art. 340. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN
- Art. 341. CONDICIÓNS DE USO
- Art. 342. CONDICIÓNS DE VOLUMETRÍA

SECCIÓN CUARTA. DOTACIONAL.

Art. 343. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

Art. 344. SUBSTITUCION DE USOS DOTACIONAIS

Art. 345. DEFINICIÓN

Art. 346. CONDICIÓNNS DE USO

Art. 347. CONDICIÓNNS DE EDIFICACIÓN

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

TITULO I. DISPOSICIÓN XERAIS, DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN, CARÁCTER, VIXENCIA E EFECTOS DO PLAN

Art.1. FINALIDADE, ÁMBITO E NATUREZA DO PLAN XERAL

Esta normativa urbanística é parte integrante do Plan Xeral de Ordenación Municipal (en diante PXOM) de Becerreá, provincia de Lugo, de conformidade co establecido no Art.61.1.f) da Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en diante LOUGA).

O Plan Xeral de Ordenación de Becerreá é o instrumento de ordenación íntegra do seu Termo Municipal, que, de conformidade coa lexislación urbanística vixente, define os elementos fundamentais da estrutura xeral do territorio, clasifica o solo con asignación das categorías correspondentes e establece o réxime xurídico de cada unha delas. Serve, en consecuencia, para a delimitación das facultades urbanísticas propias do dereito de propiedade do solo, con especificación dos deberes correspondentes.

O ámbito do PXOM está constituído pola totalidade do Termo Municipal de Becerreá.

O presente PXOM redactouse de acordo co contido dos textos legais vixentes. Utilizaranse as seguintes abreviaturas dos mesmos:

1. Leis:

- LOTG: Lei 10/1995 de ordenación do territorio de Galicia, tendo en conta as modificacións introducidas pola LMU.
- LOUG: Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, tendo en conta as modificacións introducidas pola Lei 15/2004, do 29 de decembro, de modificación da Lei 9/2002 e as introducidas pola LMU.
- LMU: Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- LS: Lei 8/2007, do 28 de maio, do Solo.
- MLIT: Real Decreto-Lei 4/2.000, do 23 de xuño, de Medidas Urxentes de Liberalización no Sector Inmobiliario e Transportes.
- LMLIT: Lei 10/2003, do 20 de maio, de medidas urxentes de liberalización no sector inmobiliario e transportes.
- LC: Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.
- LM: Lei 43/2003, do 21 de novembro, de montes, tendo as modificacións introducidas pola Lei 10/2006, do 28 de abril, pola que se modifica a Lei 43/2003.
- LPEMM: Lei 27/1992, do 24 de novembro, modificada pola Lei 62/1997, do 26 de decembro, de modificación da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante.
- LEE: Lei 25/1998, do 29 de xullo, de estradas.
- LEG: Lei 4/1994, do 14 de setembro, de estradas de Galicia.
- LSF: Lei 39/2003, do 17 de novembro, do sector ferroviario.
- LSE: Lei 54/1997, do 27 de novembro do sector eléctrico.
- LPHE: Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.
- LPCG: Lei 8/1995, do 30 de outubro, de patrimonio cultural de Galicia.
- LPCS: Lei 3/1996, do 10 de maio, de protección dos camiños de Santiago.
- LASB: Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras.
- LPCCA: Lei 7/1997, do 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica.
- LR: Lei 37/2003, do 17 de novembro, de ruído.
- LAPMA: Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio.
- LPAG: Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.
- LPAA: Lei 38/1982, do 22 de decembro, de protección do ambiente atmosférico.
- R.D.L. 1/2001: Real decreto lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de augas, tendo en conta as modificacións introducidas polo real decreto lei 4/2007, do 13 de abril, polo que se modifica o texto refundido da lei de augas.

- R.D.L. 1/1998: Real Decreto Lei, do 27 de febreiro, sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso aos servizos de telecomunicación.
- Lei 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002.

2. Outros.

- NCSP: Normas Complementarias e Subsidiarias Provinciais (Orde do 3 de abril de 1991).
- RD: Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia.
- RASB: 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.
- R.D. 1471/1989: Real Decreto 1471/1989, da 1 de decembro, polo que se Aproba o regulamento xeral para desenvolvemento e execución da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.
- CTE: Real Decreto 316/2006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
- D. 3/1999: Decreto 3/1999, do 7 de xaneiro, polo que se modifica parcialmente o Decreto 134/1998, do 23 de abril, sobre policía sanitaria mortuoria.
- D. 262/2007: Decreto 262/2007, do 20 de decembro, polo que se aproba as Normas do Hábitat Galego.
- D. 3151/1968: Decreto 3151/1968, do 28 de novembro, regulamento de liñas aéreas de alta tensión.
- D. 133/2008 de 12 de xuño de avaliación de incidencia ambiental.
- D. 374/2001, do 6 de abril, protección da saúde e seguridade dos traballadores contra os riscos relacionados cos axentes químicos durante o traballo.
- R.D. 2267/2004: Real Decreto 2267/2004, do 3 de decembro, polo que se aproba o regulamento de seguridade contra incendios dos establecementos industriais.
- D. 105/2006: Decreto 105/2006, do 22 de xuño, polo que se regulan as medidas relativas á prevención de incendios forestais.
- D. 150/1999: Decreto 150/1999, do 7 de maio, polo que se aproba o regulamento de protección contra a contaminación acústica.
- R.D. 2387/2004: Real Decreto 2387/2004, do 29 de marzo, polo que se aproba o regulamento do sector ferroviario.
- R.D. 780/2001: Real Decreto 780/2001, do 6 de xullo, polo que se modifica o regulamento da Lei de ordenación dos transportes terrestres en materias de pasos a nivel.
- R.D. 354/2006: Real Decreto 354/2006, do 29 de marzo, sobre interoperabilidade do sistema ferroviario transeuropeo convencional.
- R.D. 1812/1994: Real Decreto 1812/1994, do 2 de setembro, polo que se aproba o regulamento xeral de estradas estatais.
- D. 245/2003: Decreto 245/2003, do 24 de abril, polo que se establecen as normas de seguridade en parques infantís.
- R.D. 1955/2000: Real Decreto 1955/2000, da 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, seguimento e procedemento de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.
- R.D. 849/1986: Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o regulamento do dominio público hidráulico, tendo en conta as modificacións introducidas polo R.D. 606/2003, do 23 de maio polo que se modifica o R.D. 849/1986.
- D. 199/1997: Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na comunidade autónoma de Galicia.
- R.D. 2816/1982, do 27 de agosto, que aproba o regulamento xeral de policía de espectáculos e actividades recreativas, tendo en conta as modificacións introducidas polo R.D. 393/2007, do 23 de marzo polo que se aproba a norma básica de autoprotección dos centros, establecementos e dependencias dedicadas a actividades que poidan dar orixe a situacións de emerxencia.

Art.2. VIXENCIA DO PLAN

A eficacia do acto de Aprobación Definitiva e a entrada en vigor do presente PXOM estarán condicionadas ao cumprimento do disposto no Art. 92 LOUG.

O Plan de ordenación terá vixencia indefinida sen prexuízo da súa modificación e revisión nos termos da lexislación vixente.

Art.3. INTERPRETACIÓN DOS DOCUMENTOS DO PXOM

Sen prexuízo das facultades que corresponden á Xunta de Galicia e aos tribunais de xustiza, a interpretación do presente PXOM corresponde ao Concello de Becerreá e realizarase de acordo cos seguintes criterios xerais:

1. Terán carácter normativo os Planos de Ordenación, a Normativa, o Catálogo e as Fichas de Desenvolvemento. Os restantes documentos terán carácter informativo e xustificativo do PXOM.
2. A unidade e coherencia entre todos os documentos, considerados como partes integrantes do PXOM.
3. O cumprimento dos obxectivos e fins do plan que se expresan na súa memoria para o conxunto do territorio e para cada unha das súas áreas de referencia, barrios ou zonas.
4. A realidade social do momento e o lugar no que se apliquen.

Na interpretación dos documentos do PXOM, prevalecerán en xeral os textos sobre as representacións gráficas, e, dentro destas, as de escala de debuxo máis próxima ao tamaño real, de maior detalle.

En calquera caso, cada documento do PXOM prevalecerá sobre os demais nos contidos aos que se refira especificamente.

A Normativa constitúe a expresión escrita das disposicións que rexen a ordenación do municipio, e prevalecerán sobre os restantes documentos do Plan para todas as materias que nelas se regulan.

Cando a aplicación dos criterios expresados non resolverse as cuestións de interpretación formuladas, de conformidade co disposto no Art. 6 LOUG, prevalecerá aquela que sexa máis favorable á proporción entre dotacións e aproveitamentos lucrativos da edificación, á menor edificabilidade, á maior superficie e calidade dos espazos libres, á mellor conservación do patrimonio protexido, á preservación do medio, da paisaxe natural e da imaxe urbana, e aos intereses máis xerais da colectividade.

SECCIÓN PRIMEIRA: CLASIFICACIÓN DO SOLO

Art.4. CONCEPTO

De conformidade co establecido no Art. 10 LOUG, o presente PXOM divide o territorio do termo municipal de Becerreá nas seguintes clases de solo:

1. URBANO
2. DE NÚCLEO RURAL
3. URBANIZABLE
4. RÚSTICO

Art.5. SOLO URBANO

1. Constitúe o solo urbano, de conformidade co establecido no Art. 11 LOUG, os terreos que estean integrados na malla urbana existente sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:

- a) Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionadas mediante as correspondentes redes públicas con características axeitadas para servir, á edificación existente e á permitida polo presente PXOM.
- b) Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados no apartado a) anterior, estean abrangidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación establecida neste PXOM.

2. O solo urbano clasificado no PXOM divídese, de conformidade co establecido no Art. 12 LOUG, nas seguintes categorías:

- a) SOLO URBANO CONSOLIDADO.
- b) SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.

Art.6. SOLO DE NÚCLEO RURAL

Constitúe o solo de núcleo rural, os terreos que serven de soporte aos asentamentos de poboación singularizados en función das características establecidas no Art. 13.1 LOUG e delimitadas conforme aos criterios establecidos no devandito artigo e na Memoria Xustificativa de Ordenación do presente PXOM.

Art.7. SOLO URBANIZABLE

O solo urbanizable, de conformidade co disposto no Art. 14.1 LOUG, está constituído polos terreos que non teñen a condición de urbano, de núcleo rural, nin rústico e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos no presente PXOM. No interior do solo urbanizable, o PXOM só considera unha categoría:

SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO OU DIFERIDO. Está constituído polos terreos comprendidos nos sectores delimitados por este PXOM que non teñen establecidos os prazos de execución e as condicións para a súa transformación e desenvolvemento urbanístico (Art. 14.2.a) LOUG). No presente Plan delimitáanse dous ámbitos, ambos con uso dominante industrial.

Art.8. SOLO RÚSTICO

1. O solo rústico está integrado polos terreos que o presente PXOM preserva dos procesos de desenvolvemento urbanístico de acordo cos criterios establecidos na Memoria Xustificativa, concordantes co disposto no Art. 15 e no Art. 15.e) da LOUG.

2. O solo rústico divídese nas seguintes categorías:

- a) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.
- b) SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO.

SECCIÓN SEGUNDA: NORMAS DE DESENVOLVEMENTO DO PXOM

Art.9. INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO DO PXOM

1. Os instrumentos de desenvolvemento teñen por obxecto desenvolver mediante a ordenación detallada e completa, as determinacións contidas neste PXOM.

2. O presente PXOM desenvolverase a través dos instrumentos que se fixen pola lexislación vixente.

SECCIÓN TERCEIRA: NORMAS DE EXECUCIÓN DO PXOM

SUBSECCIÓN PRIMEIRA: DISPOSICIÓNS XERAIS

Art.10. COMPETENCIAS

O desenvolvemento e execución do presente PXOM, a través dos instrumentos que procedan en función das clases de solo e dos obxectivos pretendidos, corresponden ao Concello de Becerreá, sen prexuízo da atribución de competencias a órganos específicos do Estado ou da Comunidade Autónoma e da participación dos particulares que poderán redactar plans e proxectos de iniciativa particular (Arts. 83 e 108 LOUG).

Art.11. PRESUPOSTOS DA EXECUCIÓN

A execución do presente PXOM require, de conformidade co establecido no Art. 109 LOUGA, a aprobación previa do plan que conteña a ordenación detallada, en función da clasificación de solo establecida.

1. SOLO URBANO.

a) Para as áreas de solo urbano non consolidado que conteñan a ordenación detallada, será suficiente a aprobación definitiva do presente PXOM.

b) Para as áreas de solo urbano non consolidado que non contiveren a ordenación detallada, precisarase a previa aprobación do correspondente Estudo de Detalle ou Plan Especial establecido neste PXOM.

2. SOLO URBANIZABLE.

a) En solo urbanizable delimitado, requirirase a previa aprobación do Plan Parcial do sector correspondente, agás que o presente PXOM establecese a ordenación detallada.

b) En solo urbanizable non delimitado, esixirase previamente a aprobación do correspondente Plan de Sectorización.

3. SISTEMAS XERAIS.

a) Cando a delimitación e ordenación detallada dos sistemas xerais non se contiver no presente PXOM, será precisa a aprobación previa dun Plan Especial.

SUBSECCIÓN SEGUNDA: DISTRIBUCIÓN DE CARGAS E BENEFICIOS. INSTRUMENTOS DE XESTIÓN URBANÍSTICA

Art.12. ÁREAS DE REPARTO

1. O presente PXOM, de conformidade co establecido no Art. 111.1 LOUG, delimita en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado, áreas de **reparto** de beneficios e cargas.

2. Para cada área de **reparto**, de acordo cos criterios de cálculo establecidos nos Arts. 113 e 114 LOUG, o PXOM fixa o correspondente aproveitamento tipo.

3. Dentro de cada área de **reparto**, serán delimitados polo plan que conteña a ordenación detallada os polígonos de execución (Art. 123.1 LOUG).

Art.13. POLÍGONOS

1. Os polígonos configúranse como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do plan e son delimitados polo presente PXOM ou polo plan que conteña a ordenación detallada, de xeito que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de xusta distribución de cargas e beneficios e de urbanización na totalidade da súa superficie (Art. 123.1 LOUG).

2. A execución do presente PXOM e do plan que o desenvolva, de acordo co disposto no Art. 123.2 LOUG, levarase a cabo mediante polígonos completos, salvo cando se trate de executar directamente os sistemas xerais ou actuacións illadas en solo urbano consolidado.

3. De conformidade co establecido no Art. 12 LOUG, a delimitación dos polígonos establecidos no presente PXOM realizouse cumprindo os seguintes requisitos:

a) Garantindo o equilibrio entre os beneficios e cargas dentro de cada área de reparto. Para estes efectos, non poderán delimitarse polígonos que teñan unha diferenza de aproveitamento superior ao 15% en relación co aproveitamento tipo da área de reparto correspondente, nin que impliquen unha desproporcionada diferenza de cargas de urbanización (Art. 123.3 LOUG).

b) Poderá readaptarse a súa delimitación, de oficio ou por instancia de parte, segundo os trámites establecidos na LOUG.

Art.14. CLASES DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN

1. Nos polígonos delimitados neste PXOM establécese o correspondente sistema de actuación.

2. Os sistemas de actuación establecidos, o abeiro do contido do Art. 126 LOUG, poden ser directos (cooperación ou expropiación) ou indirectos (concerto, compensación ou concesión de obra urbanizadora) e regularanse polas condicións establecidas nos Arts. 127 ao 165 LOUG.

3. A modificación do sistema de actuación poderá ser aprobada polo Concello, de oficio ou a instancia dos particulares interesados, seguindo o trámite establecido no Art. 127.2 LOUG.

4. Cando se establecera un sistema de actuación indirecta e non se executara conforme aos prazos ou plans de etapas establecidos, ou transcorrese máis dun ano dende a aprobación definitiva do plan urbanístico detallado sen que se iniciase o proceso de desenvolvemento e execución, o Concello poderá substituír o sistema actuación seguindo o trámite establecido no Art. 127.2 LOUG.

Art.15. ACTUACIÓNS ILLADAS

O Concello poderá promover actuacións illadas en solo urbano consolidado para facer posible a execución de elementos concretos previstos no PXOM (Art.124 LOUG).

SUBSECCIÓN TERCEIRA: OBRAS E PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

Art.16. PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E CONSERVACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PXOM ou no plan que o desenvolva (Art. 110.1 LOUG).

2. Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do PXOM ou do plan que desenvolva, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.

3. Os proxectos de urbanización conterán a documentación esixida no Art. 110.3 LOUG e serán tramitados de conformidade co disposto no Art. 110.4 LOUG.

4. A recepción das obras de urbanización e conservación da urbanización, regularase polo disposto nos apartados 5 e 6 do Art. 110 LOUG.

SUBSECCIÓN CUARTA: DEBER E PRAZOS PARA EDIFICAR

Art.17. ÁMBITO DE APLICACIÓN E CONCEPTOS

1. O deber de edificar afecta tanto ás parcelas vacantes susceptibles de edificarse por aplicación das determinacións contidas neste PXOM, coma aos propietarios de parcelas nas que existisen construcións paralizadas, ruinosas, derruídas ou inadecuadas ao lugar no que se empracen.

2. No caso de que o presente PXOM prohiba a substitución total ou parcial das edificacións existentes ou imponha a conservación de determinados elementos ou a súa rehabilitación integral, o deber de edificar entenderase como deber de rehabilitar, respectando, ao materializarse os correspondentes aproveitamentos urbanísticos, os elementos dotados de protección. (Art. 188.4 LOUG).

Art.18. PRAZOS PARA EDIFICAR OU REHABILITAR

1. EN SOLO URBANO CONSOLIDADO: De conformidade co disposto nos Arts. 188.3 e 189 LOUG, os prazos aplicables para o cumprimento do deber de edificar ou rehabilitar serán como máximo de 2 anos, contados a partir da aprobación definitiva deste PXOM ou do plan que conteña a ordenación detallada, aínda que os terreos non reúnan as condicións de soar. Neste último caso o deber de edificar, abrangue tamén a obriga de dotar á parcela dos elementos de urbanización necesarios para que se converta en soar.

2. EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO: De conformidade co disposto nos Arts. 188.2 e 189 LOUG, o prazo aplicable para o cumprimento do deber de edificar será como máximo de 2 anos, contados a partir da conversión dos terreos en soares.

3. EN SOLO URBANIZABLE: De conformidade co disposto nos Arts. 188.2 e 189 LOUG, o prazo aplicable para o cumprimento do deber de edificar será como máximo de 2 anos, contados a partir da convertemento dos terreos en soares.

Art.19. INCUMPRIMENTO DOS DEBERES DE EDIFICAR OU REHABILITAR

Se vence o prazo concedido para cumprir os deberes de edificar ou rehabilitar, incluídas as prórrogas a que se refire o Art. 189.2 LOUG, a Administración decretará a inscrición obrigatoria no rexistro de soares coas consecuencias que se establecen no Art. 190 LOUG.

SECCIÓN CUARTA: NORMAS DE INTERVENCION **SUBSECCIÓN PRIMEIRA: NORMAS DE PROCEDEMENTO**

Art.20. ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL

Estarán suxeitos a licenza municipal previa, sen prexuízo das autorizacións que foren procedentes de acordo coa lexislación aplicable, os actos de edificación e uso do solo e do subsolo establecidos no Art. 194.2 LOUG e Art. 10 RD.

Art.21. COMPETENCIA PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS

A competencia para outorgar as licenzas corresponde ao Concello, segundo o procedemento previsto na Lexislación de Réxime Local (Art. 195.2 LOUG).

Art.22. REQUISITOS PARA A SOLICITUDE DE LICENZA

1. As solicitudes de licenzas presentaranse no Rexistro do Concello, e se se refiren a execución de obras ou instalacións maiores deberá achegarse proxecto técnico redactado por técnico competente, e visado no Colexio Profesional correspondente, cos exemplares necesarios para cada un dos Organismos que deban informar a solicitude. (Art. 195.3 LOUG en concordancia co Art. 6 do CTE).

2. Para a solicitude de licenza de obras maiores de edificación e a súa concesión será suficiente a presentación do proxecto básico, no que se definirán as características xerais das obras e as súas prestacións mediante a adopción e xustificación de solucións concretas.

O inicio da execución das obras estará condicionado á presentación dos oficios de dirección de obras dos técnicos correspondentes e necesarios.

3. Exceptúanse da necesidade de proxecto básico a execución de obras ou instalacións menores.

Art.23. REQUISITOS XERAIS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS

1. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación urbanística e do presente PXOM ou outros instrumentos de ordenación que o desenvolvan (Arts. 195.1 LOUG e 12.1 RD).

2. Para o outorgamento da licenza solicitada, serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística, emitidos polos servizos correspondentes do Concello (Arts. 195.2 LOUG e 12.2 RD).

3. No acto polo que se outorgue a licenza de obra maior deberá, de acordo co disposto no Art. 17.1 RD, consignarse expresamente, ademais de calquera outras especificacións requiridas polas disposicións vixentes ou que o Concello considere oportuno incluír, os seguintes extremos:

- a) CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DO SOLO OBXECTO DE ACTUACIÓN.
- b) FINALIDADE DA ACTUACIÓN E USO AO QUE SE DESTINARÁ.
- c) ALTURA, VOLUMES E OCUPACIÓN DE PARCELA PERMITIDOS.
- d) CONTÍA NA QUE SE PRESUPOSTAN AS OBRAS.
- e) SITUACIÓN E LOCALIZACIÓN DAS OBRAS.
- f) NOME OU RAZÓN SOCIAL DO PROMOTOR.
- g) TÉCNICO AUTOR DO PROXECTO E DIRECTOR DAS OBRAS.
- h) PRAZOS PARA O INICIO E TERMINACIÓN DAS OBRAS.

4. Para o outorgamento de licenza e de conformidade co disposto nos Arts. 194.1 LOUG e 9 do RD, verificarase se os actos de edificación ou uso do solo proxectado se axustan ao ordenamento urbanístico vixente, se o aproveitamento proxectado se axusta ao susceptible de apropiación e se as obras e usos proxectados reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade establecidas no presente PXOM e na lexislación vixente.

No caso de que o outorgamento de licenzas de obra maior sexa para edificacións con uso vivenda consignarase de xeito expreso a acreditación da verificación do cumprimento do D. 262/2007.

5. En todo caso, as empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións, esixirán para a contratación dos respectivos servizos as licenzas que en cada caso resulten precisas (Arts. 194.3 LOUG e 17.5 RD).

Art.24. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS EN SOLO URBANO

1. En solo urbano consolidado, de conformidade co establecido no Art. 19.a) LOUG, poderán concederse licenzas de edificación cando o propietario se comprometa a completar a urbanización necesaria para que os terreos acaden, se aínda non a tivesen, a condición de soar, nos termos e cos requisitos seguintes:

- a) Os propietarios deberán custear os gastos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e regularizar as vías públicas, executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento e ceder de balde ao concello os terreos destinados a vías fóra das aliñacións establecidas no PXOM, sen prexuízo de que poidan delimitarse zonas de normalización de terreos cando fose necesario axeitar a configuración física destas (Art. 122 LOUG).
- b) Deberán regularizarse os terreos para adaptar a súa configuración ás esixencias do PXOM, cando fose preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma desaxeitado para a edificación.
- c) Deberán edificarse os soares nos prazos establecidos no presente PXOM.
- d) Deberá conservarse e, no seu caso, rehabilitarse a edificación co fin de que esta manteña en todo momento as condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e acorde coas normas de protección do medio, do patrimonio histórico e da rehabilitación. (Art. 9.1.b) LOUG).

2. En solo urbano non consolidado, de conformidade co disposto no Art. 20.2 LOUG, ademais do cumprimento das condicións establecidas neste PXOM, non poderán concederse licenzas de edificación nos terreos que non reúnan as condicións de soar, agás que se asegure a execución simultánea da urbanización e da edificación mediante aval que haberá de acadar o custo estimado das obras de urbanización.

Para asegurar a execución simultánea da urbanización e da edificación, será necesario cumprir os seguintes requisitos:

- a) Na solicitude de licenza deberá comprometerse expresamente á urbanización e edificación simultáneas.
- b) Prestará aval antes da concesión da licenza e por importe do custo estimado das obras de urbanización.
- c) Na solicitude comprometerase a non utilizar a edificación ata tanto non estea concluída a obra de urbanización e a establecer tal condición nas cesións do dereito de propiedade ou de uso, así como nas transmisións da licenza, que se leven a efecto para todo ou parte do edificio.
- d) O compromiso de urbanizar acadará non só ás obras que afecten á fronte da fachada ou fachadas do terreo sobre o que se pretenda construír, senón a todas as infraestruturas necesarias para que poida dotarse ao edificio dos servizos públicos esixidos para a súa consideración de soar, realizados ata o punto de enlace cos sistemas xerais existentes e en funcionamento.

Art.25. REQUISITOS PARA A CONSIDERACIÓN DE SOLAR

1. En aplicación do disposto no Art. 16 LOUG, terán a consideración de soares as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que, en todo caso, reúnan os seguintes requisitos:

- a) Contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais a rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica, iluminación pública, en condicións de caudal e potencia axeitados para os usos permitidos polo presente PXOM.
- b) A urbanización realizarase de acordo coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas neste PXOM.

2. Os terreos incluídos en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable, unicamente poderán ter a condición de soar despois de executadas co presente PXOM, as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, no seu caso, para a ampliación ou reforzo destes (Art. 16.2 LOUG).

Art.26. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

En solo de núcleo rural unicamente poderán concederse licenzas de edificación de nova planta cando se cumpran as condicións establecidas nesta Normativa, concordantes co disposto no Art. 29.1.g) LOUG.

Art.27. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS EN SOLO URBANIZABLE

1. Non se poderá conceder licenza de obra en solo urbanizable delimitado sen a entrada en vigor do correspondente Plan Parcial, Estudo de Detalle, no seu caso, Proxecto de Compensación ou Reparcelación e Proxecto de Urbanización, sen prexuízo das excepcións contidas no Art. 21 LOUG.

2. En solo urbanizable non delimitado non se poderá outorgar licenza de obra sen a entrada en vigor do correspondente Plan de Sectorización, Estudo de Detalle, no seu caso, Proxecto de Compensación ou Reparcelación e Proxecto de urbanización.

Art.28. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS EN SOLO RÚSTICO

En solo rústico non se poderá autorizar ningunha clase de edificación de nova planta, se non se cumpren as condicións establecidas na Normativa vixente.

SUBSECCIÓN SEGUNDO: CLASES DE LICENZAS SEGUNDO A SÚA TRAMITACIÓN

Art.29. CONCEPTO

En función da tramitación que haxan de recibir, as licenzas divídense en:

1. LICENZAS DE OBRA MENOR.
2. LICENZAS DE OBRA MAIOR.

Art.30. LICENZAS DE OBRA MENOR

1. Constitúen licenzas de obra menor as referidas á execución de obras ou instalacións de técnica simple e escasa entidade construtiva e económica, que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten ao deseño exterior, a cimentación, a estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de toda clase (Art. 195.3 LOUG e Art. 14.2 RD).

2. En aplicación do disposto no Art. 195.3 LOUG e Art. 14.2 RD, en ningún caso se entenderán como obras menores as parcelacións urbanísticas, os muros de contención, as intervencións en edificios ou elementos declarados bens de interese cultural, catalogados, inventariados ou sometidos a algún réxime de protección e os grandes movementos de terra.

3. A solicitude de licenza de obra menor realizarase mediante a presentación no Rexistro do Concello, da seguinte documentación:

a) Instancia, ou se é o caso, impreso normalizado, no que conste:

-Nome e apelidos, datos do DNI, teléfono e enderezo do solicitante.

-Identificación do terreo sobre o que se pretende actuar, indicando dirección completa e número de referencia castratal.

- Plano de situación sobre a planimetría do PXOM,
- Fotos do estado anterior das obras.

b) O presuposto económico e, se é o caso, achegarase bosquexo que defina graficamente a proposta.

Art.31. LICENZAS DE OBRA MAIOR

1. Constitúen licenzas de obra maior aquelas que pola transcendencia das actuacións esixen unha tramitación e unha documentación rigorosas. Esixirase a tramitación por este procedemento de todas as actuacións para as que se precise a presentación de proxecto básico.

2. A solicitude de licenza de obra maior realizarase mediante a presentación no rexistro do Concello da seguinte documentación:

a) Instancia, ou se é o caso, impreso normalizado, no que conste:

- Nome e apelidos, DNI, teléfono e enderezo do solicitante.
- Identificación do terreo sobre o que se pretende actuar, sinalando a titularidade desta.

b) Dous exemplares do correspondente proxecto, visado, no seu caso, polo Colexio Profesional correspondente, e con tantos exemplares como Organismos tiveran que informar.

c) Follas de encargo visadas polo Colexio Profesional correspondente, acreditativas da designación da dirección facultativa da obra.

d) Impreso de datos estatísticos relativos ás características da edificación.

e) Compromisos urbanísticos e cesións de terreos sobrantes necesarios para vía pública.

3. A documentación presentarase no Rexistro Xeneral do Concello, quen devolverá un exemplar selado da instancia presentada facendo constar a data de presentación.

4. Sen prexuízo do previsto nos apartados anteriores, o Concello requerirá a documentación complementaria que se considere precisa para o outorgamento da licenza.

SUBSECCIÓN TERCEIRA: CLASES DE LICENZAS SEGUNDO O SEU OBXECTO

Art.32. CONCEPTO

As licenzas reguladas neste apartado clasifícanse, en función da clase de actuación que deban amparar, nos seguintes grupos:

1. LICENZAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
2. LICENZAS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.
3. LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.
4. LICENZAS DOUTRAS ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS.
5. LICENZAS DE ACTIVIDADES OU INSTALACIÓNS.
6. LICENZAS DE FUNCIONAMENTO.
7. LICENZAS DE PARCELACIÓN.
8. LICENZAS DE MOVEMENTOS DE TERRAS.

Art.33. LICENZAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

A tramitación de licenzas de obras de urbanización axustarase ás condicións previstas nesta Normativa para as licenzas de obra maior.

Art.34. CLASIFICACIÓN DAS OBRAS DE EDIFICACIÓN

Para os efectos da súa tramitación as obras de edificación divídense nos seguintes grupos:

1. OBRAS NOS EDIFICIOS.
2. OBRAS DE DEMOLICIÓN
3. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

Art.35. OBRAS NOS EDIFICIOS

1. Son aquelas que se realizan no edificio ou construcción, sen alterar o seu volume ou a posición das fachadas e cubertas que definen o volume da edificación, agás as salvidades que se indican en cada tipo de obras respecto á súa capacidade para variar algún dos devanditos elementos. Segundo afecten a todo o edificio ou construcción ou parte destes, terán carácter xeral, parcial ou puntual.

2. Dentro das obras nas construccions, consideraranse os seguintes tipos que poderán presentarse individualmente ou asociados entre sí:

a) Obras de restauración: Teñen por obxecto a restitución dunha construcción ou parte desta ás súas condicións ou estado orixinal. Poderá comprender así mesmo as obras complementarias que coadxuven ao devandito fin.

b) Obras de consolidación: Son aquelas obras que teñen por finalidade o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio ou construcción, con posibles alteracións puntuais da súa estrutura e distribución.

c) Obras de rehabilitación: Serán consideradas como rehabilitación todas aquelas intervencións sobre un edificio ou unha construcción que melloren as súas condicións de salubridade, seguridade, funcionalidade, habitabilidade e ornato ou modifiquen a súa distribución ou alteren as súas características estruturais, morfolóxicas e distribución interna, pero sen alterar a súa superficie construída. Se inclúen neste grupo as obras de mellora e reforma.

d) Obras de conservación: Son aquelas cuxa finalidade é a de manter o edificio ou a construcción nas orixinais condicións de salubridade, seguridade, funcionalidade, habitabilidade e ornato, menoscabadas no tempo polo natural uso do ben, sen alterar as súas características estruturais, morfolóxicas ou distribución.

Art.36. OBRAS DE DEMOLICIÓN

As obras de demolición poden ser:

a) Demolición total: Cando supón a desaparición total dun edificio ou construcción, aínda que na parcela sobre a que estivese implantado permanezan outros edificios ou construccions, sempre que estes poidan seguir funcionando independentemente.

b) Demolición parcial: Cando só se elimine parte dunha edificación ou construcción.

Art.37. OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN

As obras de nova construcción abranguen os seguintes tipos:

a) Obras de substitución: Son aquelas nas que se derruba unha edificación ou construcción existente e no seu lugar constrúese unha nova.

b) Obras de nova planta: Son aquelas mediante as cales se constrúe un solar libre de construccions.

c) Obras de ampliación: Son aquelas nas que se incrementa a ocupación ou o volume con incremento da superficie construída.

d) Obras de reconstrucción: Son as que teñen por obxecto a reposición mediate nova construción dun edificio ou dunha construción preexistente no mesmo lugar e posición e reproducindo fielmente as súas características morfolóxicas.

Art.38. OBRAS PERMITIDAS NO RÉXIME DE FORA DE ORDENACIÓN

A. Réxime de fóra de ordenación.14

1. Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente plan xeral de ordenación municipal que resultasen desconformes con este quedarán sometidos ó réxime de fóra de ordenación.

2. As presentes normas reguladoras conteñen as determinacións para fixa-los criterios das situación de fóra de ordenación das construcións por total incompatibilidade e as construcións só parcialmente incompatibles coas determinacións do novo planeamento segundo o artigo 103 da lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e as súas disposicións transitorias.

3. O concello comunicaralle ó rexistro da propiedade, para efectos da súa constancia, as limitacións e condicións especiais na concesión de licencias en edificacións fóra de ordenación.

4. O réxime de fora de ordenación non será de aplicación os elementos incluídos no catálogo.

B. Grados de desconformidade no réxime de fora de ordenación

1. Dadas as características e singularidades deste Concello, a existencia de variedades tipolóxicas e de uso nas edificacións existentes, establécense os seguintes grados de desconformidade dos edificios e instalacións erixidas con anterioridade aprobación definitiva do plan.

Grado 1:

Terán esta consideración as construcións e instalacións en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade coas determinacións do novo planeamento que dificultan a execución das determinacións do planeamento determinadas pola lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, así coma a normativa que a complementa ou regule, e en todo caso as seguintes:

- As construcións e edificacións existentes que impidan o desenrolo do novo plan xeral de ordenación municipal por estar construídos nas zonas verdes e espazos públicos ou que interrompan o trazado dos viarios previstos.
- As construcións e edificacións existentes situados en solo urbano non consolidado e solos urbanizables delimitados que non se poidan integrar na nova ordenación.
- Aqueloutros supostos que se poidan considerar de maneira razoada e xustificada por interpretación do presente plan xeral e a normativa urbanística, sempre que dificulten a execución das determinacións do planeamento.

Grado 2:

Terán esta consideración as construcións e instalacións en situación de fóra de ordenación parcialmente incompatibles co novo planeamento determinadas pola lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, así coma a normativa que a complementa ou regule, e en todo caso as seguintes:

- As construcións e edificacións existentes que resulten desconformes co novo réxime previsto en condicións de desaxustes de intensidade e volume da edificación segundo a ordenanza establecida coma exceso de volume, exceso de edificabilidade, exceso de número de plantas, altura máxima superior a permitida, ocupación de parcela superior a permitida.
- As construcións e edificacións existentes que teñan usos preexistentes desconformes coa nova ordenación.
- Aqueloutros supostos que se poidan considerar de maneira razoada e xustificada por interpretación do presente plan xeral e a normativa urbanística, sempre que non dificulten a execución das determinacións do planeamento.

Grado 3:

Terán esta consideración as construcións e instalacións en situación de fóra de ordenación parcialmente incompatibles co novo planeamento determinadas pola lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, así coma a normativa que a complemente ou regule, e en todo caso as seguintes:

- As construcións e edificacións existentes que resulten desconformes co novo réxime previsto en condicións de desaxustes manifestos no seu menor grado referidas a cuestións de condicións da parcela e posición da edificación na mesma segundo a ordenanza establecida tales coma parcelas preexistentes inferiores a máximo superior o permitido, fronte mínimo inferior o esixido,
- As construcións e edificacións existentes que resulten desconformes co novo réxime previsto en condicións de desaxustes manifestos no seu menor grado referidas a cuestións de cumprimento de condicións ambientais e estéticas tales coma desaxustes entre a tipoloxía preexistente e a resultante da ordenación establecida, corpos voados e elementos saíntes maiores dos permitidos, elementos tipolóxicos diferentes os establecidos e composición de fachadas, ocos e carpinterías diferentes os permitidos.
- Aqueloutros supostos que se poidan considerar de maneira razoada e xustificada por interpretación do presente plan xeral e a normativa urbanística, sempre que non dificulten a execución das determinacións do planeamento.

C. Obras permitidas no réxime de fora de ordenación

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

Grado 1:

Aplicaráselles o réxime previsto na lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia no seu artigo 103 ás construcións e edificacións en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade coas determinacións do novo planeamento, autorizándose as obras de conservación definidas nas normas urbanísticas deste PXOM e as necesarias para o mantemento do uso preexistente.

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

Grado 2:

Aplicaráselles o réxime previsto na lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia no seu artigo 103 ás construcións e edificacións en situación de fóra de ordenación parcialmente incompatibles co novo planeamento, autorizándose obras parciais e circunstanciais de consolidación, de mellora, rehabilitación ou reforma e de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente.

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

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

Grado 3:

Aplicaráselles o réxime previsto na lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia no seu artigo 103 ás construcións e edificacións en situación de fóra de ordenación parcialmente incompatibles co novo planeamento, autorizándose obras parciais e circunstanciais de consolidación, de mellora, rehabilitación, reforma ou ampliación e de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente.

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

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

3. As obras de ampliación en edificacións fóra de ordenación deben cumprir en si mesmas as condicións de posición, volume e intensidade, establecidas na correspondente ordenanza, de xeito que non se produza un agravamento da desconformidade da edificación existente.

Art.39. SOLICITUDE DE ALIÑACIÓN E SINALIZACIÓN DE ALIÑACIÓNS E RASANTES

1. No caso de obra maior de nova planta, será condición indispensable para o comezo das obras, ademais da correspondente licenza de obras, a solicitude previa de aliñación e rasante, e a sinalización destas.

2. A solicitude de aliñacións e rasantes irá acompañada por triplicado dun plano de situación dos terreos a escala mínima 1:2.000 e un plano a escala mínima 1:500 con todos os seus datos e os do ámbito máis próximo.

3. Esta solicitude poderá presentarse ao mesmo tempo ou despois da solicitude de licenza de obra nova.

4. A sinalización das aliñacións e rasantes deberán efectuarse no día e hora sinalado polos servizos técnicos municipais, previo á sinatura da acta de reformulación. No acto de sinalización de aliñación concorrerán un técnico municipal, o solicitante da licenza de obra e o técnico director desta.

5. Na acta de reformulación ou aliñación á que se achegará un plano acoutado a escala 1:500 ou a outra escala que se marque en función das necesidades polos servizos técnicos municipais, constará:

- a) A liña da edificación, coa localización acoutada dos fitos existentes no terreo.
- b) A ordenanza que lle afecte no que respecta á altura máxima e aos usos autorizados.

6. A esta acta e ao plano acoutado dará a súa conformidade o solicitante da licenza de obra e o técnico director desta, e por parte da Administración o técnico municipal actuante.

Art.40. OBRAS EN CURSO DE EXECUCIÓN

En aplicación do disposto no Art.17.3 RD, será requisito indispensable en todas as obras dispoñer, xunto á obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas maiores a colocación do cartel indicador no que se faga constar:

1. O nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista.
2. A ordenanza de aplicación.
3. Os usos aos que se vai ten destinar a edificación.
4. A data de expedición da licenza.
5. O prazo de execución das obras.
6. O número de plantas autorizadas.
7. O número de expediente.

Art.41. LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN

1. Ao termo de calquera obra maior de edificación e previamente á súa utilización, deberase solicitar a licenza municipal de primeira ocupación do edificio a cuxa solicitude se acompañará o certificado de final de obra expedido por técnico competente no que conste que as obras están completamente rematadas e se estas se axustan á licenza outorgada e á previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, así como solicitude da alta catastral.

De tratarse de licenzas de primeira ocupación en edificacións destinadas ao uso residencial será preciso que á solicitude de licenza de primeira ocupación ademais da documentación anteriormente relacionada se acompañe dunha manifestación explícita do cumprimento das especificacións contidas no D.262/2007 expedida por técnico competente.

2. Antes da concesión da licenza de primeira ocupación, o Concello debera ter recibidas as obras de urbanización, cuxa execución, se é o caso, se tivesen autorizadas de forma simultánea coas obras de edificación.

Art.42. LICENZAS DOUTRAS ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

1. Para os efectos desta Normativa, enténdese por outras actuacións urbanísticas aquelas outras construcións, ocupacións, actos e formas de afectación do voo, do solo ou do subsolo, que non estean, incluídas nos artigos anteriores.

2. Estas actuacións urbanísticas intégranse nos seguintes grupos:

a) ACTUACIÓNS ESTABLES: Cando a súa instalación teña que ter un carácter permanente ou duración indeterminada.

b) ACTUACIÓNS PROVISIONAIS: Son as que se acometan ou establezan por tempo limitado ou en precario. Estas actuacións cumprirán as seguintes condicións:

- En aplicación do disposto no Art. 102 LOUG, se non se dificulta a execución do presente PXOM, poderán autorizarse usos e obras xustificadas de carácter provisorio en solo urbano non consolidado, solo urbanizable delimitado e terreos afectos a sistemas xerais en tanto non se comezase o procedemento de xestión correspondente, sempre que non estean expresamente prohibidos pola lexislación urbanística ou sectorial.
- As obras provisionais executadas haberán de derruírse cando o acorde o Concello, sen dereito a indemnización. A autorización aceptada polo propietario deberá inscribirse baixo as indicadas condicións no Rexistro da Propiedade.
- As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións doadamente desmontables.
- Non se admitirán como usos provisionais os residenciais nin os industriais.
- No caso de instalación de grúas-torre esixirase:
 - Proxecto de instalación asinado por técnico competente.
 - Seguro de responsabilidade civil.
 - Carné de gruista.
 - Certificado de inspección técnica do aparato.

Art.43. LICENZAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIÓNS

A apertura dos establecementos rexerese polo disposto na lexislación vixente e de ser o caso polo disposto na Ordenanza Municipal correspondente.

Art.44. LICENZAS DE PARCELACIÓN

1. Considérase parcelación urbanística a división simultánea ou sucesiva de terreos en dous ou máis lotes, co gallo de constituír a base para a urbanización e edificación.

2. Toda parcelación urbanística estará suxeita a licenza ou á aprobación definitiva do Proxecto de Reparcelación ou Compensación. A realización de parcelacións urbanísticas estará suxeita ao cumprimento dos requisitos de parcela mínima establecidos neste PXOM ou no Plan que o desenvolva e ás esixencias contidas na lexislación vixente.

3. As licenzas de parcelación urbanística someteranse á tramitación de obra maior.

4. A licenza de parcelación urbanística poderá outorgarse de xeito simultáneo á aprobación de Plans Parciais, Plans Especiais ou Estudos de Detalle cando na tramitación destes se inclúa a documentación prevista no apartado seguinte e se faga constar expresamente no acordo de aprobación dos devanditos instrumentos.

5. Para a tramitación das licenzas de parcelación urbanística será necesaria a presentación de Proxecto Técnico asinado por técnico competente e visado polo Colexio Profesional correspondente.

Art.45. LICENZAS DE MOVEMENTOS DE TERRAS

Estarán suxeitos a previa licenza municipal, de conformidade co disposto no Art. 10 RD, os movementos de terras tales como desmontes, explanacións, escavación e terrapléns, as obras de instalación de servizos públicos e, en xeral, as relacionadas coa urbanización, exceptuando que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización definitivamente aprobado ou de edificación que dispoña de licenza aprobada.

TITULO II. NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMEIRA. PARCELACIÓN E EDIFICABILIDADE

Art.46. ZONA

No Solo Urbano, enténdese por zona, unha superficie de terreo de carácter homoxéneo en canto á asignación dos usos de solo e das súas intensidades, así como das condicións de edificación. Representáanse nos planos de Zonificación de Solo Urbano mediante unha liña perimetral exterior, de cor negra e grosa, unha trama e as siglas correspondentes.

Art.47. MAZÁ

Entenderase por mazá o anaco de solo que contén unha agrupación de varias parcelas adxacentes as unhas ás outras, cando o devandito conxunto fiquese completamente delimitado por vías de uso e titularidade pública.

Art.48. PARCELA

Entenderase por parcela toda superficie acoutada de terreo, que constitúe un terreo rexistral independente, neste senso podemos salienta que as parcelas catastrais poden non ter en todos os casos a consideración de parcela independente, aínda que no presente plan constitúen a base de traballo da documentación gráfica. A parcela ten como propósito facilitar a urbanización e posterior edificación desta e servirá de referencia á intensidade de uso que se teña que aplicar sobre o conxunto da súa superficie.

Art.49. LINDEIROS

Son as liñas perimetrais que delimitan a parcela. O que delimita a parcela respecto da vía pública ou espazo libre público a que dea fronte denomínase frontal, o oposto denomínase traseiro, sendo os restantes lindeiros os laterais.

O Concello poderá esixir aos propietarios o deslindamento e amolloamento das parcelas.

Art.50. PARCELA NETA

Refírese ao espazo resultante da parcela unha vez excluídas as cesións ás que veña obrigado a realizar o seu propietario (vías, equipamentos, zonas verdes, etc.) en execución das determinacións deste Plan.

Art.51. PARCELA MÍNIMA

É a establecida polo plan sobre a base das características de ordenación e tipoloxías edificatorias previstas polo Plan para cada zona, por considerar que as unidades parcelarias que non reúnan determinadas dimensións ou forma levan a solucións urbanísticas desaxetadas

O cumprimento das condicións de superficie, dimensión de lindeiros ou forma de parcela, establecidas neste plan ou nos plans que o desenvolvan, son requisito necesario para o outorgamento da licenza [urbanística](#).

As parcelas mínimas ou de inferior superficie son indivisibles, condición que deberá facerse constar nas transmisións que se efectúen do devandito terreo. Tampouco poderán segregarse das mesmas porcións que poidan agregarse ós **predios lindantes**, salvo que se trate de parcelas de propiedade pública, vías ou espazos libres públicos.

En todas as zonas e cualificacións de solo poderán outorgarse licenzas de construción en parcelas de superficie inferior á establecida como mínima, cando así o autorice a ordenanza particular, sempre que se acredite debidamente que a devandita parcela rexistral corresponde o parcelario existente, antes da Aprobación Inicial deste Plan ou constituía a parte dunha parcela que o Plan incluíse parcialmente dentro dunha determinada zonificación, cualificación ou clasificación.

Art.52. FRONTE MINIMO DE PARCELA

É a dimensión do lindeiro de parcela cas vías ou espazos libres públicos.

Establécese unha dimensión mínima para os efectos de parcelación para cada unha das ordenanzas de edificación de cara a garantir unhas dimensións regulares que permitan a axeitada implantación das novas construcións. As parcelas rexistrais existentes a data de Aprobación Inicial deste Plan non precisarán dunha fronte mínima de parcela, sempre e cando contén con posibilidade de acceso de vehículos a estas.

Non poderán segregarse anacos de parcela que diminúan a fronte mínima de parcela por debaixo do esixido en cada ordenanza de zona ou naquelas parcelas existentes que non acaden esa fronte mínima.

Esta fronte mínima de parcela debe ser continua, independentemente de que a parcela poida contar con outras frontes a diferentes vías ou espazos libres públicos e de que o acceso real de vehículos ó terreo se realice por un ou outro indistintamente.

Art.53. DENSIDADE RESIDENCIAL

Refírese á intensidade de uso residencial, medida en número máximo de unidades de vivenda que poidan asentarse en cada hectárea de terreo (viv/Ha).

A densidade, igual que a edificabilidade, cualifícase cos conceptos relativos de bruta ou neta, segundo as características do terreo que se utiliza para a medición.

Art.54. SUPERFICIE EDIFICADA OU CONSTRUÍDA E SUPERFICIE EDIFICABLE

1. Superficie edificada ou construída:

a) Por planta. É a abrangida entre os límites exteriores correspondentes a cada unha delas, incluídos tendais cubertos e corpos voados. Médese en m² de teito susceptible de cubrir espazos de potencial uso privado. Os voos pechados, galerías e miradoiros computarán ao 100% da súa superficie construída real. Os soportais, espazos e edificacións abertos por dúas ou máis caras, corredores e terrazas cubertas computan o 50% da súa superficie construída real. Os balcóns e terrazas descubertas (incluídas as dos áticos e cubertas intermedias) ao 25%. As pérgolas computarán ao 25% da súa superficie. Exceptúanse do cómputo das superficies edificadas os primeiros 3 m² de terraza-tendal en cada vivenda. Os pórticos e pasadizos privados de uso público anexos á rede viaria non computan.

b) En planta de baixo cuberta é a correspondente á superficie da devandita planta cando a altura libre sexa polo menos **de 1,80 m**, aínda cando puidese estar pechada por muros ou outros elementos que impidan ou limiten o uso e acceso á mesma. Esta superficie non computará en usos terciarios, dotacionais e residencia colectiva cando se destine a rochos ou instalacións comúns do edificio (ascensores, cuartos de lixo, caldeiras ou contadores, etc.). En vivenda unifamiliar computará en todos os casos.

c) As superficies edificadas totalmente baixo rasante do terreo orixinal non computan para os efectos de edificabilidade **cando se destinen a trasteiros de superficie inferior a 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas**, pero si para os efectos do cálculo dos graos ou niveis (coas súas correspondentes superficies máximas) dos usos que neles poidan autorizarse de acordo coas determinacións deste Plan.

Os semisotos e sotos computarán na superficie proporcional ao volume da planta correspondente que emerxa do terreo no seu estado orixinal, sen considerar os movementos de terras previstos para a parcela como consecuencia da edificación sobre esta ou para a ocultación parcial desas plantas baixo rasante. En caso de dúbida ou discrepancia os técnicos municipais poderán solicitar a presentación de levantamento topográfico do terreo orixinal asinado por técnico competente. Non computarán cando se destinen a garaxes, rochos ou cuartos de instalacións.

d) As edificacións auxiliares (garaxes, almacéns, grellas, vestiarios, salas deportivas, cuartos de instalacións, etc.) non superarán o 5% da superficie neta de parcela, cun máximo **de 50 m²**, neste caso computarán ao 50% para os efectos de edificabilidade e ocupación. Desenvolveranse en planta baixa, cunha altura ao beirado non superior a 4 m e á cumieira **de 6 m**, non poderán ser anteriores **no tempo** á edificación ou uso principal, **debendo ser un volume independente**. En caso de superar as medidas ou incumprir as condicións anteriores computarán ao 100% e pasarán a considerarse como parte da edificación principal.

e) **Superficie edificada o construída total**, é a suma das anteriores.

f) Non computarán para os efectos de superficie construída os ocos de ascensores, dobres espazos nin os patinillos de instalacións, ou elementos **de** pechamento, de superficie superior a 0,25 m².

2. Superficie máxima edificable:

Será a máxima superficie edificable que cada ordenanza particular deste plan autoriza a construír. A superficie edificada total non poderá superar a superficie máxima edificable.

a) Defínese de tres maneiras:

a) Asignando unha edificabilidade máxima a cada parcela a través de limitacións de fondo e fronte da edificación, separacións entre edificacións e máximo número de plantas, que se concreta nunha envolvente máxima edificable sendo esta a que definirá a máxima superficie susceptible de ser edificada.

b) Asignando un índice de aproveitamento ou coeficiente de edificabilidade neto ou bruto, por cada m² de superficie.

c) Asignando unha superficie máxima edificable en valor absoluto, independentemente da superficie á que se refire.

3. Cando unha ordenanza particular **acuda a dúas maneiras das tres anteriores** para definir a superficie máxima **edificable** e exista discordancia entre elas, estarase á menor de ambas as dúas.

Art.55. SUPERFICIE ÚTIL

Enténdese por superficie útil dun local a comprendida no interior dos seus paramentos verticais, que é de directa utilización para o uso a que se destine. É superficie útil dunha planta ou dun edificio a suma das superficies útiles dos locais que os integran.

A medición realizarase sempre a cara interior de paramentos remates. Non se computarán os albores de portas, ventás ou elementos semellantes. *En todo caso estarase ao disposto no apartado I.A.3 Condicións dimensionales, funcionais e dotacionais do Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.*

Art.56. SUPERFICIE OCUPADA

É a superficie abranguida dentro do perímetro formado pola proxección dos planos de fachada sobor dun plano horizontal. A superficie dos patios de parcela descontarase da superficie ocupada cando non estean edificadas en planta baixa.

Computarase ao 100% en todos os corpos e volumes do edificio principal, independentemente de que certos elementos como soportais ou pérgolas poidan computar a súa superficie construída en menor proporción.

Art.57. EDIFICABILIDADE

1. Envolvente máxima edificable.

a) Enténdese por envolvente o conxunto de superficies externas que dan forma ou volume xeométrico á edificación.

b) A envolvente máxima edificable dunha parcela será aquela que corresponda á fronte e fondo máximos edificables, incrementando o fondo máximo cos voos permitidos para cada categoría de solo (dimensións máximas en perpendicular e paralelo á fachada), multiplicado polo número máximo de plantas autorizado, ó que hai que engadir o aproveitamento baixo cuberta (coas dimensións de muros e altura ao beirado que para este se permitan en cada zona).

2. Coeficiente de Edificabilidade ou Índice de Aproveitamento

Trátase dun valor que expresa a relación da superficie máxima edificable que este plan autoriza a construír por cada m² de superficie de parcela, soar, zona, polígono ou Unidade de Actuación (m²/m²).

3. Coeficiente de Edificabilidade vén sinalado por este Plan para os distintos ámbitos e debe entenderse aplicable sobre as superficies de terreo brutas ou netas, unha vez descontadas as cesións, en función do expresado por cada ordenanza particular.

4. Nos diferentes ámbitos de actuacións de transformación urbanística aplicarase o Coeficiente de edificabilidade á totalidade da superficie delimitada neste Plan, incluíndo os camiños, vías e espazos pechamento contidos no ámbito, que xerarán aproveitamento a prol do Concello ou administración correspondente, de xeito que o aproveitamento privado se cinguirá á superficie real dos terreos privados. Non será de aplicación este criterio aos sistemas xerais incluídos no ámbito.

SECCIÓN SEGUNDA. CONCEPTOS RELATIVOS ÁS TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS

Art.58. EDIFICACIÓN EXENTA OU ILLADA

Aquela construción, que situándose sobre unha soa parcela non está en contacto con ningunha **dos lindeiros das parcelas adyacentes**, non ocupando a totalidade da parcela, quedando superficie destinada a espazos libres de uso público ou privado.

Art.59. EDIFICACIÓN PAREADA E AGRUPADA

Edificación pareada é a construción que situándose nunha soa parcela ten un lateral en contacto coa edificación situada no terreo adxacente e exentas todas as demais.

Edificación agrupada é a que presenta a condición de illada, polo menos a unha das parcelas lindeiras.

Art.60. EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANEIRAS

Considérase edificación entre medianeiras aquela que presenta fachada na súa fronte e cuxos laterais se sitúan nos lindeiros da parcela, á cal se pegan os edificios testeiros. É habitual neste tipo de edificios que exista unha segunda fachada no lado oposto da fachada frontal.

Art.61. EDIFICACIÓN TRADICIONAL

Considérase como edificación tradicional, **toda construción anterior ao ano 1951 (data do "vo americano")**, realizadas con tipoloxías, sistemas construtivos e materiais autóctonos, comprendendo tanto vivendas, coas súas edificacións auxiliares, edificacións vinculadas ás explotacións agrogandeiras e calquera outras máis singulares como igrexas, capelas, muíños, forxas, talleres, obradores, etc.

En Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural **consideraranse as ruínas de suficiente entidade como edificacións tradicionais existentes**. A estes efectos considéranse como "ruínas con suficiente entidade" aquelas que presenten un grao de consolidación equivalente aos muros completos da planta baixa e sexa recoñecible a configuración orixinal do edificio.

Art.62. DIFERENCIACION DE EDIFICIOS

Para os efectos de fixar o concepto de "edificios diferentes" a que se refire este Plan hase de considerar como tales a aqueles edificios que parten dun proxecto exclusivo para cada caso, absolutamente diferente, que non obedecen a un único proxecto base sobre o cal se realizan pequenos trocos e variacións co obxecto de diferenciar o seu aspecto exterior. Neste senso non se considerará como diferentes a varios edificios que presenten unha estrutura común con variacións de cor, de material de fachada, de ocios exteriores, de colocación de soportais, de lixeiras diferenzas de altura de forxados, de coroación ou de beirados, etc.

Considérase como un só edificio a unha parella de vivendas unifamiliares pareadas, a unha fileira de vivendas unifamiliares encostadas ou o conxunto de edificios de vivenda en bloque que formen unha mazá pechada ou calquera aliañación entre vías, ou espazos libres, xa sexa públicos ou privados, independentemente de que haxa un ou máis portais ou accesos.

Excepcionalmente, cando os edificios considerados teñan unha calidade de remate elevada, un deseño singular de interese ou outras razóns semellantes, poderán ser eximidos da imposibilidade de repetición que se establece en determinados eidos de desenvolvemento.

SECCIÓN TERCEIRA. ALIÑACIÓNS E ESP. LIBRES

Art.63. ALIÑACIÓNS

1. As aliñacións exteriores son as fixadas polo plan nos planos de ordenación como límite das parcelas edificables, afastándoas das vías e espazos libres públicos.

2. As aliñacións interiores son as que o Plan establece ao interior das parcelas para deslindar as partes das mesmas que son edificables das que non o son.

3. Estes tipos de aliñacións, exteriores e interiores, quedan consideradas como aliñacións oficiais á aprobación definitiva do presente Plan e a súa definición pode acharse ben na Normativa, ben nos planos de ordenación ou ben nos dous á vez, prevalecendo, en caso de contradición, a Normativa sobre o plano. Poderanse redactar Estudos de Detalle para readaptar ambos os dous tipos de aliñación.

4. Todas as parcelas débense axustaren ás aliñacións existentes ou ás sinaladas no seu caso, tanto para a edificación coma para os pechamentos de soares en edificación illada.

Art.64. POSICIÓN RESPECTO DA ALIÑACIÓN

Respecto das aliñacións a edificación pode estar nalgunha das seguintes situacións:

- a) En liña, cando o pechamento ou a liña de edificación coincida coa aliñación.
5. Fóra de liña, cando o pechamento ou a liña de edificación sexan exteriores á aliñación.
6. "Remetida", cando o pechamento ou a liña de edificación sexan interiores á aliñación

Art.65. LINDEIRAS

Entenderase por parcelas **lindeiras** aquelas adxacentes en todo ou parte do perímetro do terreo, incluíndose as que están separadas por vía ou canle pública.

Entenderase por edificación **lindeira** aquela construción do ámbito da parcela cuxo terreo comparte total ou parcialmente lindeiros con esta, de acordo coas condicións expresadas no parágrafo anterior.

Art.66. RASANTES

É a liña marcada polo plan como perfil lonxitudinal dunha vía ou terreo.

Serán as que sinalen os **servizos técnicos ou o Plan nos planos de ordenación**, atendendo a criterios de menor movemento de terras, horizontalidade en cruzamento de rúas, evitación de asolagamentos, etc. En ausencia doutra definición tomará como rasante o perfil existente en vías consolidadas.

Art.67. PLANO DE FACHADA

É o plano ou planos verticais que delimitan o edificio sobre rasante, contendo no seu interior todos os elementos construtivos do alzado deste, excepción feita dos saíntes ou voos autorizados.

Art.68. LIÑA DE EDIFICACIÓN

É a intersección do plano de fachada de planta baixa co terreo.

Art.69. LIÑA DE FACHADA

É a liña de edificación correspondente a vía que serve de acceso á parcela.

Art.70. RECUAMENTO

É a distancia entre a edificación e o lindeiro máis preto, medida en horizontal e perpendicularmente ó lindeiro. Aplicarase tanto ás plantas sobre rasante coma ás partes dos semisotos que emerxan da rasante ou do perfil orixinal do terreo. Non será de aplicación aos edificios ou ás partes destes enteiramente subterráneas respecto do terreo orixinal. Por analoxía tampouco se aplicarán a instalacións como piscinas, canchas deportivas [sen elementos construídos](#), cuartos de instalacións, depósitos soterrados, etc. [excepto fosas sépticas, de xurros ou calquera elemento molesto](#).

Para a medición de recuamentos considerarase tanto as liñas de fachada ou de edificación coma os voos que posúa o edificio, de maneira que os voos non poden invadir os espazos non edificables derivados da aplicación de recuamentos.

Os beirados da edificación poden invadir estes espazos non edificables antes citados cando sexan menores de 80 cm, cando superen esta medida computaranse como parte edificada á hora de medir os recuamentos.

Os recuamentos indicados en cada ordenanza particular, tanto a lindeiros coma a aliñación exterior, non serán de aplicación cando existan edificacións que pretendan ampliarse en altura (cun máximo dunha planta), sempre que estas reúnan condicións mínimas de habitabilidade e calidade construtiva (non se aplicará este criterio a edificacións como galiñeiros, porqueiras, casetas de apeiros, galpóns, etc.), [en calquera caso respectaranse 5 m a edificios existentes enfrontados](#).

Art.71. OCUPACIÓN BAIXO RASANTE

1. As construcións enteiramente subterráneas destinadas exclusivamente a uso de garaxe, rochos ou instalacións xerais (nunca as partes emerxentes dos semisotos) poderán ocupar os espazos libres privados de parcela correspondentes aos recuamentos a lindeiros e a aliñación exterior. En Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural non poderán ocupar o espazo correspondente o recuamento a camiños.

2. O resto de espazos libres entre edificacións poderá ser ocupado baixo rasante por sotos e semisotos destinados exclusivamente a uso de garaxe, [rochos menores de 10 m² útiles](#) ou instalacións xerais, computando estes últimos na parte proporcional emerxente, coas condicións establecidas no [Art.54](#).

3. Para o resto de usos, a ocupación baixo rasante, de acordo co perfil orixinal do terreo, deberá cingirse exclusivamente á proxección do edificio principal.

Art.72. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS

É a dimensión que separa as fachadas de dous edificios, cando se estableza pola ordenanza particular terase de cumprir tanto se están as edificacións na mesma parcela como en parcelas **lindeiras** ou separadas por vías ou espazos públicos, medida entre calquera punto dos planos destas. Non será de aplicación ós edificios ou partes dos mesmos enteiramente subterráneos.

Para a súa medición considerárase tanto as liñas de fachada ou de edificación como os voos que posúa o edificio, de maneira que os voos non poden invadir os espazos non edificables derivados da aplicación de separación entre edificios.

Os beirados da edificación poden invadir estes espazos non edificables anteditos, cando sexan menores de 80 cm, cando superen esta medida computaranse como parte edificada á hora de medir a separación.

Art.73. LUCES RECTAS E LATERAIS

1. Considéranse luces rectas, para os efectos de situación de construcións en calquera uso, as distancias existentes entre os ocos de iluminación e ventilación de fachada dun edificio e calquera punto doutro edificio ou lindeiro de terreo, teranse en conta mesmo entre edificios afectados por cualificacións ou clasificacións distintas.

Exceptúanse desta condición os ocos abertos en fachadas de edificacións construídas segundo aliñacións exteriores reflectidas nos planos de zonificación de Solo Urbano.

2. Estas distancias mediranse sobre o eixe vertical do oco, dende o plano de fachada, perpendicularmente a este sobre a proxección horizontal.

3. As luces rectas e **laterais** terán unha magnitude mínima de:

- a) Lindeiros. Todo oco manterá unha luz recta libre a lindeiros igual ao 50% da altura do edificio nesa fachada, medida dende o solo do local ao que serve ata o límite de cornixa situada sobre el. En todo caso será como mínimo de 3 m a lindeiros de terreos **lindeiros** e 5 m a eixo de camiño.
4. Edificacións. Con outras edificacións, a semisuma das alturas totais das edificacións opostas, medidas dende o nivel do solo do local ás cornixas respectivas. En todo caso será como mínimo de 6 m.
5. Nas construcións pegadas, pareadas ou entre medianeiras, os ocos en fachada a rúa distarán como mínimo 1,20 m do límite da medianeira **lindeira** e 0,60 m en fachada a patio.

Art.74. FONDO DE EDIFICACIÓN

1. Entenderase por fondo de edificación a distancia máxima que esta pode acadar entre a súa liña de fachada e a súa fachada posterior.

2. O fondo de edificación, medirase en, polo menos, dous puntos intermedios, un a cada lado do punto medio da fachada principal e en dirección perpendicular a esta deica o remate da edificación.

3. A liña de máxima profundidade edificable especificase en cada ordenanza particular para as zonas que así o requiran. En contadas ocasións, poderá ser distinta cando se trate de edificios públicos ou algún tipo de equipamentos.

4. Para a profundidade de edificación non só establécese a súa máxima dimensión, senón tamén a mínima que se considera necesaria para a habitabilidade dos edificios.

Art.75. FRONTE MÍNIMO DE EDIFICACIÓN

1. Establécese, de forma particularizada nalgúnhas zonas, a dimensión mínima de fronte de fachada que se considera necesaria para que a edificación sexa habitable.

2. A fronte de edificación medirase sobre a liña de aliñación exterior da fachada e dende un a outro extremo da edificación ao nivel da planta tipo.

3. Se pola disposición especial dun soar, este dispón de ancho abondo no seu interior, pero non alcanza a fronte mínima na liña de aliñación exterior, non poderá ser edificada ata tanto non se lle engada o solo necesario para cumprir esta norma. Malia, o Concello poderá, excepcionalmente, acordar unha tolerancia sobre a fronte mínima cando o resto da distribución do edificio, ademais de cumprir as necesarias normas de edificación, solucione satisfactoriamente os problemas derivados da contada fronte de fachada e se comprobe que non hai posibilidade a medio prazo de obter o solo necesario para cumprir o requisito de fronte mínima.

Art.76. FRONTE MÁXIMO DE EDIFICACIÓN

Establécese para determinadas zonas a dimensión máxima de fronte de fachada co obxecto de preservar o desenvolvemento tipolóxico propio desas zonas.

Art.77. OCUPACIÓN MÁXIMA

É a porcentaxe de superficie de parcela neta que pode ser ocupada pola edificación, sumando a principal e as auxiliares, e se expresa mediante un coeficiente de ocupación en función da superficie.

Nalgúns casos a ocupación permitida pode resultar menor á establecida como máxima como consecuencia da aplicación dos parámetros relativos a recuamentos, a separación entre edificios, etc.

Art.78. SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA

É a área que queda libre de edificación como consecuencia da aplicación do coeficiente de ocupación máxima de parcela. Sobre esta superficie mínima libre de parcela non se pode levantar edificación ningunha, sexa principal ou auxiliar.

Art.79. LIBERACIÓN DE SUPERFICIES

Non poderán segregarse as superficies sen edificar que fosen tidas en conta para o cómputo da edificabilidade cando esta xa fose materializada, non podendo liberarse máis que co derrubamento do edificio, total ou parcial.

Art.80. PATIOS

Regularanse de acordo co establecido no Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

Art.81. PAREDE MEDIANEIRA

1. Para os efectos deste Plan, entenderase como parede medianeira a que se define como tal no Código Civil, ou aquela parede cega que permite pegar outra de idénticas condicións á propiedade **lindeira**. Esta parede medianeira pode estar interrompida por patios interiores, mancomunados ou non.

Nos planos de ordenación represéntanse graficamente as principais medianeiras existentes (non constituíndo en todo caso unha representación exhaustiva e excluínste das condicións de ordenación que se establecen neste artigo), incluíndo o número de plantas con que os novos edificios haberán de pegarse a elas nun intento de agochalas. Nalgúns casos a altura definida supera a altura máxima permitida pola ordenanza de zona, prevalecendo a primeira nestes casos, co fin de conseguir a ocultación das medianeiras existentes.

2. Se a medianeira dun edificio pode quedar parcialmente descuberta por diferenzas de altura edificadas, esta deberá ser tratada con idénticos criterios de cor, materiais e composición da fachada á rúa. Os gastos correrán a cargo do construtor da nova edificación.

3. 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, facendo uso dos medios de execución forzosa **legals**.

4. En conxuntos edificadas situados en rúas con pendente pronunciada non se considerarán como medianeira as partes do muro medianeiro que suban por enriba da construción testeira cando esta dimensión non sexa superior ao desnivel da rúa existente entre os puntos medios de ambas as dúas fachadas, cun máximo de 1,2 m. Cando se trate dun único edificio, que vaia facendo chanzos, deberá darse as diferentes paredes de pinche o tratamento de fachadas, abrindo ocos nestes e cuns materiais, calidade e deseño equivalentes.

5. Se a edificación testeira non ten medianeira cara á parcela sobre a que se pretende construír, a nova edificación poderá levantar unha medianeira sobre ese lindeiro agás que a edificación nas dúas parcelas se vaia realizar de xeito simultáneo e se presente co proxecto compromiso asinado polos dous propietarios de que non existirá medianeira vista entre **ambas dúas construcións e sempre dentro das aliñacións exteriores**.

6. Se a edificación testeira presenta medianeira cara á parcela sobre a que se pretende construír a nova edificación deberá pegarse para agachar o tramo de parede medianeira existente pero sen crear novas medianeiras cara á parcela testeira **e sempre dentro das aliñacións exteriores**. No caso de existiren varias medianeiras sobre un terreo a nova edificación pegarase ao maior número posible delas, e, no caso de resultar moi negativo para a distribución ou estética da propia edificación, como mínimo a aquela ou aquelas que supoñan maior impacto visual no ambiente, xustificando todos estes extremos suficientemente no proxecto técnico. Nestes casos de ocultación de medianeiras o desenvolvemento mínimo perpendicular á medianeira da edificación será de 3 m.

7. Se unha parcela contén unha edificación con medianeira a parcela testeira poderá pegar a súa nova edificación a esta medianeira, agochándoa, coa altura que xa presente esta medianeira, sen crear unha nova medianeira por encostamento dun edificio de maior altura **e sempre dentro das aliñacións exteriores**. As plantas que superen a altura do edificio xa encostado deberán recuarse ó disposto nesta ordenanza.

8. En calquera dos devanditos casos de actuación sobor dos conxuntos de edificios tradicionais ou encostados, cando a ampliación en planta ou altura supoña necesariamente a aparición de medianeiras, aínda en tramos inferiores a unha planta, as novas medianeiras deberán executarse en cachotaría tradicional vista, aínda cando co tempo estas novas medianeiras poidan ser tapadas por actuación sobre os edificios testeiros.

Art.82. SOPORTAIS E PASADIZOS

1. Se nunha construción se proxectan soportais (pórticos), entendendo por tales os que se forman por recuamento da planta baixa para integrar o espazo resultante coa vía pública, non se poderá superar a aliñación oficial cos mesmos. O seu recuamento mínimo dende a aliñación á rúa será igual ou superior a 3,5 m, e a súa altura non inferior á que correspondera á planta baixa do edificio, segundo as condicións da ordenanza particular.

2. Os soportais só se permitirán naqueles casos no que ocupen mazás completas ou tramos completos en rúas. As rasantes interiores irán en continuidade exacta coa beirarrúa, sen desnivel lonxitudinal nin transversal, con forxados inclinados se fose necesario. Os piares, elementos técnicos de instalacións ou similar non ocuparán máis que a banda exterior de 80 cm., e non invadirán o paso (anchura libre do pórtico) nos frontes principais e esquinas.

3. Os pasadizos de acceso a patios de mazá, ou baixo edificios en xeral, non terán unha anchura libre menor de 3 m.

4. Tanto os pasadizos coma os soportais terán a consideración de solo de titularidade privada e uso público.

5. Os pórticos, pasadizos e elementos similares de deseño singular e uso público ou comunitario, non privativo ou privado, que teñan a súa cuberta a dobre altura, ou máis, non computarán para os efectos de edificabilidade

Art.83. EDIFICACIÓN EN PATIO DE MAZÁ

1. Son os espazos edificables que resultan da aplicación das diferentes zonificacións do presente Plan, como os interiores de mazá de Edificación Segundo Aliñación, partes traseiras de zonas edificadas, espazos entre bloques de vivenda colectiva aliñados á rúa, etc, sempre que así se representen nos planos de ordenación.

2. Serán edificables en planta baixa, con ocupación do 100% da parcela, coas condicións de edificación (altura, iluminación, etc.) aplicables ás plantas baixas da edificación propia da zona en que se sitúe.

SECCIÓN CUARTA. CONDICIÓN XERAIS DOS VOOS

Art.84. CORPOS VOADOS

1. Prohíbense os voos en planta baixa.

2. En rúas, ou tramos desta, de anchura inferior a 6 m prohíbense os voos sobre a aliñación exterior, a excepción de beirados e cornixas. Se o ancho está comprendido entre 6 e 12 m soamente se permitirán balcóns e miradoiros, cun voo máximo sobre a aliñación exterior do 10% do ancho de la rúa. Para rúas de anchura igual ou superior a 12 m permítense todo tipo de voos, cunha dimensión máxima de 1,2 m, medida igualmente.

3. Todos os corpos voados pechados, galerías, miradoiros e balcóns separaranse tamén polo menos 1,2 m dos lindeiros, medianeiras e edificacións testeiras. A altura mínima sobre a beirarrúa ou pavimentación será de 3 m e a súa proxección sobre esta ficará recuada como mínimo 0,25 m do bordo, en caso de existir.

4. Fíxase un voo máximo común sobresaíndo da aliñación exterior e medido perpendicularmente de 1,20 m, sen prexuízo das condicións particulares de cada tipo de voo. Non se fixan dimensións máximas de voos ou beirados interiores á parcela.

5. En todo caso respectarase o arboredo existente.

Art.85. ESCALEIRAS EXTERIORES

Prohíbense as escaleiras exteriores, xa sexan voadas, sobre muros ou en xeral todas aquelas non apoiadas no terreo, de acceso aos edificios (especialmente no caso de vivenda unifamiliar e/ou colectiva), cando superen un desnivel de 1,0 m. Cando superen este desnivel, como consecuencia da pendente do terreo, apoiaranse no propio terreo en todo o seu desenvolvemento. Considéranse como escaleiras exteriores tamén aquelas que contan só con cuberta, que estean incluídas dentro dos pórticos estruturais ou que non están pechadas con paramentos en todos os seus lados.

Art.86. BEIRADOS E CORNIXAS

1. O voo máximo para os beirados sobresaíndo da aliñación exterior será dun 10% do ancho da rúa e non computará para os efectos de luces rectas, recuamentos, etc. Este voo terá un límite de 80 cm que poderá superarse, ata acadar 1,2 m, cando se trate de beirados múltiples executados en madeira, con varios pisos de pontóns, ou beirados singulares executados noutros materiais (formigón visto, ladrillo, etc.).

2. O voo máximo dos beirados e cornixas non computará para os efectos de recuamentos e separación entre edificios cando sexa inferior a 80 cm. No caso de superar esta medida considerarase como unha parte máis do edificio para tales efectos, **debendo respectarse a solución orixinal nas edificacións tradicionais existentes.**

3. O canto máximo dos beirados será de 15 cm. en toda a súa sección, tanto en voos sobresaíndo de aliñacións exteriores como cara aos espazos libres privados da parcela, nas edificacións de nova planta, debendo respectarse a solución orixinal nas edificacións tradicionais existentes.

Art.87. CORPOS VOADOS PECHADOS

1. Corpos voados pechados son aqueles elementos da edificación que sobresaen do plano de fachada, acondicionados como espazo interior habitable e están pechados con fábrica, con ou sen ocós.

2. A súa superficie real contabiliza completamente para os efectos de edificabilidade, xa que non implican diferenza ningunha co resto das áreas construídas

3. O voo máximo autorizado sobre aliñación exterior é de 1,20 m en defecto do establecido por cada ordenanza particular ou a limitación por anchura de rúa, con separación mínima a calquera voo de 1,20 m.

4. Estes corpos pechados terán unha lonxitude máxima dun 50% da fronte de fachada cara a espazo público, esta limitación poderá flexibilizarse sempre que se manteña o obxectivo de dar movemento á composición de fachada, sen incremento de edificabilidade en ningún caso, xogando con voos de dimensión variable, curvas, entrantes e saíntes, etc.

5. Nas fachadas cara a espazo libre privado non se limita a lonxitude destes, nin a súa tipoloxía, permitindo solucións construtivas arriscadas que dean lugar a edificios ou corpos voados.

6. Prohíbense os corpos con planta en dente de serra.

7. Este tipo de corpos voados e solucións construtivas voadas non se consideran elementos tradicionais da arquitectura local, polo que están prohibidos no Solo Rústico, Solo de Núcleo Rural, así como naquelas áreas de Solo Urbano cualificadas como TUT e VTF.

8. En calquera caso, estes corpos gardarán coherencia estética, volumétrica e formal coa arquitectura tradicional do municipio, de acordo cos artigos 46.1 e 104 da LOUGa.

Art.88. GALERÍAS

1. As galerías son elementos arquitectónicos tradicionais da edificación, acondicionados como espazo interior habitable pechados con carpintaría, de composición horizontal, na que combinan partes fixas e as practicables. As galerías preséntanse ben como corpos voados así como rasadas co plano de fachada. Nalgúns casos preséntanse como corpos apoiados en pés dereitos.

2. Estes espazos delimitados polas galerías poderán estar separados de calquera das pezas habitables mediante muros, carpintarías practicables ou combinación de ambos os dous, ou ben incorporados directamente ás anteditas pezas.

3. A súa superficie computará integramente, como ampliación do espazo interior o cal dan servizo.

4. As condicións de volumetría e voo das galerías voadas son idénticas ás establecidas para os corpos voados pechados no artigo anterior.

5. As galerías acristaladas considéranse elementos tradicionais da arquitectura local, polo que son permitidos en todo tipo de solo, cun mínimo de partes acristaladas do 50%, debendo realizarse o resto dos paramentos voados con carpintaría ou fabrica recuberta de carpintaría [ou calquera sistema tradicional que se acredite](#).

Art.89. MIRADOIROS

1. Os miradoiros son elementos da edificación que sobresaen do plano de fachada e de composición xeralmente vertical, podendo comprender varias plantas, acondicionados como espazo interior habitable e que están executados con pechamentos de carpintaría.

2. Estes espazos delimitados polos miradoiros poderán estar separados de calquera das pezas habitables mediante muros, carpintarías practicables ou combinación de ambos os dous, ou ben incorporados directamente ás devanditas pezas.

3. A súa superficie computará integramente, como ampliación do espazo interior ao cal dan servizo.

4. O voo máximo perpendicular á fachada establécese en 1,20 m, en defecto do establecido por cada ordenanza particular ou a limitación por anchura de rúa. A súa fronte máxima será de 2,40 m, con separación mínima a calquera voo de 1,20 m. No caso de ocupar unha soa planta as condicións de deseño dos miradoiros serán idénticas ás das galerías.

5. Todos os seus paramentos serán de carpintaría, con elementos transparentes nun 50% da súa superficie, prohibíndose expresamente os muros e peitorís de fábrica. O forxado terá un canto máximo de 15 cm na súa fronte.

Art.90. BALCÓNS

1. Balcóns son aqueles voos abertos por prolongación do nivel do forxado do piso, que sobresaen do plano de fachada, exteriores e accesibles dende o edificio e sen máis cerramento que a varanda de protección. Nalgúns casos permiten o acceso dende varias pezas interiores mediante varios ocos, podendo neste caso exceder a fronte máxima autorizada.

2. A superficie construída computará para os efectos de edificabilidade o 25% da real.

3. O voo máximo perpendicular á fachada establécese en 0,60 m, en defecto do establecido por cada ordenanza particular ou a limitación por anchura de rúa. A súa fronte máxima para un único oco será de 1,20 m, con separación mínima a calquera voo de 1,20 m.

4. A varanda de protección non será de fábrica ou cega en ningún caso, cumprindo coas condicións xerais establecidas para estas. O forxado terá un canto máximo de 15 cm na súa fronte.

Art.91. TERRAZAS

1. Terrazas son aqueles espazos exteriores e accesibles dende o edificio, con recuamento do plano de fachada, delimitados por elementos da propia fachada, **peitorís**, varandas, etc.

2. As súas dimensións contabilizarán como o 50% da superficie real para os efectos de edificabilidade cando sexan cubertas, o 25% cando sexan descubertas (mesmo as de ático e cubertas intermedias) ou cando a súa cuberta se sitúe a dobre altura ou máis.

3. O seu voo, se existe, será inferior a 0,60 m, con separación mínima a calquera voo de 1,20 m. Os peitorís poderán ser de fábrica ata unha altura de 0,95 m, non podendo pecharse o resto da altura con carpintaría ou elemento similar, si así fora, pasarán a considerarse como galería, computando ao 100%.

4. O forxado terá un canto máximo de 15 cm. na súa fronte cando sexa lexible como tal.

Art.92. CORREDORES

1. Responden a un caso particular das terrazas, sendo elementos construtivos tradicionais, voados ou, non integrados no volume principal da edificación, limitados por unha varanda de madeira.

2. A superficie construída computará para os efectos de edificabilidade ao 50% da real.

3. O voo máximo perpendicular á fachada establécese en 0,80 m, en defecto do establecido por cada ordenanza particular ou a limitación por anchura de rúa, con separación mínima a calquera voo de 1,20 m.

4. A varanda de protección non será de fábrica ou cega en ningún caso, cumprindo coas condicións xerais establecidas para estas. O canto do forxado terá un canto máximo de 15 cm. no seu extremo.

5. Os corredores considéranse elementos tradicionais da arquitectura local, polo que están permitidos en todo tipo de solo.

Art.93. MARQUESIÑAS.

1. Permítese a construción de marquesiñas en solo urbano nas fronte de fachada cara a espazos públicos de locais de uso terciario e dotacional coas seguintes condicións:

a) Cando estean incluídas no proxecto do edificio en obras de nova planta ou se trate de actuacións conxuntas con proxecto unitario, acordos coa totalidade da fachada do edificio, de idénticas dimensións, saínte e materiais en todos os locais de planta baixa e exista compromiso de execución simultánea por todos os propietarios dos locais.

2. A súa altura mínima sobre a rasante da beirarrúa ou terreo, en toda a súa lonxitude, será de 3,0 m. O seu saínte será como máximo igual ao ancho da beirarrúa menos 0,50 m. En caso de non existir esta será de 1/6 do ancho da rúa ou 2 m. O seu espesor non superará os 0,20 m. Non superarán en máis de 10 cm. a cota de pavimento remate do primeiro piso.

3. Nas marquesiñas as augas non poderán pingar cara á vía pública.

4. En todos os casos respectarase o arboredo existente.

Art.94. TOLDOS

1. Permítese a colocación de toldos, en todo tipo de solo, nas fronte de fachada cara a espazos públicos, de locais de uso terciario e dotacional, coas seguintes condicións:

a) Os toldos terán, en todos os seus puntos, unha altura mínima sobre a rasante da beirarrúa ou terreo de 2,25 m. O seu saínte respecto da aliñación exterior non poderá ser superior á anchura da beirarrúa menos 0,50 m, sen superar os 3 m, respectando, en todo caso, o arboredo existente.

b) Os toldos so se poderán colocar en planta baixa.

c) Os toldos serán móbiles en todos os casos, debendo de ser recollidos nos momentos en que os locais permanezan sen uso. Nos conxuntos de edificación onde predomina a tradicional, serán discretos e poderanse enrolar, tratando de minimizar os elevados impactos visuais negativos que poden chegar a producir toldos ríxidos con reclamos comerciais.

2. A colocación de toldos en fachadas con aliñacións cara a espazos libres privados non estarán suxeitas ás limitacións contidas no número anterior, inclúese nesta condición os toldos en vivendas en ático. En calquera caso, en vivenda colectiva ou en agrupacións de vivendas unifamiliares de promoción conxunta, será acordado un modelo concreto pola comunidade de veciños e de obrigado cumprimento para todos.

SECCIÓN QUINTA. CONCEPTOS RELATIVOS A ALTURA DA EDIFICACIÓN

Art.95. ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN

1. A altura da edificación medirase no punto máis desfavorable de cada fachada, sen que por accidentado que sexa o terreo, se poidan superar o número de plantas ou a altura máxima fixada.

2. A fachada na que se realizará o cálculo da altura máxima será aquela que presente aliñación cara as vías ou espazo libre público. Malia o anterior, teranse tamén en conta no cálculo da altura máxima as fachadas situadas en aliñacións interiores, que non poderán superar a altura máxima permitida cando a parcela descenda dende a vía que lle dá fronte. No caso de que a parcela sexa ascendente dende a vía, a altura ao beirado manterá a cota da fachada a vía. **O banqueo necesario para este axuste de alturas deberá comprender polo menos 1/3 do fondo do edificio.**

3. Nos edificios que presenten fachadas independentes a dúas ou máis rúas, ou espazos públicos, a altura da edificación medirase no punto máis desfavorable da fachada situada á cota inferior, agás naqueles casos nos que a diferenza de cota entre os puntos máis desfavorables das fachadas sexa maior de 3 metros, neste caso a altura medirase de xeito independente.

4. Aqueles edificios, calquera que sexa a súa tipoloxía, que non presenten liña de fachada a vía ou espazo libre público, é dicir, aqueles que poidan dispoñerse libremente no interior da parcela (EA, VU, VTF, etc.), sen obrigado contacto coas vías ou espazos libres testeiros (aínda cando opten voluntariamente por telo), medirán a súa altura no punto máis desfavorable da fachada situada a unha cota inferior, independentemente da pendente do terreo e dende o seu perfil orixinal. Nestes casos o beirado terá unha cota constante, de maneira que na parte máis alta da pendente o edificio terá unha redución da súa altura e do número de plantas en correspondencia co desnivel da parcela.

5. A altura máxima da edificación regúlase neste Plan, por unha **ou varias** destas unidades de medida.

a) Altura ao beirado. É a distancia vertical en metros dende a rasante natural do terreo ou rasante da rúa á intersección do plano de fachada coa cara inferior do forxado inclinado ou curvo de cuberta. No caso de tratarse de cuberta plana a medición realizarase ata a cara superior do forxado do piso do posible ático.

6. Número total de plantas, nas que se incluírá a planta baixa, pero non os semisotos ou sotos. En todos os casos se poderá engadir unha planta baixo cuberta, ou ático, ao número máximo indicado en cada ordenanza ou ficha.

7. A relación entre ambas as dúas magnitudes réxese polo seguinte cadro:

Núm. de plantas	Altura ao beirado
2	7 m
3	10,5 m
4	14 m
5	17,5 m

8. Por riba desta altura máxima de edificación soamente poderán levantarse as construcións que se sinalan no artigo correspondente desta Normativa.

Art.96. ALTURA DA EDIFICACIÓN EN RÚAS CON PENDENTE

Naqueles edificios con fachada cara a rúa con aliñacións definidas nos planos de ordenación nos que no cálculo da distancia vertical, e debido á pendente da rúa, a cara inferior do teito da planta baixa quedase nalgún punto da fachada a unha altura, respecto á rasante, maior de 4,50 m ou menor de 2,50 m, a lonxitude da fachada dividirase nas porcións necesarias graduando as súas alturas de maneira que se adapte á pendente do terreo sen superar os límites antes expostos e cun ancho mínimo de 6 m.

Art.97. ALTURA MÍNIMA DA EDIFICACIÓN

No caso de edificación entre medianeiras non se permite esta redución, buscando sempre a máxima ocultación de medianeiras e a continuidade da liña de cornixa.

Art.98. ALTURA DE PISO

É a distancia vertical entre as caras superiores dos forxados de dúas plantas consecutivas.

Art.99. ALTURA LIBRE DE PISOS

O concepto de altura libre de pisos, referirase á distancia dende a superficie do pavimento rematado ata a cara inferior do teito, ou falso teito se o houbera, de planta correspondente.

Art.100. PLANTA

1. Denomínase planta a cada un dos niveis d a edificación. Distínguense os seguintes:

- a) Planta Soto. A situada debaixo da planta Baixa ou Semisoto, se houbera, de maneira que non pode tomar luces do exterior.
- b) Planta Semisoto. Aquela que ten toda ou parte da súa cara inferior de teito sobre a rasante do terreo, a máis de 0,50 m e menos de 0,90 m, por onde toma luces, e seu piso totalmente baixo ela.
- c) Planta Baixa ou inferior do edificio. É a máis próxima á rasante do terreo, sempre que a súa distancia de pavimento remate á rasante sexa inferior a 1,20 m, xa sexa por enriba ou por debaixo da mesma. A cara superior do forxado de teito de planta baixa non poderá superar os 5,0 m sobre o terreo ou a rasante da rúa.
- d) Entreplanta. Aquela que ten, na súa totalidade, o forxado de solo nunha posición intermedia entre os planos de pavimento e teito da planta baixa á que serve.
Admítase a construción de entreplantas, cunha superficie útil inferior ao 50% da planta baixa á que estea adscrita, a altura libre mínima será de 2,50 m para a parte inferior e 2,30 m para a superior, o seu uso estará en todos os casos vinculado á planta baixa, sobre a cal producirase a proxección da superficie de entreplanta. [Para os existentes permítese a ocupación do 100%, sen vinculación coa planta inferior.](#)
- e) Planta de Piso. Calquera das restantes da edificación.
- f) Baixo cuberta. E espazo abranguido entre a cara superior do último forxado e a cara inferior de la cuberta. O espazo baixo cuberta é habitable en todos os casos e con posibilidade de independencia da planta inmediata inferior. Estarán regulados por el apartado I.A.2.4.2 del [Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.](#)
- g) Ático, última planta dun edificio con cuberta plana ou mixta, cando a súa superficie edificada é inferior á tipo das plantas inferiores e as súas fachadas atópanse recuadas do resto dos planos de fachada do edificio. En edificios entre medianeiras ou sensiblemente alongados, lonxitudinais (relación mínima ancho/longo 2/3), o ático poderá acadar a liña de medianeira ou lindeiro de fachada sen recuarse.
- h) Salvo determinación contraria nas normas de uso ou zona, a altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locais en que exista utilización permanente por persoas, será de 2,50 m, coa excepción dos espazos baixo cuberta. As construcións realizadas conforme a plans anteriores non se suxeitarán a esta norma.
- i) A altura libre en sotos e semisotos será de 2,30 m aínda que nalgúns puntos as instalacións e estrutura colguen ata deixar 2,10 m libres, como máximo nun 15% da planta, agás as excepcións establecidas na ordenanza particular ou o uso concreto.

Os sotos, semisotos e plantas baixas deberán ter unha altura libre mínima de 3,0 m para autorizar usos terciarios neles. Os sotos, semisotos con este tipo de usos sempre estarán vinculados a un local en planta baixa. As plantas baixas de construcións realizadas de acordo aos plans anteriores non se suxeitarán a esta norma.

SECCIÓN SEXTA. CONDICIÓN XERAIS DAS CUBERTAS

Art.101. CONCEPTOS RELATIVOS ÁS CUBERTAS

1. Pendente

É a inclinación dos faldróns de cuberta.

j) Cornixa

Corpo ou **peitorís** con molduras que remata a construción.

k) Beirado

Parte do tellado en voo que sobresaí do plano de fachada.

l) Bufarda ou casetón

Ventá ou oco que sobresaí do plano de cuberta, con cuberta diferenciada.

m) Lucernario

Ventá ou oco no mesmo plano da cuberta sen elementos sobresaíntes.

Art.102. TIPOS DE CUBERTA

As cubertas serán inclinadas, polo seu carácter máis tradicional, **salvo en edificios dotacionais públicos, en que se poderán permitir situacións singulares (cubertas curvas ou planas), valorando en todo caso a calidade arquitectónica da solución.**

CUBERTAS INCLINADAS

As cubertas inclinadas poderán ter unha ou varias augas, cunha pendente máxima dos faldróns **de 30º**, e as seguintes condicións:

- a) Prohíbense as crebas nos faldróns debendo presentar unha pendente uniforme en toda a súa lonxitude.
- b) Os faldróns enfrontados terán idéntica pendente.
- c) Os encontros nas cumieiras deberán realizarse coas tradicionais limatesas, prohibíndose outro tipo de solucións.
- d) Naqueles edificios con cuberta a dúas augas e planta rectangular a cumieira situarase paralela os lados de maior lonxitude.

De xeito excepcional, e suxeitas a autorización previa do Concello, en todo tipo de solo e para calquera uso, permitiranse as cubertas axardinadas, con pendente inferior a 12º, exclusivamente cando se integren nun proxecto de xardinaría para o conxunto da parcela e se trate de edificacións en planta baixa, semienterredas, en que a cuberta se desenvolva en continuidade co terreo.

Art.103. CONSTRUCIÓNS POR RIBA DA ALTURA.

Serán permitidos por riba da máxima altura edificable os elementos seguintes:

- a) A cuberta definitiva do edificio, inclinada, curva ou plana, que en todo caso non acadará en cumieira unha altura, medida a partir do plano superior do último forxado, superior a 4,0 m para as edificacións de altura B e B+1, e de 4,5 m para os edificios de altura B+2 e superiores.
- b) O espazo baixo cuberta. Con carácter xeral permítese o aproveitamento do baixo cuberta en todo tipo de edificacións podendo utilizarse como ampliación da superficie útil das plantas inmediatamente inferiores, ou independentemente desta.

- c) Os elementos decorativos e de remate de carácter exclusivamente estético que completen a fachada.
- d) Os elementos técnicos das instalacións anexas á edificación tales como: máquinas de ascensores, calefacción, [placas solares](#), instalacións mecánicas de aire acondicionado, subministración de almacenamento de auga, etc., os cales deberán quedar inscritos dentro do plano exterior da cuberta.
- e) Os áticos recuaranse un mínimo de 3 m respecto das fachadas. Prohíbese o peche das terrazas dos áticos, con ningún tipo de material e baixo ningunha circunstancia, aínda coa unanimidade da comunidade de propietarios, e aínda que non se esgotase a edificabilidade.
- f) Todas as condicións de aplicación a estas construcións situadas por riba da altura máxima serán de aplicación á cuberta do edificio aínda cando este non esgote o número de plantas máximo.
- g) Ningún elemento poderá superar a altura de cumieira da cuberta xeral do edificio. Inclúense aquí as cubertas das bufardas, ascensores, torres, etc.

Art.104. CONDICIÓN PARTICULARES DO ESPAZO BAIXOCUBERTA

Os espazos situados no interior da cuberta rexeranse polas seguintes condicións:

- a) Co obxecto de facilitar o mellor uso do espazo interior, **exclusivamente en Solo Urbano e Urbanizable, e nunca en edificios catalogados de arquitectura tradicional**, permítese elevar unha fábrica de peche. A altura máxima deste muro será de 0,65 m, a partir da cara superior do último forxado ata a intersección da cara interior do cerramento de fachada coa cara inferior do forxado de cuberta (inclinado, curvo ou calquera outro posible).
- b) En todos os casos esta elevación terase en conta á hora de contabilizar a altura máxima permitida. Nunca se elevarán estes muros sobre o bordo (sexa horizontal ou inclinado) do beirado ou do forxado que marca a altura máxima, fóra do plano de fachada.
- c) Esta altura de muro non poderá superarse aínda cando non se acade a altura máxima da edificación, salvo naquelas ordenanzas nas que se permita superar a altura máxima ó beirado para alcanzar a das edificacións tradicionais testeiras. Nestes casos a altura do muro poderá acadar unha altura máxima de 1,0 m nos edificios de altura B e B+1, e de 1,5 m para os edificios de altura B+2 e superiores. A diferenza entre esta dimensión do muro e a necesaria para alcanzar a altura o beirado da edificación testeira deberá repartirse entre as plantas inferiores, non necesariamente de xeito proporcional
- d) Permítese, cando exista un baixo cuberta con suficiente altura de muro en fachada, a apertura de ocos baixo o beirado.
- e) Permítese exclusivamente unha soa planta de baixo cuberta sobre a altura máxima permitida.
- f) Este muro non poderá utilizarse cando no espazo baixo cuberta se sitúen espazos non habitables (rochos, faiados, cuartos de maquinaria, etc.) ou que non reúnan condicións de habitabilidade.

Art.105. CONDICIÓN PARTICULARES DOS CASETÓNS E LUCERNARIOS

Para o mellor aproveitamento do espazo baixo cuberta poderán colocarse casetóns e lucernarios de ventilación e iluminación nas seguintes condicións:

- a) As dimensións exteriores máxima dos casetóns serán de 1,80 m de anchura e a altura máxima do seu beirado respecto ao plano do faldrón será de 1,50 m, non podendo interromper o beirado como norma xeral.
- b) Como elemento singular se permite que cada 15 m de fachada ou fracción un dos casetóns alcance o 25% da lonxitude total da fachada do edificio sobre a que se proxecte, cunha anchura máxima de 3,60 m, e constituíndo un conxunto de deseño unitario e composición vertical cos ocos e carpintarías da planta ou plantas inferiores (galería, corredor, etc.), podéndose interromper o beirado neste caso. En vivenda unifamiliar e VTF permítese exclusivamente un destes casetóns singulares por cada edificio.
- c) A altura máxima ao beirado de ambos os dous tipos de casetóns será de 2,50 m medidos a partir do pavimento remate da última planta.
- d) O desenvolvemento total, entre ambos os dous tipos, en fachada ou atrasados, con ou sen interrupción do beirado, non poderá superar o 40% da fronte de cada fachada. Todos eles se separarán polo menos 1,20 m dos edificios testeiros e 2,50 do resto de casetóns.
- e) Permítese a apertura de lucernarios dunha superficie máxima de 1,5 m² e separados polo menos 2,5 m.
- f) Non se poderán utilizar casetóns cando no espazo baixo cuberta se sitúen espazos non habitables (rochos, faiados, cuartos de maquinaria, etc.) ou que non reúnan condicións de habitabilidade.

SECCIÓN SÉTIMA. CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE, HABITABILIDADE E SERVIZOS NAS EDIFICACIÓNS

Art.106. CONDICIÓN XERAIS

Nos edificios de uso polo público e a vivenda colectiva estarase o disposto nel [Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia](#).

Art.107. NORMAS XERAIS DE ACCESIBILIDADE

As condicións xerais de accesibilidade a edificios e espazos públicos axustaranse ao establecido [na legislación vigente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras](#).

Art.108. ROCHOS

VIVENDA COLECTIVA

Considéranse rochos aqueles locais anexos ás vivendas destinados exclusivamente o almacenamento, sen incorporación posible a aquelas e que teñan acceso exclusivamente dende zonas comúns de circulación do edificio. Non poderán ser lindeiros ca vivenda, xa sexa ao mesmo nivel ou a outro distinto.

Non computarán no cálculo da edificabilidade cando estean situadas en planta baixo rasante ou baixo cuberta, si computarán cando se sitúen en disposición de ático ou similar.

[Contarán con ventilación, natural ou forzada, e a súa superficie útil será como mínimo do 8% da superficie útil da vivenda á que estea adscrito, cun mínimo de 6 m².](#)

VIVENDA UNIFAMILIAR

Toda vivenda unifamiliar deberá contar cun local destinado a almacén ou rocho, cunha superficie mínima do 10% da superficie útil da vivenda, cun mínimo de 6 m².

Este local pode estar situado nunha edificación auxiliar, independente do edificio principal, ou ben anexo á propia vivenda, se ben neste caso debe de contar cun portón de acceso dende o exterior. En ambos os dous casos o seu deseño, composición e materiais serán acordes cos do edificio principal.

SECCIÓN OITAVA. CONDICIÓN ESTÉTICAS **SUBSECCIÓN PRIMEIRA. CONDICIÓN DE APLICACIÓN XERAL**

Art.109. TIPO DE EDIFICACIÓN

1. As edificacións, mesmo as prefabricadas, deberán acomodarse os tipos propios da súa condición e ámbito, quedando prohibido en Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural o edificio característico das zonas urbanas ou con medianeiras vistas.

2. Prohíbese expresamente a construción de edificios que reproduzan edificacións tradicionais alleas á tradición rexional.

3. Prohíbese a instalación de elementos, calquera que sexa o seu uso, asimilables a caravanas, casetas de obra, embarcacións, aeronaves, toneis e similares, en todos os tipos de solo. As primeiras poderán instalarse nos lugares habilitados para acampada coas condicións que neles se establezan.

4. As edificacións auxiliares deberán quedar integradas coa edificación principal, respectando cores, materiais, formas, etc.

5. Prohíbese a construción de edificios que asemellen a forma tradicional de hórreos e cabazos e pallozas, así como a construción deste tipo de edificios con materiais e/ou sistemas construtivos alleos á tradición.

Art.110. COMPOSICIÓN DE FACHADAS

1. Todas as edificacións, de carácter provisorio ou definitivo, prefabricadas ou non, deberán ofrecer adecuadas condicións de seguridade e ornato no seu deseño e materiais de remate, tanto no seu estado final coma a consecuencia de actuacións de modificación ou reparación.

2. As plantas baixas das novas edificacións, aínda que non entren en uso o finalizar a construción, deberán quedar executadas segundo un deseño integrado no conxunto da composición, con acabados axeitados e perfectamente rematadas. En casos de rehabilitación ou reestruturación do edificio o deseño da planta baixa tenderá a recuperar o que fose orixinal do edificio, se este tivese sido modificado, ou a recuperalo no caso contrario.

3. Non se permiten as plantas baixas ou inferiores porticadas a estas, sobre piares, entendendo por tales aquelas que permanecen diáfanas en toda a súa superficie agás os portais e accesos aos usos situados enriba.

4. As paredes cegas ou medianeiras que poidan quedar o descuberto, aínda que sexa provisionalmente, trataranse con materiais que harmonicen coas fachadas, quedando prohibidos de xeito expreso os tendidos de cemento brunido, os produtos asfálticos ou metálicos e os materiais de illamento, impermeabilización ou cubrición (proxeccións de poliuretano ou fibrocemento, por exemplo).

5. Poderase autorizar o pechamento de terrazas e balcóns existentes, así como o cambio de carpintarías coas seguintes condicións:

- a) Que se redacte e aprobe un proxecto conxunto de fachada [presentado pola Comunidade de Vecinos](#).
- b) Que, no suposto de que non se acometa a actuación dunha soa vez, cada unha das obras que se realicen obteñan a súa licenza correspondente e se axusten ao proxecto aprobado para todo o edificio.
- c) O peche de terrazas e balcóns converte estes en corpos voados pechados, ben galerías ou miradoiros, debendo polo tanto cumprir todos os requisitos esixidos a estes.

6. As falsas fachadas que se poidan proxectar deberán manter a iluminación natural das pezas que teñan luces á fachada efectiva.

Art.111. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES

Cando a ordenación que afecte ao edificio o permita, poderá procederse á modificación das características dunha fachada existente de acordo cun proxecto axeitado que garanta un resultado homoxéneo do conxunto arquitectónico e a súa relación cos [lindeiros](#).

As ampliacións de edificios existentes, calquera que sexa o seu uso, ademais de respectar as condicións xerais de estética recollidas nos artigos anteriores, deberán harmonizar co edificio principal que se amplía.

Art.112. CONSTRUCCIÓNS PREFABRICADAS

[Prohíbense as casetas, cabanas ou casas de madeira ou materiais asimilables prefabricadas en todo tipo de solos e para todos os usos, salvo nos campamentos de turismo como "bungalows".](#)

[As construcións prefabricadas deberán cumprir as condicións estéticas e construtivas formuladas con carácter xeral para os edificios e construcións segundo cada ordenanza particular e uso concreto.](#)

Art.113. ELEMENTOS DE INSTALACIÓNS

Todos aqueles elementos como armazóns de escaleira ou ascensor, refrixeración, depósitos, chemineas, etc., deberán quedar ocultos ou integrados na composición de fachada ou cuberta do edificio, de maneira que non sexan visibles dende a vía pública ou desentoen coa harmonía do conxunto.

Os nichos para conexión e rexistro de instalacións deberán quedar incorporados o deseño da fachada ou do peche de parcela e encaixados neles.

Art.114. EMPREGO DE MATERIAIS DE CONSTRUCIÓN

1. FACHADAS E MEDIANEIRAS.

Os materiais acomodaranse ó carácter construtivo da zona, evitándose os de textura ou cor que desentoe de modo manifesto ou deixando á vista materiais que non teñen misión de revestimento.

A pintura de fachadas evitará as cores disonantes ca contorna, debendo ser aprobada polo Concello a combinación de cores elixida con anterioridade o pintado destas, ben sexa coa incorporación das cores no Proxecto Básico e de Execución ou coa presentación posterior da proposta; en caso de tratarse de cores non habituais na contorna, rechamantes ou singulares, en si mesmos ou pola súa combinación, deberán achegarse polo promotor exemplos de edificacións tradicionais pintadas nesas cores ou combinacións que xustifiquen a adaptación a contorna. No caso contrario o Concello poderá

denegar a licenza para a utilización desas cores ou combinacións e esixir a presentación dunha nova proposta non disonante ca contorna.

O morteiro de agarre e o encintado dos muros de cachotaría terá o mesmo ton da pedra. En ningún caso se pintará en cores disonantes, incluído o branco. Prohíbese o encintado da pedra con cemento gris, preferirase o morteiro de cal tradicional ou os morteiros coloreados naturalmente.

A cantería e cachotaría terán, para ser considerados como tales, un espesor mínimo de 10 cm. e un despezamento tradicional e lóxica construtiva. Por pedra do lugar enténdese aquela de coloración similar á tradicional da zona, aínda que non proceda destes lugares. A cachotaría de pedra deberá quedar rasada co resto do material de fachada, evitándose a súa colocación "a posteriori", o exterior da fábrica de ladrillo ou material de pechamento.

Os recercos de ocós, os esquinais de fachadas e outros elementos semellantes, non poderán realizarse con chapado de pedra **de menos de 5 cm**, usaranse pezas macizas de pedra e revocaduras de morteiro.

Nas fachadas prohíbense os caneiros e baixantes vistas de aspecto e cor desaxeitadas, de maneira concreta os de PVC, sendo preferibles os de cobre, cinc, aluminio, etc.

Quedan prohibidos, de xeito expreso os seguintes materiais e acabados estraños á construción tradicional da zona:

1. Cerámica vitrificada de cores non uniformes ou brillantes, ou con formas non rectangulares ou cadradas, **non inclúe as fachadas ventiladas cerámicas**.
2. Fibrocemento
3. Bloque de formigón. Permítese a utilización de bloque de formigón deseñado e colocado expresamente para quedar visto (Split, ranurado ou similar), exclusivamente en edificacións industriais e en naves.
4. Materiais metalizados, plásticos ou brillantes, **salvo en naves**.
5. Acabados de morteiro monocapa de áridos proxectados.
6. Aplacados de pedra con despezamento irregular ou con relevo, en todos os seus grosores, cores, formas ou texturas.
7. Produtos asfálticos ou bituminosos
8. Materiais de illamento, impermeabilización ou cubrición (proxeccións de poliuretano ou fibrocemento, por exemplo)

Prohíbense os revestimentos de placas de fibrocemento. Os existentes en fachadas e medianeiras retiraranse **cando se proceda a efectuar obras exteriores nos edificios, excepto as de mera conservación**.

Prohíbese expresamente a utilización de balaustradas e celosías prefabricadas de formigón, salvo en actuacións naqueles edificios cun uso histórico destas.

9. CUBERTAS.

O material de cuberta será a lousa na súa cor negro-gris escura, permitíndose como alternativa o cinc.

Prohíbense en especial as cubertas de fibrocemento na súa cor, de maneira que se procurará ir substituíndo as existentes con motivo de obras **exteriores nos edificios, excepto as de mera conservación**.

Prohíbense os materiais plásticos translúcidos de cubrición, con excepción dos invernadoiros ou salvo que sexan utilizados como lucernarios nas condicións xerais definidas neste Plan.

Os beirados terán un canto inferior a 15 cm. no seu extremo. No caso de resultaren visibles as viguetas da estrutura (aceiro ou formigón) deberán ser revestidas para formar un beirado continuo. Permítese o formigón visto como material de remate.

Permítese a utilización de chapa metálica e fibrocemento en naves industriais ou agropecuarias cando así o sinala a Ordenanza particular, sempre na cor negra, dominante na zona.

Prohíbense os remates de chemineas e demais elementos técnicos con elementos pintorescos ou inadecuados (armazóns, esteos, etc.).

10.CARPINTARÍA E ELEMENTOS TÉCNICOS

Prohíbense as particións ficticias de vidros, especialmente as interiores a estes. Prohíbense en todo tipo de solos as contras exteriores tipo "suízo" ou similar.

Prohíbese o aluminio anodizado ou na súa cor natural metálica e a chapa galvanizada na súa cor natural.

Cando o edificio incorpore elementos singulares de madeira (beirados, soportais, galerías, corredores, etc.) a totalidade da carpintaría exterior será de madeira, mesmo o portón de garaxe.

Nas carpintarías de madeira prohíbese o verniz brillante, utilizarase verniz de impregnación ou pintura.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. CONDICIÓN PARTICULARES DE ESTETICA EN SOLO RÚSTICO, SOLO DE NÚCLEO RURAL, VIVENDA TRADICIONAL FAMILIAR, TRAMA URBANA TRADICIONAL

Art.115. TIPO DE EDIFICACIÓN

As edificacións, tanto a principal coma as auxiliares, deberán axustarse ás condicións estéticas xerais e ademais teranse en conta as seguintes condicións:

1. As edificacións, así como as intervencións de sinalización ou acceso deberán quedar integradas no ámbito natural, non alterando de forma notoria a paisaxe. Como norma xeral evitarase a situación das edificacións nas zonas altas dos montes, nas arestas e nos lugares de maior visibilidade; tenderase preferentemente á rehabilitación e reconstrución das **edificacions** existentes, nas súas condicións orixinais, sobre as de nova planta.

2. Os muros de contención precisos para a construción de calquera edificación, acceso ou vías executarase a base de coieira ou cachotaría de pedra do lugar, con tratamento vexetal posterior, en ningún caso serán de formigón armado. Cando a altura o esixa crearanse distintas terrazas que permitan a solución cos citados elementos.

3. Como criterio xeral tenderase á recuperación, mantemento e ampliación das edificacións tradicionais de pedra (mesmo cortes ou edificios menores) sobre a construción de nova planta; neste senso condicionaranse as parcelacións e a edificación á recuperación e cambio de uso de todos os edificios tradicionais, evitando o seu derrube.

4. En toda edificación de nova planta respectarase estritamente o arboredo existente, especialmente o autóctono e o especialmente protexido.

5. Os deseños deberán ser respectuosos coa arquitectura tradicional da zona, evitando a utilización de repertorios formais anacrónicos e de mera imitación.

6. No tratamento e deseño de ocós teranse en conta as formas de composición e distribución de ocós dominantes na zona.

Art.116. EMPREGO DE MATERIAIS DE CONSTRUCCIÓN

1. FACHADAS E MEDIANEIRAS.

Os materiais en fachadas serán exclusivamente as revocaduras pintadas, a cantaría e a cachotaría **tradicionalis** de pedra do lugar. **Prohíbese expresamente o muro perpiaño non tradicional.**

Na composición da fachada deberá predominar o macizo sobre o oco, e nos ocós o predominio da composición cadrada ou vertical, prohibíndose a proporción horizontal.

Prohíbense os corpos voados pechados e as terrazas a nivel de cuberta, aínda cando contén con cuberta propia (tipo casetón aberto).

Permítense os panos de cerramento de vidro (tipo pavés, u-glass, etc.) cando, pola súa forma, cor, dimensións, tratamento, etc., non rompan coa imaxe tradicional da edificación; este mesmo criterio será de aplicación a materiais como o aceiro cortén, o aceiro enferruxado, o cobre, os taboleiros de alta densidade, etc.

As dimensións dos voos, mesmo os interiores ás parcelas privadas, non superarán as establecidas de xeito xeral para voos sobre a aliñación exterior.

2. CUBERTAS.

As cubertas serán inclinadas e manifestaranse como tales, non autorizándose terrazas a nivel de cuberta ou sobre edificacións auxiliares, contiguas ou non. Prohíbese a ocultación da cuberta detrás de petos, debendo rematarse as pendentes destas con beirados en todos os casos.

Os casetóns terán cuberta a dúas ou tres augas, con idéntica pendente á cuberta principal. Permítense casetóns con outras tipoloxías cando se realicen con deseños singulares de interese e materiais de gran calidade (cinc, por exemplo).

3. CARPINTARÍA E ELEMENTOS TÉCNICOS

Cando as edificacións presenten elementos de carpintaría exterior singular (soportais, galerías, corredores, miradoiros, beirados con pontóns, etc.) a totalidade da carpintaría exterior será de madeira, mesmo o portón do garaxe.

Prohíbense as contras exteriores tipo suízo ou similar, debendo resolverse os problemas de seguridade e escurecemento con contras interiores ou elementos de pechamento.

SECCIÓN NOVENA. CONDICIÓN PARTICULARES DE ESTETICA EN EDIFICIOS TRADICIONAIS E CATALOGADOS

Art.117. ACTUACIÓN SOBRE EDIFICIOS TRADICIONAIS E CATALOGADOS

Os edificios tradicionais ou catalogados sobre os que se actúe (reforma, rehabilitación e/ou ampliación) deberán cumprir as condicións xerais estéticas así como as seguintes limitacións de deseño, composición e estética que garantirán a harmónica integración do novo co xa existente, así:

1. Manteranse as liñas de referencia da composición, beirados, impostas, recercos, ritmos, proporción de ocós, etc.
2. Utilizaranse os mesmos materiais de fachada, de maneira que garden textura e cor harmónicas co edificio principal.
3. A cuberta, se non puidese ser continuación da existente, manterá, en trazado e pendentes, os criterios do edificio principal, así como o material, que deberá ser igual en tipoloxía e cor ao existente. En caso de reparacións de cuberta con aproveitamento de tella vella, esta colocarse como cuberta e, en todo caso, os beirados haberán de reproducir en materiais e deseño os existentes. En caso de que se execute unha cuberta nova o canto dos beirados será menor a 15 cm.
4. Prohíbense expresamente os acabados de fachada imitando cachotaría e as solucións que eliminen das fachadas existentes a capa de recebo deixando a cachotaría vista. En todo caso os acabados da fachada reproducirán os consolidados historicamente na edificación. Prohíbese a execución de zócolos, impostas ou recercos, mediante o pintado, o chapado de pedra ou o picado de cargas.
5. En actuacións sobre edificios tradicionais utilizarase exclusivamente a carpintaría de madeira, salvo que a existente no edificio sexa doutro tipo. As carpintarías exteriores deberán reproducir solucións tradicionais, en canto a materiais e despezamentos, e trazarse segundo os exemplos preexistentes e en harmonía ca contorna. Como remate das carpintarías se prohíbe o verniz brillante, sendo aceptables as solucións con remate de poro aberto e as cores tradicionais.
6. Os elementos singulares de fachada, como miradoiros, galerías, etc., deberán ser respectados, se ben, na súa reconstrución permitiranse lixeiras modificacións destes (ampliación en altura por adición de plantas ou en anchura por distribución do edificio, etc.), sempre que se manteña a composición xeral da edificación.
7. Manteranse os elementos construtivos tradicionais (galerías, corredores, accesos, escaleiras exteriores, muros de cachotaría ou cantería, etc.). A caída dos muros durante o proceso construtivo, ou a falta de resistencia destes para os novos usos, non será motivo abondo para a súa eliminación, procederase á reconstrución destes ou utilizaranse exclusivamente con fins de pechamento, en cada caso. Este mantemento dos muros de carga perimetrais non debe impedir a imprescindible apertura de novos ocós de ventilación, iluminación ou comunicación coas posibles ampliacións do edificio. Esta condición será de aplicación a todos os edificios tradicionais, ata a corte de aparencia máis insignificante, dentro dunha política de mantemento do patrimonio edificado dende un punto de vista ambiental, neste senso, en calquera actuación sobre edificios tradicionais.
8. Cando a normativa e o grao de protección permita ampliar a altura do edificio tenderase á unificación da liña de cornixa da mazá. En caso de existir diferentes alturas elixirase para a ampliación a das testeiras que sexa dominante na mazá ou a que máis se aproxime á da ordenanza de zona. En ningún caso este criterio dará lugar a maior número de plantas, se ben si poderá superarse a altura da ordenanza particular. En todo caso a altura mínima da edificación será a actual.
9. Cando a normativa e o grao de protección permita ampliar a altura do edificio, no caso de conxuntos tradicionais de certo interese de vivendas e/ou cortes, nos cales exista uniformidade de cornixa e volumetría, a altura do beirado non superará a das edificacións testeiras nin o seu pendente de cuberta. A solución de problemas de habitabilidade, como a altura libre de pisos, resolveranse con ideas imaxinativas como forxados a medios niveis, baixada do solo de planta baixa, falsas fachadas, etc.
10. Permítense expresamente aquelas propostas construtivas e de deseño non axustadas a Normativa que teñan a súa orixe no mantemento e rehabilitación de edificios tradicionais con elementos singulares.

SECCIÓN DÉCIMA. OUTRAS CONDICIÓNS

Art.118. SINGULARIDADES

Toda edificación que por algunha causa suficientemente razoada e xustificada tivese que deixar de cumprir algunhas das limitacións establecidas, será causa de iniciación de expediente para declaración de edificio singular e concesión da oportuna licenza.

Este criterio aplicarase igualmente ás propostas construtivas e de deseño non axustadas a Normativa que teñan a súa orixe na solución de reformas ou ampliacións de edificios tradicionais con elementos singulares (ampliación en altura ou anchura de corredores, galerías, corpos voados, etc.).

Art.119. PUBLICIDADE

1. A publicidade e decoración de establecementos comerciais ou industriais, deberán respectar criterios de harmonía xeral co conxunto.

2. Non se permitirá en todo o Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural, a colocación de carteis, soportes, nin en xeral paneis publicitarios, **salvo os propios do establecemento. Permítese o mantemento dos existentes.** A publicidade rexerese pola normativa aplicable en materia de uso e defensa das estradas e, no seu caso, a destinada á protección do patrimonio histórico e da paisaxe.

3. Así mesmo, queda prohibida a publicidade pintada ou tallada sobre elementos naturais, ben sexa bordos de estradas, ou partes visibles do territorio.

4. Decláranse fóra de ordenación os elementos de publicidade existentes en Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural, polo que non poderán renovarse as concesións actualmente vixentes, debendo desmontarse nos prazos das autorizacións, exceptúanse desta condición os valos de indubidable interese histórico artístico. As que carezan de autorización para a súa implantación deberán ser retiradas a partir da entrada en vigor deste Plan.

Art.120. RÓTULOS

Agás maiores limitacións da ordenanza particular, os anuncios paralelos ao plano de fachada terán un saínte máximo de 10 cm., debendo ademais cumprir as seguintes condicións:

1. Quedan prohibidos os anuncios estables en tea, cartón ou outros materiais que non reúnan as mínimas condicións de dignidade estética.
2. En planta baixa e entreplanta poderán ocupar unicamente unha franxa de altura inferior a 1,0 m, situada sobre o lintel dos ocos e sen cubrir estes. Deberán quedar a unha distancia superior a 0,50 m do oco do portal, deixando totalmente libre o lintel deste. Exceptúanse as placas que, ocupando como dimensión máxima un cadrado de 0,50 m de lado e saínte 3 cm, poderán situarse nas xambas. Poderánse pegar na súa totalidade á fronte das marquesiñas, cumprindo as limitacións sinaladas para estas, e podendo superar, por enriba delas, unha altura máxima igual ó espesor destas.
3. As mostras colgadas no resto de plantas de edificios poderán ocupar unicamente unha franxa de 0,5 m de altura como máximo, pegada aos peitorís dos ocos e coa súa mesma anchura como máximo, e deberán ser independentes para cada oco, non podendo reducir a superficie de iluminación dos locais.
4. En zonas de uso non residencial, poderán colocarse anuncios como coroaación dos edificios, que poderán cubrir toda a lonxitude de fachada, cunha altura non superior a 1/10 da que teña o edificio, sen exceder de 2 m, e sempre que estean executados con letra solta.

5. Nos edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial ou industrial, na parte correspondente da fachada, poderán instalarse con maiores dimensións, sempre que non cubran elementos decorativos ou ocios, ou descompoñan a fachada, para cuxa comprobación será precisa unha representación gráfica da fronte da fachada completa.
6. Nos muros lindeiros que queden ó descuberto poden instalarse mostras suxeitándose ás prescricións establecidas para estas nas fachadas.
7. En edificios protexidos poderán colocarse exclusivamente a nivel de planta baixa.

Para a verificación do cumprimento destas condicións a solicitude de licenza estará acompañada dunha representación gráfica de, polo menos, a parte de fachada afectada pola mostra que, en todo caso, comprenderá toda a porción do edificio situada a nivel inferior ao da mostra.

Art.121. BANDEIROLAS

Cumprirán os seguintes requisitos:

- a) Os anuncios, mesmo os luminosos, perpendiculares ao plano de fachada estarán situados en todos os seus puntos a unha altura mínima sobre a rasante da beirarrúa ou do terreo de 3,0 m, cun saínte máximo igual o fixado para os corpos voados pechados. A súa dimensión vertical máxima será de 1,0 m. Poderánse pegar na súa totalidade os laterais das marquesiñas, cumprindo as limitacións sinaladas para estas e podendo superar por enriba delas unha altura máxima igual ó seu espesor. Nas plantas de pisos unicamente se poderán situar á altura dos peitorís.
8. En zonas de edificación non residencial e nos edificios exclusivos con uso de espectáculos, comercial ou industrial, permitiranse as bandeirolas verticais con altura superior a 1,0 m, cun saínte máximo igual o sinalado para as marquesiñas.
9. En edificios protexidos prohibese expresamente o uso de reclamos voados.

Art.122. PECHE DE TERREOS

CONDICIÓNS XERAIS

Cando as novas aliñacións, as cesións, as reparcelacións, expropiacións, etc., impliquen a demolición, total ou parcial, dos peches tradicionais de pedra, estes reconstruiranse na nova aliñación, única e exclusivamente, con idénticas características ás orixinais (material, altura, grosor, disposición, etc.). Será de aplicación para calquera tipo de solo.

Considéranse obras de reparación dun muro de peche a aquelas obras que afecten a menos do 50% da súa lonxitude e non supoñan melloras das súas características construtivas (recibido con morteiro, colocación de postes ou malla, recrecidos, etc.). Nese caso non será preciso o recuamento do mesmo de acordo coas condicións establecidas neste Plan. No resto dos casos considérase reconstrución deste e terá que realizarse cos recuamentos e características establecidos nesta Normativa para cada tipo de solo.

Os pórticos de acceso a terreos non poderán ter unha altura superior a 3,5 m na súa parte máis alta, a súa anchura total non poderá ser superior a 5 m.

Prohíbense expresamente, en todo tipo de solo, os seguintes materiais e elementos:

- a) Celosías, balaustradas, aguias, leóns e elementos pechamento, especialmente os de formigón prefabricado.
- b) Todos aqueles materiais e remates que poidan producir danos ás persoas ou animais, como arames de espiño ou electrificados, vidros rotos, lanzas, etc.

c) Forxa, fundición, enreixado tradicional con deseño de elementos dourados, curvos, motivos florais, lanzas, etc. salvo en edificios tradicionais nos que xa existan.

En xeral os peches de parcela harmonizarán co deseño da edificación á que serven.

SOLO RÚSTICO E DE NÚCLEO RURAL, VTF E TUT

1. En Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural considéranse como preferentes aqueles pechamentos lixeiros e de escaso impacto visual, que non impidan e mesmo favorezan, o acubillo e paso de animais característicos da fauna local.

2. En Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural todos os peches, en todos os seus tipos, xa sexa lixeiros ou de fábrica, deberán recuarse 4 m do eixo ou 1 m do bordo dos camiños con tráfico rodado, a maior de ambas as dúas distancias. No Solo Urbano axustaranse ás aliñacións exteriores establecidas nos planos de zonificación.

3. Materiais autorizados exclusivamente:

- a) Pechamento vexetal de especies autóctonas. En Solo Urbano permítense as sebes de cupresáceas e similares.
- b) Aramado lixeiro flexible, en cores non disonantes, con poste vertical de madeira ou aceiro pintado(H<2,0 m)
- d) Madeira, pintada ou vernizada (verniz non brillante)
- e) Muro tradicional de cachotaría de pedra do lugar
- f) Enreixados de fundición de deseño tradicional, en parcelas que contén con este tipo de peche ou se encontren nunha área en que sexan dominantes.

4. En Núcleo Rural a altura máxima da parte de fábrica será de 1,5 m en leiras edificadas e 1,0 m en leiras non edificadas, podendo completarse ata 2,0 m con arame ou malla flexible. En Solo Rústico a altura máxima será de 1 m con arame, malla flexible ou mampostería tradicional.

5. Os muros de pedra no caso de que a cara interior se constrúa con muro de formigón tratarase este con revocaduras de morteiro, especies vexetais ou outros acabados que melloren o seu aspecto.

6. Cando en Solo Rústico, fóra de Solo de Núcleo Rural, o peche limite o campo visual, por atoparse nas marxes dunha estrada nacional, comarcal ou local que discorra a media ladeira no lado desta situado a menor cota, a altura máxima, calquera que sexa o material, será de 0,80 m.

7. Cando o peche do terreo sirva ao mesmo tempo de muro de contención dos terreos deberá realizarse, cunha altura máxima de 1,50 m, con coeira ou cachotaría de pedra do lugar, con tratamento vexetal posterior.

8. No caso de edificacións tradicionais que contén con outro tipo de peches poderanse manter e ampliar na nova actuación.

9. En Solo de Núcleo Rural os peches dos terreos deberán formar un "apartadoiro" ou entrada ao terreo, exterior o peche, que permita a parada dun vehículo sen entorpecer o camiño ou vía pública, as dimensións deste apartadoiro deberán permitir inscribir un círculo de 5 m de diámetro, poderá ser compartido entre varios terreos.

SOLO URBANO

1. Permítense os pechamentos de ata 2,0 m de altura máxima total non podendo superar o zócolo, con elementos cegos, 0,6 m de altura dende a rasante, salvo que se trate de muro de cachotaría, coas condicións aplicables o Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural.

2. No posible utilizaranse os tipos de peche descritos para o Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural, se ben se consideran como permitidos todos os materiais considerados como tales nas condicións xerais de estética do presente Plan.

3. Os peches situaranse na aliñación exterior definida nos planos de zonificación.

Art.123. MOVEMENTOS DE TERRAS

Cando pola topografía do terreo, sexa necesario realizar algún movemento de terras, para a implantación dunha actividade ou unha edificación, deberán cumprirse os seguintes requisitos:

1. En Solo Rústico en ningún caso un desmonte ou terraplén poderá modificar a rasante orixinal de terreo nunha altura igual ou superior a 3 m. No caso de esixir dimensións superiores, deberán establecerse solucións graduadas, con desniveis non superiores a 2 m e pendentes inferiores ao 100%.
2. Nos Solo Urbano e Solo de Núcleo Rural os desmontes e terrapléns non poderán modificar a rasante orixinal nunha altura superior a 1,5 metros. Prohíbense así mesmo os diques de altura superior a 1,5 metros, debendo construírse muros revestidos de cachotaría para alturas superiores.
3. Todo edificio deberá separarse da base ou corocación dun desmonte ou terraplén unha distancia mínima de 3 m.
4. Os movementos de terra dentro dunha parcela respectarán en todo caso, os niveis do terreo **lindeiro**, sen formación de muros de contención, establecendo noiros de transición non superior ao 50% de pendente. Os movementos de terra, en concreto os recheos, non os desmontes, non invadirán nunca a franxa de terreo de 1,5 m dende o lindeiro do terreo, agás consentimento dos **lindeiros**.
5. Os movementos de terra aquí regulados, deberán resolver, dentro do propio terreo, a circulación das augas superficiais procedentes da choiva.
6. Os movementos de terra para recibir unha edificación incluíranse no proxecto desta.
7. Prohíbense os movementos de terra no caso de existir arboredo de interese, prestando especial atención á prohibición de enterrar o tronco deste arboredo como consecuencia deses movementos, posto que se podería ocasionar a morte da árbore.
8. Recuperarase a terra vexetal procedente dos movementos de terras.

Art.124. AXARDINAMENTOS

O arboredo existente no espazo libre, sexa privado ou público, aínda que non fose cualificado como zona verde, deberá ser protexido e conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, procurarase que afecte á menor cantidade posible, que ademais serán os de menor idade e porte. Prestarase especial protección ás especies autóctonas e ás aciñeiras.

Toda perda de arboredo na vía pública, nas estradas ou en parcelas privadas deberá ser repostada de forma inmediata.

Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo, público ou privado, indícarase na solicitude de licenza correspondente, sinalando a súa posición nos planos topográficos de estado actual que se acheguen. En caso de tratarse de especies autóctonas ou especialmente protexidas achegarase documentación fotográfica destas e esixirase a súa axeitada protección durante o transcurso das obras.

En Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural, os posibles tratamentos da xardinaría que poidan formularse en zonas de recreo ou en parcelas particulares, deberán empregar especies autóctonas ou tradicionais na zona.

Nas parcelas, tanto de Solo Urbano coma Rústico e de Núcleo Rural, con instalacións técnicas ou infraestruturas, vertedoiros e almacéns de ferrallas e en edificacións de carácter industrial ou agropecuario, efectuarase plantación coa vexetación característica do ámbito, antes sinalada, de modo que se diminúa o impacto na paisaxe, colocando aos pés ó tresbolillo e nas zonas de maior impacto visual.

Art.125. ENERXÍA SOLAR

Prohíbese a colocación de instalacións solares en terreos sobre os que non exista edificación ningunha, salvo naqueles no que o uso dominante sexa o industrial, xa sexan urbanos ou urbanizables. Neste senso permítese a colocación destas instalacións en Solo Urbanizable Industrial, aínda que non fose desenvolvido o Plan Parcial correspondente, sempre que se garanta o seu carácter desmontable para a súa adecuación o desenvolvemento urbanístico que no seu momento determine o Plan Parcial e demais documentación urbanística precisa. Non se establece para todos estes casos unha superficie máxima de placas.

No caso de existir edificación, permítese a colocación de placas solares (para ambas as dúas tipoloxías, fotovoltaica e térmica), en todo tipo de solo, tanto sobre o edificio coma no terreo. En xeral preferirase a situación sobre o solo, considerada como de menor impacto visual, sobre á outra. No caso de resultaren posibles as dúas disposicións xustificárase suficientemente a necesidade ou conveniencia da situación sobre o edificio en vez de a nivel de solo. Nestes dous casos, e sempre matizada polas necesidades técnicas de soleamento, buscarase o menor impacto visual dende os espazos públicos, e aplicaranse medidas correctoras de diminución do impacto visual, as cales achegaranse co proxecto técnico da instalación.

A superficie máxima de placas será do 25% da superficie de faldróns (ou terrazas) en disposición sobre a edificación e do 35% da superficie libre de parcela en disposición sobre o terreo. En ambos os dous casos contabilizaranse todas as edificacións existentes sobre a parcela. Non resultará necesario colocar sobre cada edificio a parte proporcional de placas, senón que se poderán concentrar nalgún deles, elixindo sempre o de menor impacto visual, salvo xustificación abondo por idoneidade técnica.

En calquera caso estas instalacións respectarán os recuamentos propios das edificacións cando superen a altura de 1,5 m. Non poderán ocasionar trastornos sobre os lindeiros (botar sombras, reflexos, quitar vistas de xeito ostensible, etc.)

Art.126. VIVENDAS EN PLANTA BAIXA

Permítese a situación de vivendas en planta baixa, para conseguir certo grao de privacidade condiciónase a altura do forxado de planta baixa, de pavimento remate da vivenda respecto da rasante da beirarrúa en cada punto, á fronte de cada oco, de acordo coas seguintes regras:

1. Cando a fachada da vivenda estea en contacto coa beirarrúa, é dicir, cando o edificio se sitúe na aliñación exterior, a altura do pavimento remate será de 1,20 m.
2. Cando a fachada da vivenda se recue 5,0 m, ou máis, da aliñación exterior da parcela, o piso da vivenda poderá estar á mesma rasante da beirarrúa, ou por debaixo en caso de que a configuración do terreo o aconselle.
3. Para posicións intermedias da edificación a altura será proporcional á separación á aliñación exterior, tomando como puntos extremos, tanto en altura coma en separación, os indicados nos parágrafos anteriores.

Cumpríranse os apartados I.A.1.2.b) e c) do Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

Art.127. EDIFICACIÓN EN PARCELAS PENDENTES

Considérase así a aquelas parcelas que superen unha pendente media do 15%, ou nas que a edificación vaia situarse en zonas concretas que presenten esta inclinación, nestes casos a implantación dos edificios e os seus accesos será especialmente coidadosa.

O Concello poderá rexeitar aqueles proxectos que non estean deseñados especificamente, e así o manifesten claramente, para grandes pendentes, e iso en aspectos tan diversos como a implantación da edificación, a composición volumétrica, os accesos rodados que eviten as ramplas pronunciadas, os movementos de terras, as explanacións e diques.

Tenderase a edificios con pouco fondo, que acusen menos a pendente; reducirase o número de plantas na parte alta da parcela en consonancia coa pendente da parcela, tal e como se detalla nesta Normativa.

A distancia máxima dende a fronte da parcela á vía ou espazo libre público á fachada máis próxima da edificación será de 5 metros, a non ser que exista limitación en contra da ordenanza de zona; no caso de parcelas con acceso rodado pola parte inferior esta distancia poderá aumentarse cando se xustifique suficientemente o axeitado dos accesos rodados e os movementos de terra precisos.

Se o acceso á parcela se realiza dende a cota máis elevada da parcela, a porta de acceso ó garaxe poderá situarse como máximo 1 m por debaixo da cota do acceso á parcela dende a vía ou espazo público, agás que se xustifique suficientemente a idoneidade da solución do acceso rodado, sen crear longos percorridos interiores e/ou movementos de terras excesivos. Se a medición da altura debe realizarse nun punto que exista unha porta de garaxe situada por debaixo da rasante natural do terreo, a medición realizarase dende a posición orixinal do terreo ao beirado.

Os edificios situados en ladeira deberán conservar as rasantes naturais en todo o seu perímetro, prohibíndose a escavación de fosos, patios ou elementos de pechamento para ventilar e iluminar as estanzas situadas baixo o nivel orixinal do terreo.

Unicamente se permite a escavación dunha explanación ao rente coa fachada situada á cota inferior, así como o recheo contiguo coa fachada situada á cota superior, ambas as dúas cun máximo de 1 m de diferenza respecto ao nivel orixinal. Se a medición da altura debe realizarse nun punto o que exista unha explanación, a medición realizarase dende a posición orixinal do terreo ao beirado.

Naqueles edificios nos que debido á pendente o nivel interior da planta baixa da edificación poida chegar a estar situada a unha cota de 1,5 m por debaixo da rasante natural do terreo permítese a fragmentación da volumetría, **de maneira que esta se escale en la ladera**, cumprindo cada un dos volumes as condicións impostas no presente artigo e o seu precedente. Cada un dos volumes nos que se fragmente a edificación deberá ser perfectamente recoñecible tanto en planta coma en alzado, presentando cubertas diferenciadas.

Art.128. PAVIMENTO ECOLÓXICO

Considérase como tal a aquel formado por unha combinación de herba con outros materiais de carácter máis duro (reixa de formigón, travesas, lousas de pedra, lousas de formigón), cunha superficie verde superior ao 50% e unhas óptimas condicións de drenaxe polo seu sistema construtivo, que ofrecen unha imaxe de zona axardinada.

TITULO III. REGULACIÓN XERAL DE USOS

Art.129. CONDICIÓN XERAIS

As condicións xerais dos usos serán de aplicación na forma e circunstancias que para cada un deles se establece.

Ademais das condicións que se sinalan para cada uso deberán cumprir as xerais de edificación e cantas se deriven da ordenanza correspondente da área en que se atopen.

Art.130. SIMULTANEIDADE DE USOS

Cando o uso principal estea acompañado doutros, cada un deles cumprirá as especificacións que lle foran de aplicación.

Para a definición das condicións de edificación que corresponderan ó edificio que as acolla terase en conta o uso que tivera maior superficie útil.

Calquera local ou edificio poderá cambiar de uso sempre que non estea considerado como incompatible ou prohibido nas ordenanzas de zona.

Art.131. USO DOMINANTE OU CARACTERÍSTICO

É aquel que pola súa importancia nun ámbito territorial o caracteriza, ao tempo que determina o patrón global de distribución de usos.

Art.132. USO COMPATIBLE

Aquel que se considera como compatible co uso dominante nunha zona determinada.

Art.133. USO PROHIBIDO

Son aqueles usos que, por non se adecuar a un tipo concreto de solo ou ao seu ámbito, aos fins da ordenación ou por ser incompatibles co uso dominante dunha zona concreta, o PXOM os exclúe desta.

Art.134. USO PROVISIONAL

É o regulado no Art. 102 LOUGA.

Art.135. CAMBIO DE USO

Cando se decida o cambio de uso nunha zona, e diso poida derivarse unha actuación que modifique a estrutura urbana existente ou supoña a implantación doutro uso que incida marcadamente no ámbito existente ou previsto, deberá procederse á modificación do Plan nese punto seguindo o procedemento ordinario para as modificacións, de modo que a ordenación resultante sexa coherente co plan urbanístico global do municipio.

SECCIÓN PRIMERA. USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO

Art.136. USOS E ACTIVIDADES EN SOLO RÚSTICO

Os usos e actividades posibles en chan rústico serán os seguintes:

1. Actividades e usos non construtivos:

a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, talles como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) Actividades de lecer, talles como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.

e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.

2. Actividades e usos construtivos:

a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral talles como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.

b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

c) 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.

d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.

f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que haxan de emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotecnias.

Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71º da LOUGA, poderán permitirse equipamentos, públicos ou privados.

h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

i) Muros de contención, así como peches ou valado de leiras.

j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso de que se trate.

k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da leira ou explotación do recurso natural.

l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

3. Outras actividades análogas que se determinen reglamentariamente e coordinadas entre a lexislación sectorial e a presente lei.

SECCIÓN SEGUNDA. USOS RECREATIVOS EN ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES

Art.137. RECREO

Actividade de escasa incidencia no medio físico sen ningún tipo de infraestrutura, salvo pequenas actuacións integradas na paisaxe como poden ser: miradoiros, pasos sobre regueiros, tramos de senda, carteis de información referida ao lugar e uso, refuxios de escasa entidade, etc.

Non se permite a acampada estable. Poden establecerse instalacións fixas ou móbiles de escaso volume e estética axeitada: merendeiros, xogos infantís, aseos, fontes, grellas, colectores de lixos, etc., salvo as limitacións impostas pola ordenanza particular.

Art.138. XARDÍN URBANO E AREAS DE XOGOS

Abrangue os de espazos urbanos con condicións para a plantación de especies vexetais ou pavimento axeitado, as pequenas construcións para aseos, quioscos, escenarios ao aire libre, xogos para nenos que reúnan condicións de seguridade, etc.

Deberán posuír condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais e ter asegurado o seu axeitado soleamento en relación coa posible edificación circundante.

O uso principal será sempre o de zona verde, aínda que se poderán instalar quioscos de música, teatros ao aire libre, pistas de baile, xogos para nenos que reúnan as condicións necesarias de seguridade, pequenos postos de artigos para nenos, xornais, bebidas, paxaros, flores, plantas e tabacos, oficinas vinculadas ao uso da zona, salas de reunión, pavillóns de exposición, e instalacións de servizo, tales como almacéns de útiles de xardinaría e limpeza, invernadoiros e servizos de aseo.

En ningún caso, a edificación prexudicará nin limitará o gozo do parque, nin a calidade da xardinaría, nin as vistas.

A ocupación pola edificación non poderá superar o límite do 5% da superficie de cada zona, salvo o disposto na ordenanza particular. A altura máxima non superará os 5 m o aleiro e 9 m á cumieira ou unha planta, agás naqueles elementos singulares que o seu deseño ou normativa específicos o esixan. A construción integrárase no ámbito prevalecente, co emprego de tipoloxías e materiais tradicionais.

Art.139. CAMPOS E PISTAS DEPORTIVAS

Inclúense neste artigo a urbanización de espazos libres para a delimitación de campos e pistas deportivas, que poden acompañarse con pequenas edificacións imprescindibles para aseos, vestiarios, quioscos, etc.

A superficie máxima construída non superará o 5% da superficie total sobre a que se intervén, salvo o disposto na ordenanza particular, cunha altura máxima dunha planta e 5 m o aleiro e **7 m a cumieira**, agás elementos singulares moi xustificados no correspondente proxecto redactado por técnico competente.

Art.140. AREAS E SENDAS PEONÍS

Deberán de constituír unha rede de características e extensión abondo para garantir as comunicacións non motorizadas dentro do ámbito de actuación e ata onde sexa posible, coas áreas **lindeiras**, en especial facilitando ó acceso o equipamento comunitario.

Deberán ter unhas características de deseño que permitan os usuarios o seu acceso e utilización en condicións óptimas de seguridade e comodidade. As interseccións coa rede viaria destinada ó tráfico de vehículos, estarán convenientemente sinalizadas e controladas.

Os camiños peonís terán un ancho mínimo de 2,5 m, que permita o paso dos vehículos de mantemento.

Art.141. ESPAZO LIBRE PRIVADO

1. Son os espazos non edificables que resultan da aplicación do presente plan, como algúns interiores de mazá, partes traseiras de zonas edificadas, partes non edificables nas parcelas de vivendas unifamiliares, espazos libres privados non edificables nas zonas de edificación aberta ou segundo aliñacións, etc.

2. Estes espazos libres terán que estar convenientemente acondicionados para o seu uso no momento da terminación das obras de edificación, e a **licenza de primeira ocupación** non pode concederse se non cumpre este requisito. Deberán ser mantidos e conservados polos seus propietarios nas debidas condicións e coas mesmas obrigas que correspondan o mantemento de edificios destinados a vivendas.

3. Nestes espazos non edificables, poderán executarse as seguintes obras:

- a) Pequenas instalacións deportivas de carácter doméstico tales como piscinas, canchas de tenis ou outras. As piscinas rexeranse polas disposicións xerais dos sotos ou semisotos con uso de garaxe, en función da súa disposición total ou parcialmente baixo rasante.
- b) Instalacións destinadas ao ocio e recreo con carácter privado, tales como pistas de baile, boleiras, quioscos, merendeiros, etc., e construcións auxiliares do tipo lavadoiros, rochos, almacéns de material, de xardinaría etc. A súa edificación asimilase ás edificacións auxiliares establecidas para cada zona por este Plan.

4. Cando o uso da zona sexa o agrícola ou pastos, permitiranse pechamentos en idénticas condicións ao Solo Rústico.

5. Os espazos non edificables de propiedade privada poderán ter os seguintes usos:

- a) Xardín privado, arborado ou non.
- b) Agrícola.
- c) Prados.

- d) Aparcadoiro, de superficie ou subterráneo.
- e) Deportivo
- f) Cultural

6. As parcelas poderán estar divididas en partes con usos diferentes de entre os mencionados máis arriba, e estes poderán cambiar entre sí.

7. Todo proxecto de edificación con tipoloxía aberta que determine a existencia de Espazo Libre Privado deberá dispoñer cada 50 m² ou porción de plantación dunha árbore das especies autóctonas, cunha separación entre puntos de plantación non superior a 10 m. No resto de tipoloxías xustificárase axeitadamente a inconveniencia desta condición, de cara ao seu incumprimento.

A Licenza de Primeira Ocupación da edificación estará condicionada ao cumprimento da presente condición. A estes efectos a árbore deberá ter o porte e protección abondo para garantir a súa permanencia e lonxevidade.

SECCIÓN TERCEIRA. USOS RESIDENCIAIS

Art.142. DEFINICIÓN

Comprende os edificios destinados, total ou maioritariamente, a vivenda familiar, xa sexa unifamiliar ou colectiva, así como os seus usos complementarios, incluídos aqueles destinados a residencia comunitaria cando non superen os 750 m² construídos. Neste caso se rexerán polas condicións do uso hoteleiro, salvo el asistencial.

Art.143. CONDICIÓN DAS VIVENDAS

As edificacións destinadas a vivenda colectiva, a residencia comunitaria e as vivendas unifamiliares (nos ámbitos que lles sexa de aplicación), rexeranse pol [Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia](#).

Art.144. VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA

Vivenda situada en parcela independente, con accesos, elementos construtivos, servizos e instalacións de uso propio e exclusivo, en edificio illado, sen contacto [con edificios lindeiros](#).

Art.145. VIVENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA

É a situada en parcela independente, en edificio pegado ou pareado, cunha ou varias paredes medianeiras, a outro de vivenda ou distinto uso, con acceso exclusivo dende a vía pública.

Art.146. VIVENDA MULTIFAMILIAR, COLECTIVA O EN BLOQUE

Conxunto de vivendas que comparten, xa sexa os accesos exteriores ou interiores, elementos estruturais ou doutro tipo, instalacións, etc. en réxime de comunidade veciñal e división horizontal.

Non se considera vivenda colectiva os edificios construídos como "división horizontal tombada", ou disposicións similares, aínda e cando poidan ter accesos ou plantas baixo rasante con uso principal de garaxe comúns.

Art.147. ALOXAMENTO COLECTIVO

Edificación para o aloxamento permanente ou temporal de colectivos (residencias de estudantes, internados, etc.) de superficie construída inferior a 750 m², **salvo o asistencial**. Non se inclúen neste apartado os hoteis, pensións, etc., que se consideran no correspondente capítulo.

Art.148. APARCADOIRO

Comprende todo lugar destinado á estanza de vehículos de calquera clase, referíndose especialmente ós situados en propiedade privada, con independencia dos anexos á rede viaria.

Cumprirán as condicións xerais establecidas para o aparcadoiro nas Normas do Hábitat Galego, no referente ás prazas, accesos, vías interiores, ventilación, contía, etc.

En edificios de vivenda colectiva, polo menos o 50% das prazas de aparcadoiro terán un tamaño mínimo de 5x2,5 m, as rúas de distribución **con acceso as prazas** terán unha anchura mínima de 5 m.

Salvo disposición contraria na ordenanza particular ou na ficha correspondente, os edificios destinados a vivenda colectiva contarán cunha dotación de **1,2 prazas de aparcadoiro por cada vivenda**; xa sexa no interior do propio edificio ou na súa parcela. Consideraranse, para estes efectos, como dormitorios a aqueles ocos que cumpran coas condicións para ser considerados como tales (agás salóns-comedores e cociñas) independentemente de que se destinen a despachos, bibliotecas, rochos, etc.

Salvo disposición contraria na ordenanza particular, os edificios destinados a vivenda unifamiliar contarán cunha **dotación de 2 prazas** de aparcadoiro por cada vivenda.

Os edificios destinados a residencia comunitaria contarán cunha praza de aparcadoiro por cada 50 m² de superficie útil destinada ó uso.

Estas dotacións mínimas de prazas de aparcadoiro poderán ser reducidas cando se xustifique suficientemente por imposibilidade xeolóxica, xeometría da parcela ou causa similar.

A utilización do soto ou semisoto para outros usos (terciario, instalacións, equipamentos, etc.) nunca supoñerá unha limitación ou redución na dotación mínima de prazas esixidas para un edificio.

As condicións definidas no presente artigo serán de aplicación a todos os edificios de nova planta así como a aquelas rehabilitacións nas que se produza **un aumento do número de vivendas superior ao 65% das orixinais**.

As vivendas existentes, cando se reconstrúan ou rehabiliten, aínda con ampliación, non precisan xustificar a dotación de aparcadoiro. Tampouco a división de vivendas en unidades máis pequenas.

SECCION CUARTA. USOS TERCIARIOS

Art.149. HOSTALEIRO

1. Edificacións para actividades **de lecer e entretemento, e de restauración** independentes ou complementarias doutros usos, cos servizos necesarios. Inclúense aquí os bares, cafetarías, restaurantes, salóns de vodas, banquetes e convencións, discotecas, **salas de festa ou baile, pubs, cibercafés**, etc.

2. Distínguense tres niveis:

a) Grao 1: establecementos cunha superficie construída inferior a 500 m². Nesta superficie computará tanto a situada sobre rasante coma aquela baixo rasante, sempre que forme parte

do mesmo uso e/ou edificio, salvo os espazos destinados a aparcadoiro, instalacións e os almacéns.

b) Grao 2. Cando supere a limitación anterior.

c) Grao 3. Discobares, pubs, discotecas e todo tipo de locais con música amplificada.

3. Deberán resolver no interior da súa propia parcela o aparcadoiro de vehículos e o seu acceso, cumprirá a normativa sectorial que lle sexa de aplicación.

4. Non se establece parcela mínima. Esta virá determinada pola reserva de aparcadoiros, que será dunha praza por cada catro persoas de ocupación, realizando o cómputo desta sobre a base dos mínimos establecidos no DB-SE do Código Técnico da Edificación. Esta reserva de prazas de aparcadoiro realizarase na mesma parcela da instalación, e o seu incumprimento será condición abondo para a imposibilidade de instalación do uso.

5. Esta condición non será de aplicación en instalacións de Grao 1 situadas en edificios de uso dominante residencial nas tipoloxías de edificación residencial colectiva (Segundo Aliñacións, Trama Urbana Tradicional e Vivenda Tradicional Familiar), cando se xustifique suficientemente a imposibilidade do seu cumprimento e non exista prescrición específica en contra da redución desta dotación de aparcadoiro; tampouco será de aplicación en Solo de Núcleo Rural cando a instalación teña unha superficie inferior a 250 m².

6. Só poderá situarse este uso en plantas baixo rasante cando estean unidas á planta baixa do edificio e esta supoña polo menos o 50% da superficie da planta baixo rasante. A altura libre mínima será de 3,0 m en planta baixa e de 2,50 m no resto de plantas, mesmo "altillos".

Art.150. HOTELEIRO

1. Edificación para estancia e aloxamento temporal, cos servizos necesarios. Inclúense aquí os hoteis, **pensións**, aloxamentos rurais, apartamentos turísticos, etc.

2. Distínguense dous niveis:

a) Grao 1: Establecementos de capacidade equivalente a 60 camas, que en ningún caso supere os 30 cuartos.

b) Grao 2. Cando supere a limitación anterior.

3. Deberán resolver no interior da súa propia parcela o aparcadoiro de vehículos e o seu acceso. Cumprirá a normativa sectorial que lle sexa de aplicación.

En Solo Urbano non se establece parcela mínima, esta virá determinada pola reserva de aparcadoiros, que será dunha praza de aparcadoiro por cuarto ou por cada dous prazas. A esta reserva sumaráselle as correspondentes á instalación hostaleira anexa, que será dunha praza por cada catro persoas de ocupación, realizando o cómputo desta sobre a base dos mínimos establecidos no DB-SE do Código Técnico de Edificación. Esta reserva de prazas de aparcadoiro realizarase na mesma parcela da instalación, e o seu incumprimento será condición abondo para a imposibilidade de instalación do uso.

Esta condición non será de aplicación en instalacións de menos de 15 cuartos situados en edificios de uso dominante residencial nas tipoloxías de edificación residencial colectiva (Segundo Aliñacións, Trama Urbana Tradicional e Vivenda Tradicional Familiar) nin en instalacións de 5 cuartos ou menos situadas en Núcleo Rural, cando se xustifique suficientemente a imposibilidade do seu cumprimento e non exista prescrición específica en contra da redución desta dotación de aparcadoiro.

A parcela daquelas instalacións hoteleiras situadas en Solo Rústico e Solo de Núcleo Rural deberá ter un mínimo de 50 m² de terreo por cuarto, ademais de cumprir a dotación de aparcadoiro establecida anteriormente neste mesmo apartado, **salvo o caso de rehabilitación de edificios**.

4. Os apartamentos turísticos e instalacións semellantes en ningún caso poderán ser obxecto de división horizontal, segregación de parcelas, participación accionarial en sociedades empresariais ou operacións similares tendentes a permitir o seu uso, división e/ou venda en partes.

5. Só poderá situarse este uso en plantas baixo rasante cando estean unidas á planta baixa do edificio e esta supoña polo menos o 50% da superficie da planta baixo rasante. A altura libre mínima será de 3,0 m en planta baixa e de 2,50 m no resto de plantas, mesmo "altillos".

6. También será de aplicación al uso sanitario-asistencial privado.

Art.151. COMERCIAL

1. O uso comercial e de servizos é o que corresponde a locais destinados, ben á actividade comercial, ao por menor ou almacenista, ben á prestación de servizos financeiros, de seguros, de transportes, clínicas veterinarias, dentais, médicas, de fisioterapia, etc.

2. Distínguense dous niveis:

a) Grao 1: establecementos cunha superficie construída inferior a 400 m². Nesta superficie computará tanto a situada sobre rasante coma aquela baixo rasante, sempre que forme parte do mesmo uso e/ou edificio, salvo os espazos destinados a aparcadoiro, instalacións e os almacéns.

b) Grao 2. Cando supere a limitación anterior.

3. Deberán resolver no interior da súa propia parcela o aparcadoiro de vehículos e o seu acceso, cumprirá a normativa sectorial que lle sexa de aplicación.

Non se establece parcela mínima, esta virá determinada pola reserva de aparcadoiros, que será dunha praza por cada catro persoas de ocupación, realizando o cómputo desta sobre a base dos mínimos establecidos no DB-SE do Código Técnico de Edificación. Esta reserva de prazas de aparcadoiro realizarase na mesma parcela da instalación, e o seu incumprimento será condición abondo para a imposibilidade de instalación do uso.

Esta condición non será de aplicación en instalacións de Grao 1 situadas en edificios de uso dominante residencial nas tipoloxías de edificación residencial colectiva (Segundo Aliñacións, Trama Urbana Tradicional e Vivenda Tradicional Familiar), cando se xustifique suficientemente a imposibilidade do seu cumprimento e non exista prescrición específica en contra da redución desta dotación de aparcadoiro; tampouco será de aplicación en Solo de Núcleo Rural cando a instalación teña unha superficie inferior a 250 m².

4. En ningún caso a superficie útil de exposición e venda ao público será menor de 15 m² e non poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda, salvo que se trate dunha edificación unifamiliar.

5. A altura libre de planta baixa en edificios de nova planta será de 3,0 m, no resto de plantas será de 2,50 m, salvo os altillos, que poderán reducirse ata 2,30 m; en rehabilitacións e/ou reforma de edificios existentes poderase reducir ata 2,50 m.

6. Dispoñerán dun inodoro máis un lavabo; por cada 200 m² ou fracción superior ademais contará con outro retrete e lavabo, separándose neste caso para cada un dos sexos. Os aseos non comunicarán directamente co resto de locais, debendo contar cun vestíbulo de independencia. En agrupacións de comercios manterase esta proporción, computando tamén os espazos comúns.

7. Cando a superficie útil de exposición e venda ao público de locais acade os 1.500 m² dispoñerase dentro do local dunha dársena de carga e descarga, que se aumentará nunha unidade por cada 1.000 m² ou fracción superior a 400 m².

8. Os locais comerciais implantados nun edificio de uso característico residencial, deberán contar con acceso independente dende a vía pública ou dende un distribuidor situado en planta baixa, en ningún caso dende o portal do edificio. En edificios de uso característico residencial prohíbese a instalación de comercios en planta primeira ou superiores, salvo altillos ou plantas unidas á planta baixa inmediata inferior.

Só poderá situarse este uso en plantas baixo rasante cando estean unidas á planta baixa do edificio e esta supoña polo menos o 50% da superficie da planta baixo rasante.

7. As pasaxes comerciais terán un ancho libre igual ou superior a 3 m.

Art.152. OFICINAS

1. É o uso correspondente aos locais de traballo administrativo, despachos profesionais, etc.

2. Distínguense dous niveis:

a) Grao 1: establecementos cunha superficie construída inferior a 400 m². Nesta superficie computará tanto a situada sobre rasante coma aquela baixo rasante, sempre que forme parte do mesmo uso e/ou edificio, salvo os espazos destinados a aparcadoiro, instalacións e os almacéns.

b) Grao 2. Cando supere a limitación anterior.

3. Deberán resolver no interior da súa propia parcela o aparcadoiro de vehículos e o seu acceso, cumprirá a normativa sectorial que lle sexa de aplicación.

Non se establece parcela mínima, esta virá determinada pola reserva de aparcadoiros, que será dunha praza por cada catro persoas de ocupación, realizando o cómputo desta sobre a base dos mínimos establecidos no DB-SE do Código Técnico de Edificación. Esta reserva de prazas de aparcadoiro realizarase na mesma parcela da instalación, e o seu incumprimento será condición abondo para a imposibilidade de instalación do uso.

Esta condición non será de aplicación en instalacións de Grao 1 situadas en edificios de uso dominante residencial nas tipoloxías de edificación residencial colectiva (Segundo Aliñacións, Trama Urbana Tradicional e Vivenda Tradicional Familiar), cando se xustifique suficientemente a imposibilidade do seu cumprimento e non exista prescrición específica en contra da redución desta dotación de aparcadoiro; tampouco será de aplicación en Solo de Núcleo Rural cando a instalación teña unha superficie inferior a 250 m².

4. A altura libre de planta baixa en edificios de nova planta será de 3,0 m, no resto de plantas será de 2,50 m, salvo os "altillos", que poderán reducila ata 2,30 m; en rehabilitacións e/ou reforma de edificios existentes poderase reducir ata 2,50 m.

5. Dispoñerán dun inodoro máis un lavabo; por cada 200 m² ou fracción superior ademais contará con outro retrete e lavabo, separándose neste caso para cada un dos sexos. Os aseos non comunicarán directamente co resto de locais, debendo contar cun vestíbulo de independencia. En agrupacións de comercios manterase esta proporción, computando tamén os espazos comúns.

6. Poderanse instalar oficinas en calquera das plantas sobre rasante do edificio.

7. Os despachos profesionais anexos á vivenda rexeranse polo establecido para o uso de vivenda.

Art.153. LOCALES DE PÚBLICA CONCORRENCIA

1. É o uso correspondente aos espectáculos con afluencia masiva de persoas, tales como cines, teatros, salas de concertos, **tanatorios**, **velatorios**, etc. Estas actividades deben cumprir a lexislación sectorial vixente en materia de policía de espectáculos e actividades recreativas.

2. Deberán resolver no interior da súa propia parcela o aparcadoiro de vehículos e o seu acceso.

Non se establece parcela mínima, esta virá determinada pola reserva de aparcadoiros, que será dunha praza por cada catro persoas de ocupación, realizando o cómputo desta sobre a base dos mínimos establecidos no DB-SE do Código Técnico de Edificación. Esta reserva de prazas de aparcadoiro realizarase na mesma parcela da instalación, e o seu incumprimento será condición abondo para a imposibilidade de instalación do uso.

Esta condición non será de aplicación en instalacións de Grao 1 situadas en edificios de uso dominante residencial nas tipoloxías de edificación residencial colectiva (Segundo Aliñacións, Trama Urbana Tradicional e Vivenda Tradicional Familiar), cando se xustifique suficientemente a imposibilidade do seu cumprimento e non exista prescrición específica en contra da redución desta dotación de aparcadoiro; tampouco será de aplicación en Solo de Núcleo Rural cando a instalación teña unha superficie inferior a 250 m².

3. Os locais de espectáculos implantados nun edificio de uso característico residencial, deberán contar acceso independente dende a vía pública ou dende un distribuidor situado en planta baixa, en ningún caso dende o portal do edificio. En edificios de uso característico residencial prohíbese a instalación de locais de espectáculos en planta primeira ou superiores, salvo "altillos" ou plantas unidas á planta baixa inmediata inferior.

Só poderá situarse este uso en plantas baixo rasante cando estean unidas á planta baixa do edificio e esta supoña polo menos o 50% da superficie da planta baixo rasante.

Art.154. CAMPAMENTO DE TURISMO

Delimitación dun espazo urbanizado para estanza non permanente de vehículos e tendas de campaña e dotado de infraestrutura e edificacións para recepción e abastecemento, aseos, lavadoiros coa evacuación de residuos resolta, instalacións deportivas, etc.

A edificación desenvolverase en planta baixa, cunha altura de 5 m o aleiro **e 7 m á cumieira**.

Art.155. GARAXE-APARCADOIRO

1. Aplícase aos garaxes-aparcadoiro en edificios de uso exclusivo, ben sexa baixo rasante das vías públicas ou sobre rasante, ou aos aparcadoiros en edificio non exclusivo de capacidade superior a 25 prazas.

2. O tamaño das prazas de aparcadoiro, en función do tipo de vehículo a que se destina, establécese en:

Vehículos de dúas rodas.....	2,5 x 1,5 m
Automóbiles grandes.....	5,0 x 2,5 m
Automóbiles lixeiros.....	4,7 x 2,4 m
Industriais lixeiros.....	5,7 x 2,7 m
Industriais pesados.....	9,0 x 3,0 m

3. En todos os aparcadoiros dispoñerase, polo menos, o 50% das súas prazas de automóbiles para vehículos grandes.

4. O dimensionamento de accesos, vías interiores, alturas libres e demais elementos aterase o disposto para este uso nel [Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia](#).

SECCIÓN QUINTA. USOS DOTACIONAIS E OBRAS PÚBLICAS

Art.156. DEFINICIÓN

Abrangue todos os elementos que constitúen os sistemas, tanto xerais coma locais, de dotacións e equipamento comunitario, xa sexa públicos ou privados; así como as construcións e instalacións vinculadas á execución e entretemento das obras públicas.

Deben cumprir a lexislación específica segundo o destino e actividade que se desenvolva e ser compatibles co uso predominante do edificio se non se empra en edificio exclusivo.

Art.157. CONDICIÓN XERAIS

As condicións de edificación, volumetría e estéticas serán as das zonas onde se sitúan.

No caso de que se pretenda destinar a outros usos distintos (residencial, industrial, etc.) os solos asignados a usos de equipamento, tramitarase obrigatoriamente como Modificación Puntual do Plan, debendo xustificarse as razóns da modificación e achegar á vez as probas de cualificación de novos solos que compensen as perdas da modificación proposta.

Permitirase a instalación dunha vivenda cando sexa necesaria para a garda e conservación do equipamento, a cal quedará vinculada rexistralmente a este. A superficie máxima desta vivenda será de 125 m² construídos.

As actuacións correspondentes os usos a que se refiren este Plan, atópanse suxeitas á normativa específica vixente para cada un deles, así como ás disposicións detalladas que o Concello acorde ditar, con carácter xeral, dentro da súa esfera de competencias

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. DOTACIÓN

Art.158. CONCEPTO E CONDICIÓN

1. Comprende os solos e as instalacións destinados a usos públicos colectivos o servizo do interese comunitario ou social. Todos os usos dotacionais cóidanse compatibles entre si, considéranse polo tanto todos eles permitidos independentemente da cualificación expresa que atribúa o plan á parcela.

2. As condicións de edificación, volumetría e estética serán as mesmas das zonas onde se sitúan ou da ordenanza de zona concreta.

Art.159. DEPORTIVO

Inclúense os lugares ou edificios acondicionados para a práctica, ensino ou exhibición dos exercicios de cultura física e deportes, tales como polideportivos, ximnasios, canchas deportivas, vestiarios, almacéns, escolas deportivas, clubs deportivos, piscinas, etc. con edificación importante respecto da superficie acondicionada.

Art.160. RELIXIOSO

Abrangue os edificios destinados á práctica relixiosa, como os templos, ermidas, centros parroquiais, conventos, cemiterios, etc.

Art.161. CULTURAL

Engloba as instalacións e construcións adicadas o fomento da cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposicións, ateneos, asociacións de veciños, centros sociais, etc.

Art.162. DOCENTE

Comprende as edificacións destinadas á docencia, en todos os seus graos e niveis, tales como gardarías, colexios, institutos, escolas-taller, universidades, centros de ensinanzas especializadas, etc.

Art.163. SANITARIO-ASISTENCIAL

Inclúe o uso sanitario, que corresponde os edificios destinados o tratamento ou acollemento de enfermos e establecementos sismellantes. O uso asistencial correspóndese cos edificios ou locais destinados á asistencia non sanitaria da poboación máis desprotexida, nenos, anciáns, etc. **É de aplicación igualmente a usos sanitario-asistenciais privados como clínicas veterinarias, médicas, dentais, de fisioterapia, etc.**

Art.164. ADMINISTRATIVO

Representado por aqueles edificios das distintas administracións públicas, institucións, fundacións, entes públicos, etc. Inclúense neste apartado as oficinas das distintas administracións, casas cuartel, centros de empresas, oficinas de emprego, etc.

Art.165. INFRAESTRUTURAS

Corresponde a aqueles elementos e edificios ao servizo das infraestruturas, como estacións de bombeo, depuradoras, gasoleiras, centros de transformación, centros de datos, centrais telefónicas, estacións de autobuses ou ferrocarril, etc.

Art.166. DE RESERVA

Espazos e edificacións destinados a aqueles equipamentos non determinados ou previstos con anterioridade á redacción deste Plan.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EQUIPAMENTOS ESPECIAIS

Art.167. CLASIFICACIÓN

Entre os posibles equipamentos especiais de carácter supramunicipal, distínguense os seguintes:

- a) Cuarteis e cárceres.
- b) Matadoiros

Art.168. CEMITERIOS

1. Poderán manterse as instalacións actuais existentes, posibilitando a súa ampliación acorde coas [previsións da normativa vixente](#).

2. No medio rural non se permitirá que se realicen novas edificacións a unha distancia dos cemiterios existentes á entrada de vigor deste plan menor que o da edificación máis próxima. Esta distancia non poderá ser menor en ningún caso [de 50 m](#).

SUBSECCIÓN TERCEIRA. CONSTRUCCIÓN AO SERVIZO DAS OBRAS PUBLICAS

Art.169. CONCEPTO E CONDICIÓNS XERAIS

1. Considéranse como tales, o conxunto de construcións e instalacións vinculadas á execución, explotación, mantemento e servizo das obras públicas e infraestruturas de comunicacións, de xeito concreta gasoleneiras, áreas de servizo, estacións, apeadeiros, [talleres vinculados](#), etc.

Non poderán incluírse dentro destes usos, os de vivenda, con excepción, se é o caso, dunha vivenda para garda da actividade, cun límite de 125 m² construídos.

2. Non se autorizan aquelas instalacións cuxa regulación non estea admitida e autorizada pola normativa específica aplicable a estes casos, nin polo organismo administrativo responsable da súa autorización.

SECCIÓN SEXTA. USOS INDUSTRIAIS

Art.170. CONCEPTO, CLASIFICACIÓN E CONDICIÓNS XERAIS

1. É o uso que corresponde ás actividades ou establecementos adicados ao conxunto de operacións que se executan para a obtención de materias primas, así como a súa preparación para posteriores transformacións, mesmo almacenaxe, envasada, transporte e distribución.

2. Establécense os seguintes grupos:

- a) Industrias vinculadas o medio rural. As dedicadas á [primeira](#) transformación e almacenaxe de produtos agrarios ou o servizo directo da poboación rural.
- b) Industria [Media](#). Aquelas actividades industriais, de almacenaxe ou transformación compatibles cos solos urbanos, ben sexa residenciais ou polígonos industriais.
- c) Grande industria. De carácter illado propia de actividades con necesidade de ampla superficie ou que polas súas características de molestia ou perigosidade ou calquera outra deben estar separadas das áreas urbanas e ser capaces de resolveren á súa costa, as obras e efectos da súa implantación.

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. INDUSTRIAS VINCULADAS AO MEDIO RURAL

Art.171. CLASIFICACIÓN

Considéranse as seguintes clases:

- a) Almacéns e industrias de [primeira](#) transformación de produtos agrarios, vinculada a explotación familiar agraria con carácter netamente industrial.
- b) Talleres artesanais, locais destinados á realización de actividades de artes ou oficios que, por entrañar molestias e ser necesarios para o servizo da poboación rural, poden emprazarse neste medio illados ou como actividade complementaria á vivenda.
- c) Talleres de automóviles, e maquinaria agraria. Distínguense dos anteriores por razón do seu carácter molesto, incompatible coa vivenda.

Art.172. ALMACÉNS OU INDUSTRIAS DE TRANSFORMACIÓN

1. As industrias de transformación e almacenaxe dos produtos agrarios ás que se refire este artigo son aqueles que tradicionalmente se vincularon á mesma explotación agraria familiar, na que aínda permanece en parte, e que posteriormente deron lugar a instalacións de maior escala, pero ligadas ao medio rural.

As máis frecuentes son as seguintes:

Forestais:	Serrarías.
Gandeiros:	Tratamento y almacenaxe de produtos lácteos.
	Almacenes de penso.
Agrícolas:	Adegas e almacéns de colleita e abonos.

2. Considéranse de instalación preferente en Solo Urbano de cualificación axeitada.

3. As instalacións menores de 100 m² poderán integrarse como edificacións auxiliares da vivenda rural, cando estean na mesma parcela. No caso de superar esta superficie esixirase unha superficie mínima de **parcela de 800 m²** e serán incompatibles co uso de vivenda na mesma parcela.

4. A edificación non poderá ocupar máis do 20% da superficie da parcela, a súa superficie construída non superará **os 200 m²**.

5. Solucionarán os problemas de aparcadoiro, acceso, carga e descarga no interior da propia parcela. Farase unha reserva dunha praza de aparcadoiro por cada 50 m² de construción, agás maiores necesidades impostas polo número de empregados, a clientela, a frota de vehículos da empresa ou a adición destas condicións, que se xustificará, no proxecto técnico.

Art.173. TALLERES ARTESANAIS

1. Cumprirán as condicións propias da actividade a que se destinen e a **lexislación aplicable**.

2. As instalacións menores de 100 m² poderán integrarse como edificacións auxiliares da vivenda rural ou nos baixos desta, cando estean na mesma parcela; no caso de superar esta superficie esixirase unha superficie mínima de **parcela de 800 m²** e serán incompatibles co uso de vivenda na mesma parcela.

3. A edificación non poderá ocupar máis do 20% da superficie da parcela, a súa superficie construída non superará **os 200 m²**.

4. Os talleres existentes e con licenza concedida que non se axusten ás anteriores condicións edificatorias non se declarararán fóra de ordenación. Calquera ampliación destes se rexerá polas condicións anteriores, salvo a referida os tipos de solo no que poderá implantarse e a existencia de parcela mínima

5. Solucionarán os problemas de aparcadoiro, acceso, carga e descarga no interior da propia parcela. Farase unha reserva dunha praza de aparcadoiro **por cada 50 m²** de construción, salvo maiores necesidades impostas polo número de empregados, a clientela, a frota de vehículos da empresa ou a adición destas condicións, que se xustificará, no proxecto técnico.

Art.174. TALLERES DE AUTOMÓBILES

1. Inclúense nesta categoría tanto os talleres de coches, coma os de calquera tipo de vehículo ou maquinaria, sexa industrial ou agrogandeira. Son actividades clasificadas como molestas.

2. As instalacións menores de 100 m² poderán integrarse como edificacións auxiliares dunha vivenda ou nos baixos desta, cando estean na mesma parcela; no caso de superar esta superficie esixirase unha superficie mínima de parcela de 800 m² e serán incompatibles co uso de vivenda na mesma parcela.

3. A edificación non poderá ocupar máis do 20% da superficie da parcela, a súa superficie construída non superará os 200 m².

4. Solucionarán os problemas de aparcadoiro, acceso, carga e descarga no interior da propia parcela. Farase unha reserva dunha praza de aparcadoiro por cada 50 m² de construción, salvo maiores necesidades impostas polo número de empregados, a clientela, a frota de vehículos da empresa, os vehículos en depósito ou a adición destas condicións, que se xustificará, no proxecto técnico.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. INDUSTRIA MEDIA

Art.175. INDUSTRIA COMPATIBLE CON USO RESIDENCIAL

Son aquelas actividades que non producen molestias para a vivenda ou o resto de usos urbanos, ou que os seus efectos nocivos poden ser corrixidos de acordo coa lexislación específica, e que resultan necesarios para dar servizo á zona en que se sitúan. Abrangue as actividades artesanais, os almacéns de materias inocuas, os talleres, os servizos técnicos de reparación, as industrias de transformación, os almacenistas de comercialización, etc.

Poden emprazarse en plantas inferiores de edificios con outro uso ou en edificios independentes.

Art.176. INDUSTRIA MEDIA

1. Son aquelas actividades clasificadas polo Decreto 442/1990, de 13 de setembro, de avaliación de impacto ambiental, non se poden incluír no apartado anterior pola imposibilidade de corrixir os seus efectos negativos. Só poderán autorizarse, se superan os 1.000 m² construídos, nos Solos Urbanos Industriais. Inclúe as instalacións de almacenamento de ferralla e vehículos de despezamento.

2. Ós efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade produtiva ou de almacén, así como aqueles vinculados de forma directa ás devanditas actividades; quedarán excluídas expresamente as superficies destinadas a oficinas, exposición de produtos, venda e aparcadoiro.

3. Os locais de produción ou almacenaxe nos que se dispoñan postos de traballo terán polo menos un volume de 12 m³ por traballador.

4. En zonas de uso característico distinto o industrial, calquera novo edificio entre medianeiras destinado a uso industrial disporá os muros de separación cos lindeiros non industriais, a partir dos alicerces, deixando un espazo libre medio de 15 cm, cun mínimo de 5 cm, non tendo contacto cos edificios veciños agás nas fachadas, onde se disporá o illamento conveniente.

5. Os locais contarán con aseos independentes para cada sexo, cun retrete, un lavabo máis unha ducha para cada 20 traballadores ou fracción superior a 10, e por cada 1.000 m² de superficie de produción ou almacenaxe ou fracción superior a 500 m².

6. Os edificios de uso exclusivo industrial disporán dunha praza de aparcadoiro por cada 50 m² de superficie construída. Os talleres de reparación de automóbiles deberán garantir, para permitir a súa implantación, que non causan prexuízos á circulación e ao aparcadoiro na vía pública, e o seu tamaño e forma permitirá o aparcadoiro no seu interior de, polo menos, un vehículo cada 25 m² construídos.

7. Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 500 m² a instalación dispoñerá dunha zona exclusiva para carga e descarga no interior da parcela, dentro ou fóra do edificio, de tamaño abondo para estacionar un camión de tamaño medio.

SUBSECCIÓN TERCEIRA. GRANDE INDUSTRIA

Art.177. CLASIFICACIÓN

Considéranse as seguintes formas:

- a) Grande industria. Considéranse como tales, as industrias que necesitan dunha grande superficie de implantación e son susceptibles de producir fortes contaminantes.
- b) Industrias perigosas. Considéranse así as que, sen esixir grandes superficies, a súa actividade cualificada polo [Decreto 442/1990, de 13 de setembro, de avaliación de impacto ambiental](#), esixe unha distancia mínima a núcleos habitados de 2.000 m, salvo regulación sectorial que permita acurtar esta distancia e informe previo favorable da consellería competente en materia de urbanismo [e industria](#).
- c) Depósitos ao aire libre. Inclúense aquí as ocupacións, temporais ou definitivas, de terreos para o almacenamento ou depósito de materiais ou refugallos a grande escala.

TITULO IV. - NORMAS DE URBANIZACIÓN E DE SERVICIOS

SECCIÓN PRIMEIRA. - DISPOSICIÓN XERAIS

ART.178. CONCEPTO E ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. As Normas de urbanización fixan en solo urbano as condicións que debe cumprir a rede viaria, así como os servizos de abastecemento de auga, saneamento e subministración de enerxía eléctrica, sen prexuízo das condicións que determinen, no seu caso, os correspondentes Plans Especiais ou Proxectos de Urbanización.

2. Estas Normas tamén definen as condicións que deben cumprir os espazos de uso público (rede viaria, aparcadoiros vinculados aos espazos e vías de uso público e elementos de urbanización) para eliminar e evitar a formación de barreiras urbanísticas, de conformidade coas disposicións contidas [na Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras da Comunidade Autónoma de Galicia e o seu regulamento, Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro.](#)

3. As condicións relativas a infraestruturas de servizos definen os requisitos específicos, en canto a servizos urbanísticos que deben cumprir as edificacións que se constrúan nos núcleos rurais e as edificacións que poidan permitirse ou autorizarse en solo rústico.

SECCIÓN SEGUNDA. - NORMAS DE URBANIZACIÓN EN SOLO URBANO

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. - REDE VIARIA

Art.179. CONDICIÓN XERAIS DA REDE VIARIA

1. No Solo Urbano Non Consolidado e no Solo Urbanizable as vías principais de nova apertura no poderán ter un ancho inferior 16 m (art. 48. 2 LOUG). A anchura das demais vías non poderá ser inferior a 8 m. Estas dimensións tamén serán de aplicación as vías que procedan do desenvolvemento dos Plans Especiais de Reforma Interior e Plans Parciais establecidos neste PXOM.

2. [As novas rúas axustaranse á ficha de sección tipo de firmes e pavimentos redactada polos servizos técnicos municipais.](#)

Art.180. CALZADAS

1. Os materiais e demais características técnicas do firme e da capa de rodadura das calzadas, deberán responder ás necesidades e intensidades de uso e tráfico previstas para cada tipo de vía.

2. A pavimentación das calzadas será preferentemente de aglomerado asfáltico. Malia en rúas con pendente elevada ou outros casos poderán rematarse con formigón, xustificándose axeitadamente.

Art.181. BEIRARRÚAS

1. O pavimento das beirarrúas será antiesvaramento, podendo utilizarse o lousado con pedras naturais ou artificiais, baldosas hidráulicas ou cerámicas, continuos de formigón, etc. Os bordos, serán de formigón ou de pedra. En rúas existentes de ancho inferior a 6 m ou naquelas en que así o decida o Concello por resolución motivada, poderá prescindirse da dotación de beirarrúas.

2. O deseño e medidas de beirarrúas, bordos, accesos a edificios, etc., axustaranse ás disposicións contidas neste PXOM e ás determinacións dos correspondentes proxectos de urbanización.

Art.182. CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DAS REDES VIARIAS E DOS APARCADOIROS

En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB, as vías públicas e aparcadoiros deberán cumprir as seguintes condicións:

1. As vías públicas deberán ser adaptadas de acordo coas condicións esixidas no Art.15 do RASB.
2. As características dos itinerarios peonís ou mixtos de peóns e vehículos, o seu deseño e trazado, así como as súas condicións suxeitaranse ao disposto no art. 16 do RASB.
3. A comunicación vertical dos itinerarios realizarase mediante ramplas ou ascensores que cumprirán as condicións establecidas no Art.17 do RASB.
4. Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público ou dean servizo a equipamentos comunitarios, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.
5. As prazas adaptadas e itinerarios, cumprirán as condicións establecidas no art. 21 do RASB.

Art.183. MOBILIARIO URBANO

1. Para os efectos de aplicación do RASB, considéranse elementos do mobiliario urbano o conxunto de obxectos existentes nas vías e espazos públicos que se achen superpostos ou pegados os elementos de urbanización ou da edificación de xeito que sexa posible o seu traslado ou modificación sen alteracións substanciais daquelas, tales como semáforos, postes de sinalización e similares, cabinas telefónicas, fontes públicas, papeleiras, veladores, toldos, marquesiñas, quioscos, colectores, varandas, murróns, controis de aparcadoiro e calquera outros de natureza análoga.

2. O mobiliario urbano cumprirá as seguintes condicións:

- a) Os elementos de mobiliario urbano deseñáense e colocaranse de maneira que non obstaculicen a circulación das persoas e permitan, se é o caso, ser usados coa máxima comodidade.
- b) Os elementos do mobiliario urbano cumprirán as condicións esixidas na base 1.4 do código de accesibilidade do RASB.
- c) Os sinais de tráfico, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se emprace nun itinerario ou espazo de acceso peonil deberán ser deseñadas e colocadas de xeito que resulten adaptadas, emprazándose de maneira que non obstaculicen a circulación de calquera tipo de persoas e permitan, se é o caso, ser usados coa máxima comodidade, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB e RASB.
- d) Os elementos saíntes que se empracen nas aliñacións das fachadas de edificios que interfiran un itinerario ou espazo peonil, tales como marquesiñas, toldos e outros semellantes, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para a libre circulación de todo tipo de persoas, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB e RASB.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. - INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS E ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.

Art.184. CONCEPTOS E CONDICIÓN XERAIS

1. Enténdese por infraestruturas de servizos as construcións, instalacións e espazos asociados, destinados os servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de augas residuais, subministración de enerxía eléctrica, gas e telecomunicacións.

2. Para os efectos de aplicación do RASB, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas os referentes á pavimentación, xardinaría, saneamento, rede de sumidoiros, iluminación, redes de telecomunicación e redes de subministración de auga, electricidade, gases e aquelas que materialicen as indicacións contidas no presente PXOM.

3. Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida, debendo ademais no seu caso axustarse ás condicións de adaptación establecidas na base 1.2 do código de accesibilidade do RASB.

Art.185. ABASTECIMIENTO DE AUGA

Sen prexuízo do establecido no apartado anterior, o abastecemento de auga cumprirá as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:

- a) A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais será a establecida no DB HS 4 do CTEE. O consumo máximo para o cálculo da rede obterase multiplicando o consumo diario medio por 2,5.
- b) En todos os casos deberá existir a presión axeitada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída con medios axeitados para que poidan estar debidamente dotadas as vivendas máis elevadas, de igual forma, dispoñeranse válvulas reductoras no caso de que se prevexan sobrepresións na rede.
- c) Deberá preverse unha boca de rega de 100 mm. por cada 12 Has.
- d) Estableceranse en todas as zonas de parques e xardíns, espazos libres, paseos, prazas, rúas, etc. as instalacións suficientes para un consumo diario mínimo de 20 m³/Ha.
- e) As instalacións de redes de abastecemento propias de urbanizacións, rúas de nova construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición ao correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello, logo do informe favorable do concesionario.

Art.186. SANEAMENTO E REDE DE SUMIDOIROS

1. O saneamento cumprirá as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:

- a) A evacuación de augas residuais en solo urbano farase sempre por rede de sumidoiros.
- b) O saneamento realizarase, en xeral, polo sistema unitario cando se verta colectores de uso público. Maila, en zonas de edificación residencial, no que existen regueiros que poidan servir para a evacuación de augas de chuva, poderase utilizar o sistema separativo.
- c) Estarán obrigados a depurar as súas augas residuais antes de vertelas a colectores públicos os establecementos industriais que evacúen augas residuais ou produtos cuxas composicións cualitativas e cuantitativas sexan superiores aos límites establecidos no R.D.L. 1/2001. Estes establecementos deberán establecer as medidas correctoras axeitadas para que as devanditas augas reúnan as características regulamentarias.
- d) Os valores dos caudais de augas a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos para a rede de distribución incrementados polo caudal de augas pluviais no caso de sistemas unitarios. Para sistemas separativos cada rede se calculara de acordo co caudal correspondente.
- e) As redes de evacuación de auga e saneamento cumprarán as seguintes condicións:
 - Velocidade das augas: Entre 0,5 e 3 m/s.
 - Sección mínima: 0,3 m. de diámetro.
 - Dispoñeranse cámaras de descarga automática na cabeceira.
 - Pozos de rexistro: Serán visitables e dispoñeranse nos cambios de dirección, e como máximo cada 50 m nos tramos rectos.

- En relación coas verteduras será de estrita aplicación as determinacións do R.D.L. 1/2001 e o R.D. 849/1986.

2. As instalacións de redes de saneamento propias de urbanizacións, rúas de nova construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición o correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello.

Art.187. ENERXÍA ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN PÚBLICA

1. Todo proxecto de urbanización xustificará que se dispón do contrato de subministración coa empresa eléctrica, na potencia necesaria para cubrir a futura demanda de enerxía ou no seu defecto a solicitude do devandito contrato e telo aprobado antes de comezar a obra.

2. A dotación mínima segundo usos será a seguinte

- a) Vivenda: 5.750 W.
- b) Industrial: 125 W/m² e planta cun mínimo por local de 10.350 W a 230 V
- c) Comercial e outros usos: 100 W/m² e planta cun mínimo por local de 3.450 W a 230 V

3. Ao abeiro do disposto no art. 48.6 LOUG, deberán soterrarse as liñas de distribución e iluminación pública das novas urbanizacións.

4. Todas as vías públicas urbanas deben ter como mínimo as iluminacións e uniformidades sobre a calzada que se indica a continuación:

- a) Vías arteriais: 30 luxes e uniformidade 0,5.
- b) Vías principais de circulación: 15 luxes e uniformidade 0,3.
- c) Restantes vías: 15 luxes e uniformidade 0,2.

5. A altura dos puntos de luz non será inferior a 10 metros naquelas zonas nas que se prevea circulación de vehículos pesados e as luminarias empregadas serán de fometría regulable.

TITULO V. - NORMAS PARTICULARES

SECCIÓN PRIMEIRA. - NORMAS PARTICULARES DOS SISTEMAS XERAIS E DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS LOCAIS

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. - DETERMINACIÓNS XERAIS.

Art.188. CONCEPTOS E CLASIFICACIÓN

1. DOTACIÓNS PÚBLICAS.

Enténdese por terreos destinados a dotacións públicas, os de titularidade municipal ou, se é o caso, de titularidade estatal, da comunidade autónoma ou provincial, que tenden a satisfacer necesidades colectivas e implantar usos ou servizos públicos, tendo o carácter de bens de dominio público (art. 165.1 LOUG).

2. SISTEMAS XERAIS.

- a) 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 desenvolvemento urbano (art. 165.2 LOUG).
- b) Non terán o carácter de sistemas xerais, de conformidade co disposto no art. 165.3 LOUG, os terreos, instalacións e infraestruturas de titularidade estatal ou autonómica de carácter supramunicipal que non estean contemplados no presente PXOM, e a súa vocación exceda do servizo o municipio, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial de aplicación.
- c) O presente PXOM distingue no municipio de Becerreá, de conformidade co disposto no art. 53.e) LOUG, os seguintes sistemas xerais:
 - Sistemas Xerais de Comunicacións e as súas zonas de protección.
 - Sistema Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes Públicas.
 - Sistema Xeral de Equipamento Comunitario Público.
 - Sistema Xeral de Servizos Urbanos.

3. DOTACIÓNS LOCAIS.

Son terreos destinados a dotacións locais, os dotacionais públicos de titularidade municipal, que están deseñados ou previstos dun xeito predominante para o servizo dos correspondentes polígonos ou sectores, no seu caso (art. 165.4 LOUG).

SECCIÓN SEGUNDA. - SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS E AS SÚAS ZONAS DE PROTECCIÓN

Art.189. CONCEPTO

1. Para os efectos do presente PXOM e de conformidade co establecido no art. 166.3 LOUG, o sistema xeral de comunicacións, esta integrado polas infraestruturas de comunicacións que se atopan ao servizo do municipio de Becerreá, de acordo coas especificacións contidas nos artigos seguintes.

2. O sistema xeral de comunicacións no municipio de Becerreá, está integrado por:

- a) REDE DE ESTRADAS DO ESTADO
 - A-6 Autovía do Noroeste
 - N-VI Estrada Nacional VI

b) REDE DE ESTRADAS DE LA XUNTA DE GALICIA

Rede Primaria Complementaria:

- LU-636 Becerreá (N-VI) - Sarria (LU-546)

Rede Secundaria:

- LU-624 Becerreá (LU-636) - Becerreá (N-VI)
- LU-631 LUNS-636 - Guilfreí
- LU-632 Becerreá (LU-631) - Balboa
- LU-680 Cereixal - Cereixal
- LU-722 Becerreá (N-VI) - Ponche do Río Rao

c) REDE VIARIA MUNICIPAL

Trátase do conxunto de vías de titularidade municipal que serven de soporte tanto os asentamentos rurais como os urbanos.

Art.190. LIÑAS DE EDIFICACIÓN E PECHE EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

Nos tramos das estradas Estatais, Autonómicas, da Deputación e Municipais, que atravesen núcleos rurais as liñas de peche das parcelas establécense polas "aliñacións oficiais", grafadas nos correspondentes Planos de Ordenación.

Nos tramos das estradas de titularidade municipal que atravesen núcleos rurais as liñas de edificación sitúanse segundo o indicado nesta Normativa, para as edificacións que se apoién en vías que non sexan de titularidade municipal e que atravesen núcleos rurais o recuamento das edificacións será establecido polo organismo correspondente.

Para as novas construcións vindeiras á estrada do estado, con carácter previo o outorgamento de licenzas de edificación levásense a cabo os correspondentes estudos de determinación de niveis sonoros esperables, así como a obrigatoriedade de dispoñer de medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse o limiar recomendado, de acordo co establecido na LR, e no seu caso na normativa autonómica.

Art.191. LIMITACIÓNS A APERTURA DE NOVAS VÍAS

De conformidade co establecido no art. 106.2 LOUG, non se poderán realizar obras de construción de novas vías de circulación de vehículos automóbiles que non estean previstas no presente PXOM ou outros instrumentos de plan urbanístico ou de ordenación do territorio, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial de aplicación.

SECCIÓN TERCEIRA. - SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Art.192. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. O sistema de espazos libres e zonas verdes públicas, comprende o conxunto de dotacións urbanísticas públicas que garanten o lecer da poboación e a mellora das condicións ambientais.

2. O sistema de espazos libres e zonas verdes públicas gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación.

Art.193. CLASIFICACIÓN

O sistema de espazos libres e zonas verdes públicas está integrado polo conxunto de espazos libres e zonas verdes destinados a parques urbanos, forestais, arqueolóxicos, así como as áreas recreativas e os demais espazos libres e verdes establecidos neste PXOM, deseñados ou previstos para o servizo do conxunto da poboación do municipio.

Art.194. REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EN SOLO URBANO.

1. SOLO URBANO CONSOLIDADO.

- a) En solo urbano consolidado, o PXOM respecta todos os espazos libres e zonas verdes existentes, xurdidos do proceso de desenvolvemento urbano.
- b) De acordo coas súas dimensións e funcións, estes espazos equipáranse os tipos de espazos libres e verdes establecidos en solo urbano non consolidado, se ben non se teñen en conta para os efectos do seu cómputo os parámetros relativos a dimensións, forma e pendente, esixidos os espazos libres e verdes previstos en solo urbano non consolidado.
- c) Manterase en xeral a composición destes espazos, respectándose as instalacións e edificacións existentes. Malia, as obras de remodelación que puidesen realizarse nestes espazos tenderán a equipararse ás condicións previstas nos espazos situados en solo urbano non consolidado.
- d) Nos espazos libres e zonas verdes do solo urbano poderán establecerse aparcadoiros de titularidade pública ou privada que poderán localizarse mesmo no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (art. 54.g) LOUG).

2. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE

Para os efectos da súa regulación, en solo urbano non consolidado distínguense os seguintes tipos de espazos libres e zonas verdes:

- a) **PARQUES.**
 - Comprenden os espazos libres públicos de superficie non inferior a 5.000 m² nos que poida inscribirse unha circunferencia de 30 m de diámetro e contén cunha pendente inferior o 30%, polo menos na metade da súa superficie.
 - O 50%, como mínimo, da superficie dos parques estará arborada e na súa urbanización utilizarase o mobiliario necesario, como bancos, papeleiras, fontes, sebes vexetais e semellantes, que estarán en consonancia co carácter destes espazos.
 - Logo de acordo do concello, poderá autorizarse a instalación permanente de elementos de ornato como, quioscos, palcos de música, pérgolas ou similares. Tamén se admiten os usos deportivos e culturais sen edificación. A superficie ocupada por estas edificacións e instalacións, non poderá superar o 5% da superficie total.
- b) **XARDÍNS.**
 - Comprenden os espazos libres públicos de superficie non inferior a 1.000 m² nos que poida inscribirse unha circunferencia de 30 m de diámetro, que posúan condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais e unha pendente inferior ao 30%, polo menos na metade da súa superficie.
 - Na súa urbanización utilizarase o mobiliario necesario, como bancos, papeleiras, fontes, sebes vexetais e semellantes, que estarán, en consonancia co carácter destes espazos.
 - Logo de acordo do concello, poderá autorizarse a instalación permanente de elementos de ornato como quioscos, palcos de música, pérgolas ou similares. A

superficie ocupada por estas edificacións e instalacións, non poderá superar o 20% da superficie total.

c) ÁREAS DE XOGO.

- Comprende os espazos públicos de superficie non inferior a 400 m², na que poida inscribirse un círculo de 12 m de diámetro mínimo.
- Estes espazos estarán destinados a áreas de xogo complementadas cos elementos de urbanización e o mobiliario necesario.
- Os parques infantís e áreas de xogo cumprirán as condicións establecidas no D. 245/2003.
-

d) Nas zonas verdes e espazos libres do solo urbano non consolidado poderán establecerse aparcadoiros de titularidade pública ou privada que poderán localizarse mesmo no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (art.º 54.g) LOUG).

3. CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DOS ESPAZOS LIBRES DE CARÁCTER PRIVADO

- a) Os espazos libres de carácter privado, grafados nos planos de ordenación, terán unha profundidade mínima de 3 m para permitir a apertura de luces, salvo que nos planos de ordenación se grafe un ancho maior, en cuxo caso, haberá de respectarse este.
- b) Nestes espazos prohibese todo tipo de construcións, admitíndose a construción de piscinas ou instalacións deportivas o aire libre.
- c) Permítense a utilización do subsolo destes espazos para garaxe-aparcadoiro, sempre que se cumpran as normas de posición previstas na ordenanza aplicable, sen prexuízo da prolongación baixo o patio de mazá, nos casos expresamente permitidos nas Normas Particulares.

Art.195. REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.

1. Nos núcleos rurais os espazos libres públicos existentes están constituídos por prazas, xardíns, campos de festa e áreas recreativas. Estes espazos manterán, en xeral, as súas características rústicas. Poderán ser ocupados por edificación ao servizo do mesmo nun máximo do 10% da superficie.

2. Nos campos de festa, ademais dos usos permitidos en parques e/ou xardíns, permítense as instalacións e construcións tradicionais.

3. Nas zonas verdes e espazos libres do solo de núcleo rural poderán establecerse aparcadoiros de titularidade pública ou privada que poderán localizarse mesmo no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (art. 54.g) LOUG).

Art.196. REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EN SOLO RÚSTICO

1. Os espazos libres en solo rústico estarán constituídos polas áreas recreativas, así como polos solos rústicos de especial protección (forestal, natural, de augas, etc), que sexan establecidos no presente PXOM por adscribirse aos novos desenvolvementos urbanísticos que estean previstos nos terreos testeiros (Art.32.4 LOUG).

2. As áreas recreativas regularanse polas súas disposicións específicas. A ordenación realizarase normalmente mediante arboredo, camiños peonís, pasarelas e co mobiliario usual deste tipo de espazos; grellas, fontes, mesas, papeleiras, etc, todas elas de tipo rústico.

3. Os espazos libres establecidos polo PXOM en solo rústico protexido, regularanse polas condicións establecidas nesta Normativa para o solo rústico de especial protección.

4. Nas zonas verdes e espazos libres do solo rústico poderán establecerse aparcadoiros de titularidade pública ou privada que poderán localizarse mesmo no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (art. 54.g) LOUG).

SECCIÓN CUARTA. - SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS

Art.197. DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

1. As infraestruturas de servizos están integradas polas construcións, instalacións e espazos asociados destinados á prestación dos servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de augas residuais, subministración de enerxía eléctrica, gas, telecomunicacións e outros servizos que sexan necesarios.

2. Para os efectos do seu tratamento polo miúdo distínguense as seguintes clases de servizos:

- a) ABASTECIMIENTO DE AUGA.
- b) SANEAMIENTO.
- c) ENERXÍA ELÉCTRICA.
- d) TELEFONÍA.

Art.198. CONDICIÓN XERAIS

1. Todas as instalacións de infraestruturas de servizos poderán dar lugar á imposición de servidumes e proteccións de acordo coa lexislación sectorial vixente, así como coa regulamentación específica que en cada caso lle sexa de aplicación.

2. En todo caso teranse en conta as bandas de protección e servidume sinaladas, se é o caso, nos correspondentes Planos de Ordenación.

Art.199. ABASTECIMIENTO DE AUGA E SANEAMIENTO

1. O longo das infraestruturas xerais de abastecemento e saneamento e co fin de salvagardar a súa seguridade, prohibese establecer estruturas, salvo as moi lixeiras que poidan levantarse con facilidade.

2. Calquera actuación de plantación ou axardinamento, instalación de vías, así como o seu cruzamento por calquera outra infraestrutura, requirirá a conformidade expresa da compañía subministradora.

Art.200. ENERXÍA ELÉCTRICA

1. Os terreos, así como as construcións, instalacións e plantacións de arboredo, etc, que puidesen situarse nas proximidades das liñas aéreas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes, limitacións e demais condicións establecidas no R.D. 1955/2000, na LSE e no D. 3151/1968.

2. As distancias que deben gardar as plantacións de árbores e a construción de edificios e instalacións respecto da proxección vertical das liñas serán, en función da tensión da liña eléctrica "U" medida en Kv, as seguintes:

- a) BOSQUES, ÁRBORES E MASAS DE ARBOREDO:
 - $1,5 + U/150$ m, cun mínimo de 2 m.
- b) EDIFICACIÓNS E CONSTRUCIÓNS:
 - Distancias a liñas sobre soportes accesibles a persoas: $3,3 + U/100$ m, cun mínimo de 5 m.
 - Distancias a liñas sobre soportes non accesibles a persoas: $3,3 + U/150$ m, cun mínimo de 4 m.

3. Nos solos urbano e urbanizable, serán de aplicación os centros de transformación de enerxía eléctrica e ás instalacións asimilables a eles, as seguintes condicións:

- a) Queda prohibida a instalación de centros de transformación na vía pública ou espazos libres públicos.
- b) Os centros de transformación situaranse preferentemente subterráneos ou en locais axeitados no interior dos edificios. Malia, poderán instalarse en edificio exclusivo sobre rasante, adoptando solucións esteticamente acordes co ámbito, nas zonas ou ámbitos nos que o seu uso global sexa o industrial.

4. De conformidade co disposto no art. 48.6 LOUG, deberán soterrarse todas as liñas aéreas das novas urbanizacións.

Art.201. TELÉFONO E CABLE

1. Nos solos urbano, urbanizable e de núcleo rural, toda instalación nova de tendido de cables para o servizo telefónico executarase de forma subterránea. Nas actuacións de urbanización soterraranse os tendidos telefónicos aéreos que discorran polo ámbito.

2. Aos efectos de deseño e dimensionado estarase o disposto na lexislación e normativa de carácter sectorial aplicable.

3. En solo urbano e de núcleo rural non se permiten as antenas de telefonía móbil.

4. As antenas de telefonía móbil deben de situarse a 500 m de solo de núcleo rural e solo urbano e a 250 m de calquera vivenda.

TITULO VI- NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

SECCIÓN PRIMEIRA. - DISPOSICIÓN XERAIS.

Art.202. CONCEPTO E ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. As condicións de protección do medio regulan a intervención administrativa sobre actividades e situacións susceptibles de influír nas condicións ambientais do municipio.

2. Nas actividades e instalacións de nova implantación, así como nas que se encontren en funcionamento, exercicio ou uso poderase esixir a súa adecuación á normativa cando esta resulte modificada.

Art.203. PROTECCIÓN DO MEDIO

1. Con carácter xeral, para a protección ambiental terase en conta a normativa básica de medio, especialmente as determinacións contidas na lexislación nacional e na Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.

2. Tamén se terá en conta a normativa autonómica de protección do medio, especialmente as seguintes normas:

- a) Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza
- b) Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia.
- c) Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
- d) Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- e) Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia.

Art.204. MEDIDAS A PROL DA SOSTIBILIDADE

As cociñas contarán cos 4 cubos de lixo e reciclaxe de uso máis común (envases, vidro, papel-cartón e resto), cunhas capacidades mínimas axeitadas o tamaño e uso das vivendas.

O cuarto de lixos preceptivo no edificio contará cos colectores para reciclaxe e lixos xa citados (envases, vidro, papel-cartón e resto).

No deseño das novas urbanizacións de vías e espazos libres preveranse aparcadoiros especiais para vehículos de baixa contaminación, en paralelo coas prazas de discapacitados que se habiliten, en posición contigua a estas e na contía do 5% do total previsto; reservaranse para vehículos de emisións $120\text{grCO}_2/\text{km}$ e vehículos de motorización híbrida.

SECCIÓN SEGUNDA. - PROTECCIÓN DAS AUGAS E CONTRA A CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Art.205. DISPOSICIÓN XERAIS

1. A protección das augas así como a regulación das verteduras de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, regularase conforme ao disposto nesta Normativa relativo o "Solo Rústico de Protección de Augas", así como o disposto no R.D.L. 1/2001 e no R.D. 849/1986.

2. As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia contidas na Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia.

Tamén se terán en conta as limitacións establecidas na presente Normativa para as emisións á atmosfera das actividades industriais.

SECCIÓN TERCEIRA. - PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Art.206. OBXECTO E ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. A presente sección ten por obxecto establecer os criterios necesarios para controlar a contaminación acústica en ambiente exterior e remite a regulación de límites e procedementos de medida para o seu control a Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano.

2. Para o non especificado nesta sección estarase ao disposto na LPCCA, no D. 150/1999, e na LR.

3. As Normas aquí establecidas serán de aplicación a:

- a) Os niveis sonoros existentes no ambiente exterior de solo urbano orixinados pola súa propia actividade sen que se poida determinar a fonte sonora concreta que os orixina, así como os orixinados polo tráfico ou outra fonte variable de titularidade múltiple.
- b) Os niveis de predición para zonas de novo desenvolvemento urbano.

Art.207. CRITERIOS DE VALORACIÓN

1. Os niveis sonoros ambientais expresaranse, de acordo co establecido no art. 1 do Anexo á LPCCA, mediante o nivel sonoro continuo equivalente de presión acústica determinado durante un período de tempo establecido, e expresado en decibelios ponderados mediante a rede de ponderación a (Leq dBA).

2. Para os efectos da presente valoración, o día divídese en dous períodos; o diúrno, de oito a vinte e dúas horas e o nocturno, de vinte e dúas a oito horas.

Art.208. ÁREAS RECEPTORAS

1. Defínese como área de recepción acústica, aquela zona onde existen edificacións ou espazos que polo seu uso actual ou futuro requiren condicións acústicas homoxéneas, respecto o ruído procedente de emisores acústicos exteriores. Trátase de ámbitos destinados a un mesmo uso global dende o PXOM ou dende os seus instrumentos de desenvolvemento.

2. O solo urbano e urbanizable clasifícase, en función das esixencias acústicas, en:

- a) ZONA DE ALTA SENSIBILIDADE ACÚSTICA: Comprende as zonas do territorio que admiten unha protección alta contra o ruído.
- b) ZONA DE MODERADA SENSIBILIDADE ACÚSTICA: Comprende as zonas do territorio que admite unha percepción do nivel sonoro medio.
- c) ZONA DE BAIXA SENSIBILIDADE ACÚSTICA: Engloba as zonas do territorio que admiten unha percepción do nivel sonoro elevado.
- d) ZONA DE SERVIDUME: Abrangue as zonas do territorio afectadas por servidumes sonoras en favor de sistemas

Art.209. USOS ABRANGUIDOS EN CADA ÁREA RECEPTORA

Os usos axeitados a cada área receptora son os que se indican a continuación.

1. ZONA DE ALTA SENSIBILIDADE ACÚSTICA: Uso dotacional sanitario, docente, sociocultural, así como espazos protexidos.
2. ZONA DE MODERADA SENSIBILIDADE ACÚSTICA: Uso residencial e hoteleiro.
3. ZONA DE BAIXA SENSIBILIDADE ACÚSTICA: Restaurantes, bares, locais ou centros comerciais.

Art.210. DISPOSICIÓN TRANSITORIAS RELATIVAS AOS LÍMITES DOS NIVEIS SONOROS AMBIENTAIS

1. Os límites dos niveis sonoros ambientais en solo urbano e urbanizable serán os que estableza Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano, e con carácter transitorio as seguintes:

AREA RECEPTORA	SOLO URBANO (leq dBA)		SOLO URBANIZABLE (leq dBA)	
	Diúrno	Nocturno	Diúrno	Nocturno
Alta sensibilidade acústica	Ata 60	Ata 50	Ata 50	Ata 40
Moderada sensibilidade acústica	Ata 65	Ata 55	Ata 55	Ata 45
Baixa sensibilidade acústica	Ata 70	Ata 60	Ata 65	Ata 55
Zona de servidume	Maior de 70	Maior de 60	Maior de 65	Maior de 55

2. Todos aqueles ámbitos de solo urbano nos que os seus niveis sonoros ambientais sexan superiores os que fixe a Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano, serán declaradas Zonas de Actuación e nestas zonas o Concello establecerá medidas correctoras encamiñadas a garantir o cumprimento dos niveis sonoros ambientais regulados nesta sección.

SECCIÓN CUARTA. - PROTECCIÓN DOS NIVEIS DE BIOMASA

Art.211. CRITERIOS PARA A CONSERVACIÓN DAS MASAS ARBORADAS NO SOLO URBANO E NÚCLEOS RURAIS E DEFINICIÓN DE PLANTACIÓN COMPENSATORIAS

Os desenvolvementos urbanísticos do municipio deberán respectar, na medida do posible, os pés arbóreos de exemplares singulares presentes nas parcelas a urbanizar, acomodando a distribución das vivendas á presenza destes exemplares, que deberán incluírse nos espazos públicos. Para a axeitada conservación destes exemplares realizarase un cerco á árbore ou un valo de protección que evite a accesibilidade da maquinaria de obra. O perímetro de protección variará dependendo do exemplar a protexer, se ben con carácter xeral non deberá ser inferior á proxección da copa da árbore sobre a superficie do solo.

Establécense unhas plantacións compensatorias dos exemplares arbóreos eliminados como resultado dos desenvolvementos urbanísticos que se leven a cabo no municipio. Os criterios que se definen para determinar estas plantacións compensatorias son os seguintes:

1. Biomasa eliminada: As plantacións compensatorias realizaranse en función da biomasa eliminada. Para iso tamén se terá en consideración a especie afectada, xa que a mesma cantidade de biomasa pode ter moi diferente significación atendendo á especie de que se trate.
2. Especie afectada: Aplicaranse plantacións compensatorias máis intensivas no caso de afección a especies arbóreas de maior valor ambiental, considerando, especialmente, as especies cabeceira das series de vexetación do municipio.
3. Capacidade de absorción de CO₂: Como criterio básico de sostibilidade das actuacións que se deriven do presente Plan Xeral propónse o mantemento ou incremento da absorción de CO₂ por parte do Concello de Becerreá. Para ilo, e considerando a produción deste gas de efecto invernadoiro durante a construción das edificacións e polo consumo enerxético das novas

edificaci3ns e dos veh3culos dos usuarios destas, deberase manter ou incrementar a capacidade de absorci3n deste gas por parte da vexetaci3n arb3rea presente no municipio.

4. **Biodiversidade:** As plantaci3ns compensatorias que se determinen deber3n incrementar a biodiversidade de especies arb3reas do 3mbito afectado.

5. **Funci3n ecol3xica:** Con car3cter xeral, o valor ambiental dunha 3rbore incrementase coa idade deste. Isto bas3ase en que, co seu desenvolvemento, vanse creando novos microh3bitats en copa e tronco que permiten o seu aproveitamento por unha maior variedade de especies vexetais e animais.

6. **Aspectos paisax3sticos:** O valor paisax3stico das 3rbores, con car3cter xeral, est3 directamente relacionado co seu porte. Consid3ranse de maior valor paisax3stico as 3rbores maduras de bo porte e desenvolvemento fronte aos exemplares m3is novos sen unha copa totalmente desenvolvida ou con esta mutilada por podas excesivas.

A aplicaci3n destes criterios levarase a cabo mediante o emprego do indicador "Per3metro do tronco medido a 1,5 m de altura". Na T3boa 1 ind3case o n3mero de exemplares arb3reos e arbustivos a plantar como compensaci3n de cada exemplar eliminado atendendo 3 especie de que se trate e o seu per3metro de tronco medido a 1,5 m de altura. O n3mero total de exemplares a plantar obterase mediante o sumatorio dos exemplares que correspondan a cada exemplar arb3reo eliminado no desenvolvemento urban3stico.

T3BOA 1. - Determinaci3n do n3mero de exemplares a plantar nas plantaci3ns compensatorias

Especie eliminada	Per3metro tronco da 3rbore eliminada (cm)	Exemplares a plantar (ud)
Aci3neira (<i>Quercus rotundifolia</i>) Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>) Teixo (<i>Taxus baccata</i>)	< 30	4
	30 ? 50	6
	51 ? 75	9
	76 ? 100	12
	101 ? 125	15
	> 125	20
Carballo (<i>Quercus robur</i>) Carballo negro (<i>Quercus pyrenaica</i>) Casti3neiro (<i>Castanea sativa</i>)	< 30	3
	30 ? 50	5
	51 ? 75	7
	76 ? 100	10
	101 ? 125	12
	> 125	15
Bidueiro (<i>Betula celtiberica</i>) Freixo (<i>Fraxinus excelsior</i>) Pradario (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Nogueira (<i>Juglans regia</i>) Cerdeira (<i>Prunus avium</i>)	< 30	2
	30 ? 50	4
	51 ? 75	6
	76 ? 100	8
	101 ? 125	10
	> 125	12
Outras especies aut3ctonas	< 30	1
	30 ? 50	3
	51 ? 75	5
	76 ? 100	7
	101 ? 125	9
	> 125	11
Especies aut3ctonas, cultivadas e froiteiras	< 30	1
	30 ? 50	3
	51 ? 75	5
	76 ? 100	6
	101 ? 125	7
	> 125	9

As plantacións que se realicen como compensación aos exemplares eliminados deberán ser de pluriespecíficas. As especies vexetais que poderán empregarse nestas plantacións compensatorias son as seguintes:

TÁBOA 2. - Especies a empregar nas plantacións compensatorias	
Grupo 1	Grupo 2
Pradairo (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Abeleira (<i>Corylus abelá</i>)
Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>)	Espiño (<i>Crataegus monogyna</i>)
Bidueiro (<i>Betula celtiberica</i>)	Amieiro negro (<i>Frangula alnus</i>)
Castiñeiro (<i>Castanea sativa</i>)	Acivro (<i>Ilex aquifolium</i>)
Freixo (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Abruñeiro (<i>Prunus spinosa</i>)
Cerdeira (<i>Prunus avium</i>)	Pereira silvestre (<i>Pyrus cordata</i>)
Carballo negro (<i>Quercus pyrenaica</i>)	Salgueiro branco (<i>Salix alba</i>)
Carballo (<i>Quercus robur</i>)	Cancereixo (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Acíñeira (<i>Quercus rotundifolia</i>)	
Teixo (<i>Taxus baccata</i>)	

As plantacións compensatorias deberán realizarse con exemplares das especies recollidas nas TÁBOAS 1 e 2 segundo as seguintes indicacións:

1. 50% dos exemplares a plantar corresponderanse con especies pertencentes o Grupo 1 da TÁBOA 2. O 50% restante corresponderase con especies do Grupo 2 da TÁBOA 2.
2. Ningunha das especies empregadas nestas plantacións compensatorias poderá superar o 25% do número total de exemplares empregados no seu grupo, agás que o número total de exemplares a plantar non permita acadar esta porcentaxe.
3. As plantacións a realizar deberán empregar, como mínimo, o dobre número de especies que fosen eliminadas, de xeito que a biodiversidade da zona afectada se vexa incrementada.
4. A aciñeira (*Quercus rotundifolia*) empregarase unicamente en plantacións compensatorias sobre afloramentos de rocha calcaria ou os solos pouco desenvolvidos que a recubran, mentres que o ameneiro (*Alnus glutinosa*) e o salgueiro branco (*Salix alba*) empregaranse exclusivamente en plantacións sobre solos permanentemente enchoupados ou co nivel freático preto da superficie.

Os exemplares a plantar deberán presentar un axeitado desenvolvemento de raíces e copa, deberán cumprir a normativa vixente en canto a calidade dos materiais a empregar e terán un porte de, polo menos, 2,5 m de altura.

As plantacións compensatorias deberán realizarse, preferentemente, sobre terreos de titularidade pública, facilitando, deste xeito, a axeitada conservación e mantemento dos repoboacións.

TITULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO. CATALOGO URBANÍSTICO

SECCIÓN PRIMEIRA: DISPOSICIÓNS XERAIS

Art.212. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. As Normas de protección contidas no presente Título serán de aplicación a todos aqueles elementos que polos seus valores históricos, artísticos, arqueolóxicos, etnográficos ou culturais, son considerados merecedores da súa protección.

2. De conformidade co disposto na LPCG, na LPHE e nos decretos que se citan nos apartados seguintes, as Normas contidas neste Título serán de aplicación a:

- a) Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico e/ou ambiental, etnográfico ou cultural, grafados nos Planos de Ordenación e incluídos na relación do Catálogo deste PXOM.
- b) Os elementos illados e as súas áreas de protección da contorna, que sen estar identificados nos planos polo seu pequeno tamaño, teñen recoñecido o seu interese histórico, artístico e/ou cultural, por aplicación das disposicións contidas no Decreto 449/1973 de 22 de febreiro, polo que se protexen os hórreos e cabazos de máis de 100 anos e no Decreto 571/1963, do 14 de Marzo, polo que se protexen os escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas semellantes de interese histórico-artístico de máis de 100 anos. As áreas de protección do ámbito destes elementos quedarán definidas segundo o especificado nesta Normativa.
- c) Os xacementos e zonas arqueolóxicas, grafadas nos Planos de Ordenación Municipal e incluídas na relación do Catálogo do presente PXOM.
- d) As zonas, enclaves, edificios, construcións, restos ou xacementos que, se é o caso, sexan inventariados polos Organismos Competentes en materia de Patrimonio Histórico, Artístico e Cultural, os cales serán incorporados ao Catálogo do presente PXOM.

Art.213. MODIFICACIÓNS DO CATÁLOGO

1. O Catálogo do presente PXOM serán incorporados, as zonas, enclaves, edificios, construcións, restos ou xacementos que, se é o caso, sexan inventariados polos Organismos Competentes en materia de Patrimonio Histórico, Artístico e Cultural.

2. O Concello, de oficio ou a instancia de parte, poderá ampliar o inventario de xacementos arqueolóxicos. Será obrigatorio proceder á inclusión de novos xacementos ou exclusión, no seu caso, no Catálogo cando a solicitude se produza a instancia da Consellaría de Cultura, como consecuencia de altas ou baixas causadas no Inventario de Xacementos Arqueolóxicos de Galicia, isto afectará tamén aos elementos etnográficos e puntuais do patrimonio cultural.

Art.214. INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS DOS (B.I.C.), EN INMOBLES CATALOGADOS E EN BENS INVENTARIADOS

1. De conformidade coas disposicións as disposicións contidas na lei 8/95 de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG), Art.44, a intervención no único Ben de Interese Cultural (BIC) e os seus ámbitos de protección, declarados ou incoados, o Mosteiro de Penamaior ,deberá solicitarse Informe da Dirección Xeral de Patrimonio, previo á concesión de calquera licenza de obra a realizar nos devanditos ámbitos.

2. En aplicación do disposto no art. 54 e no art. 56 da LPCG, calquera obra ou intervención nun ben incluído no Inventario Xeneral de Patrimonio Cultural de Galicia (declarado BIC, catalogado ou inventariado) e no seu ámbito precisarán autorización previa da Consellaría de Cultura.

SECCIÓN SEGUNDA PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO

Art.215. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN E NORMAS DE APLICACIÓN

Para os efectos de conseguir unha axeitada protección dos valores do patrimonio arquitectónico e etnográfico que aínda se conservan, o PXOM inclúe, como documento independente un Catálogo de protección que contén a relación de todos os edificios e elementos protexidos no termo municipal.

Art.216. ÁMBITO DE APLICACIÓN

As normas contidas nesta Sección serán de aplicación a todos os edificios, conxuntos e elementos protexidos, grafados nos Planos de Ordenación e incluídos na relación do Catálogo do presente PXOM.

Art.217. NIVEIS E ÁREAS DE PROTECCIÓN

1. NIVEIS DE PROTECCIÓN.

Para os edificios, conxuntos e elementos protexidos, o PXOM establece catro niveis de protección en función dos valores a protexer.

- a) Nivel I. - Protección monumental.
- b) Nivel II. - Protección integral.
- c) Nivel III. - Protección estrutural.
- d) Nivel IV.- Protección ambiental

2. ÁREAS DE PROTECCIÓN.

a) Ademais das determinacións legais aplicables aos bens incluídos no Catálogo deste PXOM que sexan declarados B.I.C ou que se inclúan no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia ao que se refire o art.º 17 da LPCG, establécense unhas áreas de protección arredor de cada un dos restantes bens non incluídos nas categorías anteriores pero relacionados no Catálogo Municipal e sen prexuízo do cal calquera intervención que lles afecte directamente, requira da previa autorización do órgano competente da Consellaría de Cultura.

b) En tanto non se redacten os Plans Especiais de Protección, dentro das áreas de protección que a continuación se sinalan, será preciso informe previo do órgano competente da Consellaría de Cultura, que terá carácter vinculante para a realización de calquera das actividades enumeradas no Artigo 194.2 LOUG.

c) As áreas de protección para os elementos puntuais, dentro das cales é necesario o devandito informe, están representadas nos Planos de Ordenación, e están constituídas por unha franxa cunha profundidade medida dende o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexe de:

- 50 m, cando se trate de elementos etnográficos (hórreos, cruceiros, petos, muíños, etc.).
- 100 m, cando se trate de elementos arquitectónicos (mosteiros, igrexas, capelas, santuarios, cemiterios, pazos, edificios sinalados, castelos, pontes, fontes, etc.).

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de protección trazarase a partir dos elementos máis exteriores do conxunto e abrangendo á totalidade daquel.

SUBSECCIÓN PRIMEIRA: OBRAS ADMITIDAS CONFORME O NIVEL DE PROTECCIÓN

Art.218. PROTECCIÓN MONUMENTAL

1. Neste nivel inclúese o único elemento BIC do municipio, o Mosteiro e Igrexa de Penamaior.

2. Neste nivel de protección só admitiranse as obras impostas pola Administración competente en temas de Patrimonio Histórico.

Art.219. PROTECCIÓN INTEGRAL

1. CONCEPTO.

Inclúense neste nivel aquelas edificacións que se sinalan como tales no correspondente listado por ser bens que aínda tendo un interese histórico menor por ser de construción máis recente, posúen notables calidades arquitectónicas e urbanas. Tamén se inclúen neste nivel aquelas outras edificacións de gran valor histórico que, a través de diversas épocas, sufriron alteracións ou modificacións substanciais, pero que aínda poden ser conservadas mantendo o seu carácter.

2. OBRAS PERMITIDAS.

- a) Autorizaranse con carácter preferente, obras de consolidación, restauración e conservación, tanto se afectan á totalidade como a parte do edificio.
- b) Así mesmo autorizaranse con carácter non preferente as obras de rehabilitación necesarias para acomodar o edificio a usos públicos dotacionais, sempre e cando non supoñan risco de perda ou dano das características que motivaron a protección integral.
- c) Tamén se autorizarán obras tendentes ao cumprimento da Normativa contra incendios, normas técnicas sobre instalación e similares requiridas para a funcionalidade das instalacións.
- d) Fican expresamente prohibidas todo tipo de obras e actuacións que, afectando o conxunto do edificio, non se encadren nas definicións anteriores.

3. USOS.

A inclusión dun edificio no nivel de protección integral supón o mantemento dos usos existentes. Maila, permitirase a transformación de usos nas seguintes situacións:

- a) Usos privados residenciais e non residenciais para a súa transformación a usos públicos dotacionais ou non dotacionais e a todos aqueles de uso privado residencial ou terciario.
- b) Usos públicos cando se trate de permutalos entre si.
- c) Usos públicos non dotacionais cando se trate de transformalos a usos públicos dotacionais.

4. APROVEITAMENTO

Manterase o volume construído na edificación principal que se protexe.

5. ALIÑACIÓNS DA EDIFICACIÓN.

A obrigatoriedade de manter o edificio determina a conservación das aliñacións exteriores e interiores existentes, así como os pechamentos das zonas non edificables.

Art.220. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

1. CONCEPTO.

Este nivel está formado por bens que interesa conservar integramente a súa fachada, patios interiores e, elementos estruturais e tipolóxicos básicos.

2. OBRAS PERMITIDAS.

- a) Non se autorizará o derrubamento da edificación, considerándose obras preferentes as de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación, debendo manter as súas fachadas e

formación de cuberta, así como os seus elementos estruturais (estrutura, forxados, formación de cuberta, escaleiras e outros elementos de interese).

b) Prohíbese expresamente o baleirado do edificio.

3. APROVEITAMENTO.

Manterase o volume construído na edificación principal que se protexe.

4. ALIÑACIÓNS DA EDIFICACIÓN.

A obrigatoriedade de manter o edificio determina a conservación das aliñacións exteriores e interiores existentes, así como os pechamentos das zonas non edificables.

5. USOS.

Manteranse con carácter xeral os usos existentes. Non obstante manterase a transformación de usos de acordo co establecido para a Protección Integral.

Art.221. PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. CONCEPTO.

Este nivel de protección abarca os bens que non tendo por se mesmos un valor destacado, son pezas que colaboran á configuración dun espazo ou ambiente máis ou menos caracterizado e que quedan sinalados no catálogo de elementos e edificios protexidos.

2. OBRAS PERMITIDAS.

Autorízase o derrubamento interior do edificio, debendo conservar a súa fachada e formación de cuberta. Manterase o emprego dos materiais orixinais. Autorízanse ademais obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación e ampliación.

O presente Catálogo non inclúe ficha pormenorizada de todos os edificios protexidos con este nivel de protección, considerándose incluídos nesta todas as construcións tradicionais existentes. En grande parte dos casos trátase de construcións moi sinxelas cuxos únicos elementos significativos son os muros perimetrais de cachotaría de pedra, os cales consideranse necesario conservar.

Prohíbese como norma xeral o derrube de calquera edificación tradicional, por sinxela que sexa, debendo ser recuperada e integrada na nova actuación, nas novas construcións, aínda que pola súa situación na parcela, a súa forma ou outras características puidese dificultar ou restrinxir a construción ou parcelación a realizar ou condicionar seriamente determinados parámetros urbanísticos como a fronte, fondo ou forma de parcela. Exceptúanse desta condición aquelas edificacións situadas fóra das aliñacións exteriores de parcela en Solo urbano, ou aquelas que invadan ou reduzan a anchura dos vías ou en xeral sexan limitativas do interese público.

A caída dos muros durante o proceso construtivo, ou a falta de resistencia destes para os novos usos, non será motivo abondo para a súa eliminación, procederase á reconstrución destes ou utilizaranse exclusivamente con fins de cerramento, en cada caso. Este mantemento dos muros de carga perimetrais non debe impedir a necesaria apertura de novos ocos de ventilación, iluminación ou comunicación coas posibles ampliacións do edificio.

Os elementos singulares de fachada, como miradoiros, galerías, etc., deberán ser respectados, se ben, na súa reconstrución permitiranse lixeiras modificacións destes (ampliación en altura por adición de plantas, duplicación por nova división horizontal do edificio, etc.), sempre que se manteña a composición xeral da edificación.

3. APROVEITAMENTO.

Será o resultante de aplicar as condicións de ordenación establecidas nos Planos de Ordenación e nas fichas particularizadas de cada edificio.

4. ALIÑACIÓNS DA EDIFICACIÓN.

A obrigatoriedade de manter a fachada do edificio determina a conservación da aliñación exterior existente.

5. USOS.

Con carácter xeral mantéñense os usos existentes. Malia, permitirase a transformación de usos de acordo co establecido para a Protección integral.

Art.222. CONDICIÓNS PARTICULARES DOS USOS EN EDIFICIOS CATALOGADOS

1. Serán admisibles nos edificios catalogados os usos autorizados na ordenanza correspondente, sempre que a súa implantación non supoña a alteración das súas calidades fundamentais ou signifiquen a desaparición dalgún elemento protexido.

2. Serán así mesmo admisibles todos aqueles usos que supoñan a recuperación dos orixinais do edificio e para os que foi proxectado ou construído, sempre que se xustifique axeitadamente esta circunstancia, aínda que non o contemple a ordenanza.

3. En edificios incluídos con niveis de protección integral e estrutural de catalogación, a ficha do catálogo pode impoñer determinados usos obrigatorios en razón de ser imprescindibles para conseguir o obxectivo específico da protección asignada ao edificio. Isto non impedirá que poida estudarse e concederse a implantación doutros usos, se non dificultan a consecución do devandito obxectivo.

4. Os usos dotacionais de equipamento público ou privado situados en edificios destes niveis de protección, non poderán cambiar de actividade nin categoría, agás que se demostre que non supoñen mingua ou deterioración dos valores que xustifican a súa catalogación e as obras necesarias para a súa transformación estean contempladas entre as autorizadas para o grao de protección.

SUBSECCIÓN SEGUNDA: RUÍNA E DERRUBE

Art.223. DECLARACIÓN DE RUÍNA E DERRUBE

1. Para os inmobles catalogados estarase o disposto no art. 41 da LPCG, polo que os bens declarados de interese cultural gozarán da máxima protección e tutela e a súa utilización queda subordinada a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación. Calquera cambio de uso haberá de ser autorizado polos organismos competentes.

2. Se a pesar do establecido no apartado anterior chega a tramitarse expediente de declaración de ruína dalgún inmovible declarado ben de interese cultural, a Consellaría de Cultura poderá intervenir como interesada no expediente, debendo de ser notificada da apertura e as resolucións que neste se adopten. En ningún caso poderá procederse ao derrube sen autorización da Consellaría de Cultura.

3. No suposto de que a situación de ruína leve consigo perigo inminente de danos a persoas, a entidade que incoe o expediente de ruína haberá de adoptar as medidas oportunas para evitar os devanditos danos. Tomaranse as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e elementos singulares do edificio, que non poderán incluír mais demolicións que as estritamente necesarias e se aterán aos termos previstos na resolución da Consellaría de Cultura.

4. A situación de ruína producida polo incumprimento do previsto nos apartados anteriores levará consigo a reposición, por parte do titular da propiedade, do ben o seu estado inicial.

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

SECCIÓN TERCEIRA. - PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

Art.224. DEFINICIÓN

O Solo rústico de Especial Protección, catalógase pola existencia comprobada ou razoablemente presumida, de vestixios de carácter arqueolóxico, segundo a definición da LPHE, como os castros, mámoas, etc.

Art.225. ÁMBITO TERRITORIAL

O incluído no Catálogo coa clave de identificación normativa Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (GA32075...). O Catálogo queda aberto a posteriores modificacións e/ou inclusións.

Art.226. GRAO I DE PROTECCIÓN (XACEMENTOS DECLARADOS BENS DE INTERESE CULTURAL- BIC)

1. O máximo grao de protección vén determinado pola condición de BIC dos bens integrantes do Patrimonio Histórico. En efecto a LPHE recolle a posibilidade de realizar unha declaración individual para cada ben sen prexuízo de certas tipoloxías de bens xa declaradas na propia lei. Así, a LPHE recolle no seu art. 40.2:

"Quedan declarados bens de Interese Cultural por ministerio desta Lei: as covas, abrigos e lugares que conteñan manifestacións de arte rupestre. "

Este aspecto é moi importante en Galicia pola abundancia de petróglifos que se achan na nosa comunidade autónoma.

2. Para os bens declarados de interese cultural, a LPHE, no seu art. 20.1 que:

"A declaración dun conxunto Histórico, sitio Arqueolóxico ou zona Arqueolóxica, como Bens de Interese Cultural, determina a obriga para o concello ou concellos no que se atopen de redactar un Plan Especial de Protección da área afectada pola declaración ou outro instrumento de plan dos previstos na lexislación urbanística que cumpra, en todo caso, as esixencias nesta Lei establecidas,"

Por todo iso, fai falla estudar detalladamente o tratamento que van recibir na normativa de plan estes bens e os seus ámbitos. Dado que, o ben se lle establece o seu grao de protección mediante un Plan Especial (ou figura análoga) ou mediante tratamento detallado. Ata a aprobación definitiva do devandito Plan, o outorgamento de licenzas ou a execución das outorgadas antes de incoarse o expediente declarativo do conxunto histórico, sitio histórico ou zona arqueolóxica, precisará resolución favorable da administración competente para a protección de bens afectados e, en todo caso, non se permitirán aliñacións novas, alteracións de edificabilidade, parcelacións nin agregacións.

Art.227. GRAO II DE PROTECCIÓN (XACEMENTOS CATALOGADOS OU INVENTARIADOS)

A protección dos bens inventariados fixa os seguintes graos:

1. ZONA DE PROTECCIÓN INTEGRAL: Definida polos terreos abrangidos dentro dos límites do perímetro máis externo do ben.

- a) Nesta zona non poderán realizarse construcións, tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas (electricidade, saneamento, auga, etc), escavacións, movementos de terra en xeral, así como a plantación e arranque de árbores, cultivos que requiran labores profundos e a apertura de pozos ou minas.
- b) Unicamente autorizaranse as obras que sexan compatibles co ben ou coa súa posta en valor.

2. ZONA DE RESPECTO: Definida polo ámbito adaptado arredor do perímetro máis exterior do ben. Os usos nesta zona deberían ser específicos para cada caso concreto. A tramitación de licenza para a realización de calquera tipo de obra nesta zona deberá ser informada preceptivamente pola Comisión Territorial de Patrimonio. Este informe terá carácter vinculante.

Art.228. GRAO III DE PROTECCIÓN (XACEMENTOS NOS QUE SE PODERÁ REALIZAR CERTO TIPO DE OBRAS CUNHA ACTUACIÓN ARQUEOLÓXICA PREVIA)

1. En certo tipo de xacementos nos que concorran unha xeira de circunstancias especiais, poderase efectuar certo tipo de obras sempre e cando se realice unha intervención arqueolóxica previa. Este suposto unicamente é viable nos casos de xacementos que por estar moi degradados ou nun ámbito especialmente alterado, sexan previamente protexidas por existir indicios abondo de restos arqueolóxicos ou ben naquelas zonas, onde se producisen achados illados de materiais arqueolóxicos. Para iso deberá remitirse a Comisión Territorial de Patrimonio Cultural un proxecto detallado coas obras a realizar. A Comisión resolverá sobre a conveniencia da devandita obra que, en todo caso, condicionará a realización dunha intervención arqueolóxica previa que garanta a correcta documentación e investigación dos restos arqueolóxicos existentes.

2. NORMAS DE USO

- a) Na área do xacemento a protección é integral. Nestas áreas só permitiranse actuacións encamiñadas á súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, que se rexerán, polo D. 199/1997. Así mesmo, permitiranse os usos agropecuarios tradicionais sempre que non alteren o substrato arqueolóxico.
- b) No ámbito do xacemento (área de respecto grafada nos Planos de Ordenación), só permitiranse os usos agrícolas, sempre que se veñan producindo de forma tradicional, e coa prohibición de realizar cavaduras que puidesen alterar o substrato arqueolóxico.
- c) Prohíbense os movementos e traslados de terras que modifiquen o perfil actual dos terreos.
- d) Tampouco serán admitidos, salvo informe previo favorable do Organismo Competente da Consellaría de Cultura os tendidos aéreos ou subterráneos de liñas de infraestrutura eléctrica, de gas, abastecemento de auga, etc.
- e) Condicións de edificación na zona de respecto. Neste tipo de solos non se admiten edificacións de nova planta. En caos excepcionais, cando non se prexudique o ámbito do xacemento, ou este se atopase moi deteriorado, logo de informe do Organismo Competente da Consellaría de Cultura que resultará vinculante, admitirase a edificación coas condicións de edificación sinaladas nas diferentes clases e categorías de solo, en cuxo ámbito se situarán as áreas de protección. En todo caso, estas obras excepcionais deberán harmonizar co ámbito no que se inscribe.

Art.229. SOLO URBANO, SOLO DE NÚCLEO RURAL Y URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

1. Calquera clase de obra que afecte ao subsolo terá que ser informada polo Organismo Competente da Consellaría de Cultura, quen determinará a viabilidade desta e a necesidade de acometer unha intervención arqueolóxica. Esta, salvo excepcións, deberá ser realizada antes da concesión de licenza municipal de edificación. En función dos resultados da intervención arqueolóxica, o Organismo Competente da Consellaría de Cultura informará, con carácter vinculante, sobre a viabilidade das obras que afecten ao subsolo (cimentacións, sotos, etc.), ou sobre as condicións de conservación de restos arqueolóxicos que terá que reunir o proxecto de edificación.

2. En solo urbanizable ademais da aplicación da normativa anterior no seu caso, a redacción do plan de desenvolvemento (plans parciais) deberá estar supeditada aos resultados dunha intervención arqueolóxica previa, coa finalidade de delimitar o xacemento e delimitar as áreas que deberán ser obxecto de protección arqueolóxica especial. Os Plans Parciais tratarán que estas zonas sexan incluídas preferentemente nos terreos cedidos ao Concello, e serán sometidos ao informe do Organismo Competente da Consellaría de Cultura. En todo caso, os estudos de detalle e proxectos de urbanización e edificación, deberán contar con medidas de protección do xacemento arqueolóxico, se é o caso, e ser informados polo Organismo Competente da Consellaría de Cultura, con carácter vinculante, no que afecta ás medidas de conservación dos restos arqueolóxicos.

TITULO VIII.- NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACIÓN DO SOLO RÚSTICO

SECCIÓN PRIMEIRA. DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL.

Art.230. CONCEPTO E CATEGORÍAS DO SOLO RÚSTICO

1. O solo rústico está integrado polos terreos que o presente PXOM garda dos procesos de desenvolvemento urbanístico nos termos establecidos no Art. 15 LOUG, concordantes cos criterios establecidos na Memoria Xustificativa do presente PXOM.

2. O solo rústico delimitado no PXOM divídese nas seguintes categorías:

- a) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.
- b) SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO.

Art.231. DETERMINACIÓN DE USOS

Os usos e actividades posibles en solo rústico, concordantes cos establecidos no Art. 33 LOUG, establécense nos artigos seguintes, determinándoos de conformidade coas definicións seguintes:

1. USOS PERMITIDOS.

Correspóndense con aqueles usos compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da necesidade da obtención de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

2. USOS AUTORIZABLES.

Correspóndense cos usos que están suxeitos a autorización da Administración Autonómica, previa á licenza urbanística municipal e nos que deban valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.

3. USOS PROHIBIDOS.

Correspóndense con aqueles usos incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un risco relevante de deturpación dos valores protexidos.

Quedan prohibidos a colocación e mantemento de anuncios, carteis, valos publicitarios ou instalacións de características semellantes.

Art.232. PATRIMONIO CULTURAL

Ademais, os elementos catalogados e as súas zonas de protección abrangidos no ámbito de solo rústico, complementaranse coas normas de protección do patrimonio cultural contidas nesta Normativa.

SECCIÓN SEGUNDA. LIMITACIÓNS ÁS ACTUACIÓNS EN SOLO RÚSTICO.

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRA

Art.233. REGULACIÓN DE A APERTURA DE CAMIÑOS E DOS MOVEMENTOS DE TERRAS

1. De acordo co establecido no Art. 35 LOUG, non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas en solo rústico que non estean expresamente contemplados no presente PXOM ou nos

instrumentos de ordenación do territorio, agás os camiños rurais contidos en proxectos aprobados pola Administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtivesen a correspondente autorización autonómica de acordo co trámite previsto nesta Normativa.

En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten ao solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico, estarán suxeitas á avaliación de efectos ambientais que prevé a LPAG.

2. As novas aperturas de camiños ou pistas que se poidan realizar deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor mudanza posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

3. Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terras que alteren a topografía natural dos terreos rústicos, agás nos casos establecidos na lexislación urbanística e nesta Normativa.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓNS E INSTALACIÓNS

Art.234. OUTORGAMENTO DE LICENZAS E AUTORIZACIÓNS

Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións en solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das condicións establecidas nos artigos seguintes.

Art.235. CONDICIÓN DE INFRAESTRUTURA

1. Garantir o acceso rodado público axeitado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos, e no seu 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 (Art. 42.1.a) LOUG).

2. As solucións citadas deberán ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías esixidas ao efecto pola Administración na forma que regulamentariamente determínese e que poderán consistir na esixencia de prestar aval do exacto cumprimento de devanditos compromisos por importe do 10 % do custo estimado para a implantación ou reforzo dos servizos (Art. 42º.1.a) LOUG).

3. No caso de que o saneamento, por non existir rede municipal, realícese por medios individuais de evacuación e tratamento de augas residuais, deberá garantir a non contaminación do medio natural.

4. No caso de vivendas o tratamento das augas residuais axustarase, como mínimo aos sistemas que a tal fin descríbense na Norma Tecnolóxica da Edificación NTE-ISD de 1974, ou calquera outra que a substitúa. Estas instalacións gardarán, como mínimo, as seguintes distancias mínimas:

- a) 20 m de calquera pozo de captación de auga.
- b) 5 m da edificación principal.
- c) 5 m dos lindeiros.

Art.236. MEDIDAS CORRECTORAS

Preveranse as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a acadar a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o

medio natural, así como á preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona. (Art. 42º.1.b) LOUG).

SUBSECCIÓN TERCEIRA. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓN E PECHES

Art.237. CONDICIÓN DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN

De conformidade co establecido no Art. 42.1.d) LOUG, as edificacións cumprirán as seguintes condicións de posición e implantación.

- a) Parcela mínima: Será a establecida en cada caso nesta normativa, sen que para ese efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.
- b) Recuamento: Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela haberán de garantir a condición de illamento e, en ningún caso, poderán ser inferiores a 5 m.
- c) Os edificios adaptaranse 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.
- d) As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de maneira que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.
- e) Manterase o estado natural dos terreos, ou no seu caso, o uso agrario dos mesmos ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela.

Art.238. CARACTERÍSTICAS TIPOLÓXICAS E CONDICIÓN DE VOLUME

O abeiro do establecido no Art. 42º.1.c) LOUG, as edificacións cumprirán as seguintes condicións:

1. CARACTERÍSTICAS TIPOLÓXICAS.

As características tipolóxicas da edificación terán que ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais da contorna, en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos e solucións de cuberta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen dobras nas súas vertentes. Agás nos casos debidamente xustificadas, pola calidade arquitectónica do proxecto, os materiais que se vaian a utilizar no remate da cuberta serán de lousa en cor negra.

2. VOLUME MÁXIMO.

O volume máximo da edificación será semellante ao das edificacións tradicionais existentes na contorna. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade autorizable, procurarase descompor en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima mudanza da topografía natural dos terreos.

3. OCUPACIÓN MÁXIMA.

- a) A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20 % da superficie da leira.
- b) As edificacións destinadas a explotacións gandeiras e os establecementos de acuicultura poderán ocupar ata o 40 % da superficie da parcela. Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola LOTG, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, cando menos, nun terzo da superficie da parcela.

4. ALTURA MÁXIMA.

a) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA, AGROPECUARIA, FORESTAL OU DE INFRAESTRUTURAS.

Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal, paisaxística ou de infraestruturas a altura máxima das edificacións non poderá superar as dúas plantas nin os 7 m ao beirado. Excepcionalmente poderán superarse os 7 metros de altura, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible superalos nalgún dos seus puntos.

b) OUTRAS CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO.

Nas demais categorías de solo rústico protexido establecidas nesta Normativa, a altura máxima das edificacións non superará unha planta, nin 3,5 metros, medidos na forma indicada no apartado anterior.

Art.239. CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS

As características estéticas e construtivas, os materiais, cores e acabados serán conformes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais da contorna. Neste senso, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán utilizarse outros materiais acordos cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais da contorna.

Estarase, en todo caso, ao establecido nesta Normativa.

Art.240. PECHES E VALADOS

1. PECHES PROVISIONAIS.

Os peches provisionais das leiras realizaranse mediante sebes vexetais ou valados que non necesiten obras de fábrica, formados por arame liso suxeito a postes.

Estes peches poderanse situar nos límites das leiras, a unha distancia mínima de 1,0 m de bordo do camiño existente, considerándose unha instalación provisoria ata tanto non se garden os recuamentos obrigados para os peches definitivos.

2. PECHES DEFINITIVOS.

Os peches e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen a altura de 1,00 m. En todo caso, deberán realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se empracen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica agás que sexan debidamente revestidos e pintados.

Os cerramentos definitivos gardarán unha distancia mínima ao eixo da vía correspondente de 3 m. Estarase, en todo caso, ao establecido nesta Normativa.

Art.241. CONDICIÓNS REXISTRAIS

1. De acordo co disposto no Art. 42.1.e) LOUG, farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade, a vinculación da totalidade da superficie real da leira á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e edificabilidade impostas pola autorización autonómica.

2. En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses a contaren desde o outorgamento da licenza municipal correspondente, debendo concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, a contar desde o outorgamento de licenza (Art. 42.1.f) LOUG). Decorridos os devanditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia do interesado (Art. 42.1.g LOUG).

3. As autorizacións para a construción de instalacións no solo rústico queimado previstas na LOUG requirirán dun prazo de tres anos contados desde a data na que tivo lugar o incendio forestal cando o incendio fose superior a unha hectárea e do informe favorable da consellería competente en materia forestal. Exceptúase do previsto neste punto as instalacións previstas nos proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal regulado polo Decreto 80/2000, de 23 de marzo, así como aqueles proxectos sometidos a avaliación de impacto ambiental.

Art.242. OBRAS DE DERRUBA E DEMOLICIÓN

1. De conformidade co disposto no Art. 26 LOUG, no interior dos núcleos rurais queda prohibido a derruba ou demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

Os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto de distorsión para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente todos os alboios, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.

2. As edificacións tradicionais quedan protexidas na súa totalidade, independentemente de que estean incluídas de xeito expreso no Catálogo que forma parte deste Plan. Neste senso considéranse edificacións a manter todas aquelas tradicionais que así sexan recoñecibles, sexa cal for o seu estado de conservación, ata aquelas en estado de ruína (neste caso arbitraranse as medidas necesarias para evitar todo perigo ás persoas e ás cousas, tomando todo tipo de medidas posibles -apeos, desmontes parciais, estadas de fachadas, etc.- agás a demolición).

Inclúense neste grupo ata a última corte, forno, ou edificación auxiliar, sexa cal for o seu valor, independentemente de que a súa única característica a manter sexan os muros de pedra, xeralmente cachotería

3. Nos supostos previstos anteriormente, solicitarase licenza de demolición achegando ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren, de acordo co especificado anteriormente.

Art.243. CONDICIÓN ADICIONAIS QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓNS DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS VINCULADOS A ÁS EXPLOTACIÓNS AGRÍCOLAS OU GANDEIRAS

As edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira, ademais das condicións xerais establecidas nos Arts. 8.5 a 8.13, cumprirán, de conformidade co disposto no Art. 13 LOUG, as seguintes condicións:

1. A edificación deberá estar intimamente ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante. Para ese efecto, deberá acreditarse dun xeito fidedigno e imprescindible, que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que a mesma cumpre cos requisitos que regulamentariamente determínense.

2. A edificación terá a condición de illada, prohibíndose a construción de varias edificacións residenciais sobre unha mesma parcela e as edificacións destinadas a usos residenciais colectivos ou non vinculados á explotación.

3. En todo caso, a superficie mínima esixible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 m² e a superficie ocupada pola edificación non superará o 5 % da superficie neta da parcela.

4. A edificación residencial non se poderá situar a unha distancia inferior a 100 m de calquera outra edificación emprazada en solo rústico, agás as da propia explotación agrícola ou gandeira.

5. Para o deseño das vivendas cumpriranse as condicións indicadas no apartado I.A) así como nas contidas no I.D) do D. 262/2007.

Art.244. CONDICIÓNIS ADICIONAIS PARA OUTRAS ACTIVIDADES CONSTRUTIVAS NON RESIDENCIAIS

1. As construcións en solo rústico distintas das edificacións residenciais vinculadas ás explotacións agrícolas ou gandeiras, ademais das condicións xerais establecidas nos Arts. 8.5 a 8.13 desta Normativa, cumpriran as seguintes:

A superficie da parcela na que se sitúe a edificación, non será inferior a 5.000 m² (Art. 44°.1.a) LOUG).

Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situala en solo urbano ou urbanizable con cualificación axeitada (Art. 44.1.b) LOUG).

2. Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinxéticas e forestais, ou ao servizo e ao funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da parcela en que se localice, e non se superen os 25 m² de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 m. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais da construción serán os determinados nesta Normativa.

Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto nos Art. 8.8 e 8.15 desta Normativa, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

Este réxime excepcional só será de aplicación no ámbito do solo rústico de protección ordinaria e de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas (Art. 44.2 LOUG).

3. As obras de simple conservación e as obras menores ás que fai referencia o Art. 195°.3 LOUG, non precisarán autorización autonómica con anterioridade á obtención da preceptiva licenza urbanística municipal cando se realicen en edificacións que foron construídas ao abeiro da preceptiva licenza urbanística municipal e autorización autonómica. (Art. 44.3 LOUG).

4. As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 1.000 m dos asentamentos de poboación e 250 m da vivenda máis próxima. Cando se trate de novas explotacións con base territorial a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 200 m (Art. 44.4 LOUG).

En todo caso deberán respectarse as distancias mínimas establecidas pola lexislación sectorial de aplicación.

SUBSECCIÓN CUARTA. PLANTACIÓNIS ARBÓREAS.

Art.245. NORMAS REGULADORAS

Sen prexuízo das condicións e limitacións que puidesen establecerse ás plantacións arbóreas en cada unha das categorías nas que se dividiu o solo rústico, estas deberán cumprir en todo caso as determinacións establecidas pola LM e por lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra

os incendios forestais de Galicia, que se resumen nas seguintes condicións:

1. Sempre que as condicións edafoclimáticas o permitan as plantacións deberán realizarse con especies arbóreas caducifolias ou con especies de baixa inflamabilidade e combustibilidade.

2. As novas plantacións gardarán as seguintes distancias, medidas desde o límite exterior da repoboación, entendendo por tal o exemplar da mesma máis próximo á propiedade veciña, ata o límite medianeiro con outra propiedade:

a) Especies de maior inflamabilidade e combustibilidade:

- 50 m, contados a partir da liña delimitadora dos núcleos de poboación, ou no seu caso, das edificacións existentes exteriores aos mesmos.

b) Para o resto das especies:

- 10 m, contados a partir da liña delimitadora dos núcleos de poboación, ou no seu caso, das edificacións existentes exteriores aos mesmos.
- 25 m con industrias ou instalacións preexistentes nas que se desenvolvan actividades perigosas.
- 10 m, contados a partir da beira exterior das estradas
- 20 m, contados a partir das fontes e mananciais.
- 10 m cando as repoboacións forestais linden con terreos rústicos de protección agropecuaria.

3. O disposto no apartado anterior, non será de aplicación cando se trate de plantacións con árbores illadas con fins ornamentais, xardíns ou árbores froiteiras.

SUBSECCIÓN QUINTA. AUTORIZACIÓN EN SOLO RÚSTICO.

Art.246. PROCEDIMIENTO PARA A TRAMITACIÓN DAS AUTORIZACIÓN AUTONÓMICAS EN SOLO RÚSTICO

O procedemento para a tramitación das autorizacións autonómicas en solo rústico axustarase, de conformidade co disposto no Art. 41 LOUG, ás seguintes regras:

1. O promotor deberá presentar a solicitude perante o Concello acompañada de anteproxecto redactado por técnico competente, co contido que se detalle regulamentariamente, e como mínimo, a documentación gráfica, fotográfica e escrita que sexa suficiente para coñecer as características esenciais do emprazamento e da súa contorna nun radio mínimo de 500 m, da titularidade dos terreos e superficie dos mesmos, do uso solicitado e das obras necesarias para a súa execución, conservación e servizo, as súas repercusións territoriais e ambientais e as que sexan necesarias para xustificar o cumprimento das condicións establecidas na LOUG e no presente PXOM.

2. O Concello someterá o expediente a información pública por un prazo mínimo de 20 días, mediante anuncios que haberán de publicarse no taboleiro de anuncios do Concello e nun dos xornais de maior difusión no concello. O anuncio deberá indicar, como mínimo, o emprazamento, o uso solicitado, a altura e ocupación da edificación pretendida e o lugar e horario de consulta da documentación completa.

3. Concluída a información pública, o Concello remitirá o expediente completo tramitado á consellería competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo, incluíndo as alegacións presentadas máis os informes dos técnicos municipais e do órgano municipal que teña atribuídas as competencias para outorgar a licenza de obra.

Decorrido o prazo de tres meses sen que o Concello remita o expediente completo á Consellería, os interesados poderán solicitar a subrogación desta última, que reclamará o expediente ao Concello e proseguirá a tramitación ata a súa resolución.

4. A Consellería poderá requirir do promotor a documentación e información complementaría

que estime necesaria ou ben o arranxo das deficiencias da solicitude para adaptarse ao disposto na LOUG.

Así mesmo, poderá solicitar dos organismos sectoriais correspondentes os informes que se xulguen necesarios para resolver.

5. O director xeral competente en materia de urbanismo examinará a adecuación da solicitude á LOUG e aos instrumentos de ordenación do territorio e resolverá no prazo de 3 meses, a contar desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería competente, concedendo a autorización simplemente, ou condicionándoa xustificadamente á introdución de medidas correctoras, ou ben a denega en resolución motivada. Transcorrido devandito prazo sen resolución expresa, entenderase denegada a autorización por silencio administrativo.

SECCIÓN TERCEIRA. CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES EN SOLO RÚSTICO

Art.247. CONSTRUCCIÓN EN XERAL

1. CON LICENZA MUNICIPAL E AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA.

De conformidade co establecido na Disposición Transitoria Cuarta apartado 3 da LOUG, as construcións executadas en solo rústico ao abeiro de licenza urbanística e da preceptiva autorización autonómica, poderán manter o uso autorizado, e poderán executarse nelas obras de mellora e reforma das instalacións sen incrementar a superficie edificada legalmente, aínda que non cumpran as condicións de uso e de edificación establecidas no presente Título.

Así mesmo, unha vez obtida a autorización autonómica, segundo o establecido no Art. anterior desta Normativa concordante co disposto no Art. 41 LOUG, poderán executarse obras de ampliación da superficie edificada legalmente, sempre que se cumpran os requisitos establecidos na Disposición Transitoria Cuarta da LOUG.

2. SEN LICENZA MUNICIPAL O SEN AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA.

a) As edificacións e construcións situadas en terreos clasificados como solo rústico sen a preceptiva autorización autonómica ou sen licenza municipal poderán ser obxecto de expediente de legalización sempre que se cumpran as condicións establecidas nos apartados 1, 2 e 3 da Disposición Transitoria Quinta LOUG.

b) Nas edificacións e construcións legalizadas poderán autorizarse obras de mellora e reforma e, en casos xustificados, obras de ampliación cumprindo as condicións establecidas nos Arts.86.8 a 8.11, así como nos Arts. 8.14 e 8.15 desta Normativa.

En caso de vivendas en solo rústico, só poderá ampliarse ata un máximo do 10% da superficie edificada orixinaria. En ningún caso autorizarase o cambio de uso ou actividade preexistente.

c) As edificacións e construcións existentes en solo rústico sen a preceptiva licenza urbanística municipal ou sen a preceptiva autorización autonómica que non poidan ser legalizadas regularanse polas condicións establecidas na Disposición Transitoria Quinta apartado 5 da LOUG.

Art.248. EXPLOTACIÓN AGROPECUARIAS

1. SEN LICENZA URBANÍSTICA.

a) As construcións e instalacións destinadas a actividades agropecuarias existentes á entrada en vigor de LOUG que non estean amparadas na preceptiva licenza urbanística poderán manter a súa actividade.

Para acreditar a existencia da explotación agropecuaria e das edificacións directamente vinculadas a ela, no momento da entrada en vigor da LOUG, será suficiente o recoñecemento administrativo do conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio,

acreditado segundo a Circular 1/2003, do 31 de xullo (Disposición Transitoria Decimo primeira.1) LOUG.

b) Nestas construcións permitirase unha vez obtida a licenza urbanística municipal, as obras de conservación e de reforma necesarias para o desenvolvemento da actividade agropecuaria, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

c) Unha vez obtida a autorización autonómica, segundo o procedemento regulado no Art. 8.19 desta Normativa, poderán acometerse obras de ampliación, incluso en volume independente, das instalacións existentes en solo rústico ou en solo de núcleo rural. Esta ampliación, en relación cun ou outro caso, cumprirá as condicións de edificación establecidas en solo rústico ou en solo de núcleo rural, agás no que afecta á parcela mínima edificable, á ocupación máxima e ás distancias mínimas ás vivendas e aos asentamentos de poboación.

2. CON LICENZA URBANÍSTICA.

Ás construcións amparadas na preceptiva licenza e destinadas a explotacións agropecuarias que existían antes da entrada en vigor da LOUG, seralles de aplicación o mesmo réxime establecido no apartado 1 anterior.

Art.249. SERRADOIROS

De conformidade co establecido na Disposición Transitoria Decimo primeira apartado 3 LOUG, as edificacións destinadas a serradoiros existentes con anterioridade á aprobación da LOUG, poderán ser obxecto de legalización en calquera categoría de solo rústico, obtendo a autorización autonómica previa segundo o procedemento establecido no Art. 8.19 desta Normativa, concordante co disposto no Art. 41 LOUG, sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas nesta Normativa, concordantes co disposto nos Arts. 42 e 44 LOUG, agás no que afecta á superficie mínima de parcela, altura, ocupación máxima e recuamentos mínimos respecto dos lindeiros.

Art.250. EDIFICACIÓNS EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO

1. De conformidade co establecido no Art. 40 LOUG, permítese en calquera categoría de solo rústico, previa autorización autonómica segundo o procedemento establecido no Art. 8.14 desta Normativa, concordante co disposto no Art. 41 LOUG, a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico existentes, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público. A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

Inclúese neste concepto de edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico existentes as ruínas de suficiente entidade, de acordo coa definición que delas se fai nesta Normativa.

Así mesmo, unha vez obtida a autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, ata en volume independente, sen superar o 10 % do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá acadar o 50 % do volume da edificación orixinaria, cumprindo as condicións establecidas nos Arts. 8.8 a 8.10 desta Normativa.

2. Para aquelas edificacións existentes de uso residencial que se pretendan rehabilitar, reformar ou ampliar no solo rústico cumpriranse as condicións establecidas en apartado III do D. 262/2007.

3. As edificacións que ademais se atopen catalogadas polo presente PXOM, cumprarán tamén as condicións establecidas nas normas de protección do patrimonio cultural contidas nesta Normativa.

Art.251. EXPLOTACIÓNS MINEIRAS

1. De conformidade co establecido a Disposición Transitoria Décimo Segunda da LOUG, as explotacións mineiras e actividades extractivas de recursos minerais en activo no momento da entrada en vigor da LOUG, localizadas en solo rústico especialmente protexido poderán continuar a súa actividade nos ámbitos para os que dispón de licenza urbanística municipal.

2. Cando non contén coa preceptiva licenza, para continuar a súa actividade ou ampliar a explotación deberán obtela, unha vez autorizada polo Consello da Xunta.

3. A implantación de novas explotacións e actividades extractivas en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido, non poderá realizarse en tanto non sexa aprobado definitivamente o correspondente Plan Sectorial de Actividades Extractivas, sen prexuízo da posibilidade de outorgar autorización para actividades extractivas en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal, segundo o disposto nesta Normativa.

4. Estarase ao disposto na Lei 3/2008, de ordenación da minería de Galicia.

SECCIÓN CUARTA. ORDENANZAS PARTICULARES EN SOLO RÚSTICO **SUBSECCIÓN PRIMEIRA. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA**

Art.252. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. O solo rústico de protección ordinaria, está constituído polos terreos que o presente PXOM, en concordancia co disposto no Art. 32.1 LOUG, considera que non son axeitados para o seu desenvolvemento urbanístico, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que levaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.

2. A delimitación desta categoría de solo grafase nos Planos de Solo Rústico.

Art.253. CONDICIÓN DE USO

O solo rústico de protección ordinaria, de acordo co establecido no Art. 36 LOUG, estará suxeito ao seguinte réxime:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE.

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras semellantes.

b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.

b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

- c) 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.
- d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- i) Muros de contención, así como peches ou valado de leiras.
- j) Actividades de carácter deportivo, sociocultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e de depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.
- g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e os campamentos de turismo y pirotecnias.
Ademais mediante a aprobación dun plan especial de dotacións, regulado no Art. 71 LOUG, poderán permitirse os equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos ou privados, de acordo co establecido no artigo 34.4 da LOUG.

2. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA.

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

- e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- k) Construcións destinadas as actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da leira ou da explotación do recurso natural.
- l) As construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

c) OUTROS USOS AUTORIZABLES.

Os usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística do solo.

3. USOS PROHIBIDOS.

Todos os demais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 34 LOUG.

Art.254. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puidesen autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste apartado, cumpriran as condicións establecidas nos Arts. 8.8 a 8.10 desta Normativa, así como as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas nos Arts. 8.14 a 8.15 desta Normativa.

Art.255. CONSTRUCCIÓN. INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de protección ordinaria concluídas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido nos Arts. 8.18 a 8.20 desta Normativa.

Art.256. PATRIMONIO CULTURAL

Ademais, os elementos catalogados e as súas zonas de protección abrangidas no ámbito da ordenanza de solo rústico de protección ordinaria, complementarase coas normas de protección do patrimonio cultural contidas nesta normativa.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Art.257. CONCEPTO

1. Está constituído polos terreos que polos seus valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público ou doutra índole, deban estar sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación (Art. 32.2. LOUG).

2. A delimitación desta categoría de solo, grafase nos Planos de Solo Rústico.

Art.258. DIVISIÓN DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

O PXOM diferenza no concello os seguintes tipos de solo rústico de especial protección:

- a) Solo rústico de especial protección agropecuaria.
- b) Solo rústico de especial protección forestal (1 e 2).
- c) Solo rústico de especial protección de augas.
- d) Solo rústico de especial protección de espazos naturais.
- e) Solo rústico de especial protección de infraestruturas.
- f) Solo rústico de especial protección de patrimonio cultural.

Art.259. SOLO AFECTO A VARIAS CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO

Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, inclúese nas devanditas categorías aplicándose os seus réximes de forma complementaria. Se se produce contradición entre ambos os dous réximes, prevalecerá a que outorgue maior protección (Art. 32.3 LOUG).

Recolléronse nos planos de ordenación do Solo Rústico as zonas en que se produce esta superposición de réximes, grafiando as siglas das diferentes ordenanzas de aplicación superpuesta.

SUBSECCIÓN TERCEIRA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA.

Art.260. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32 2.a) LOUG, as áreas do concello que son obxecto de protección pola súa alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia das explotacións que a avalíen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou das zonas onde se enclaven, así como polos que sexan obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da LOUG e polos terreos concentrados con resolución firme producida nos dez anos anteriores a esta data, agás que deban incluírse na categoría de solo rústico de protección forestal.

2. A delimitación desta categoría de solo grafase nos Planos de Solo Rústico.

Art.261. CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37 LOUG, o solo rústico de protección agropecuaria estará suxeito ao seguinte réxime:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE.

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras semellantes.
- b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

- a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.
- b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos y establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.
- c) 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.
- d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- i) Muros de contención, así como peches ou valado de leiras.
- m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e de depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

2. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA.

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.
- e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

- e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e os campamentos de turismo y pirotecnias.
Ademais mediante a aprobación dun plan especial de dotacións, regulado no Art. 71 LOUG, poderán permitirse os equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos

ou privados, de acordo co establecido no artigo 34.4 da LOUG.

h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

j) Actividades de carácter deportivo, sociocultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.

k) Construcións destinadas as actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da leira ou da explotación do recurso natural.

l) As construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

c) OUTROS USOS AUTORIZABLES.

Os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística dos terreos nin lesionen os valores obxecto de protección.

3. USOS PROHIBIDOS.

Todos os demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 37 LOUG.

Art.262. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puidesen autorizarse por aplicación das condicións establecidas nesta Sección, cumprán as condicións establecidas nos Arts.8.3 a 8.5 desta Normativa, así como as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas nos Arts. 8.14 e 8.15 desta Normativa.

Art.263. CONSTRUCCIÓN. INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de protección agropecuaria rematadas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido nos Arts. 8.18 ao 8.22 desta Normativa.

Art.264. PATRIMONIO CULTURAL

Os elementos catalogados e as súas zonas de protección comprendidos no ámbito de solo rústico de protección agropecuaria, complementaranse coas normas de protección do patrimonio cultural desta Normativa.

SUBSECCIÓN CUARTA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL

Art.265. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32.2.b) LOUG, os terreos do concello, destinados a explotacións forestais e os que sustentan masas arbóreas que deben ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, protéxense por cumprir estas funcións e, en todo caso, polos arboredos formados por especies autóctonas, así como por aquelas que sufriran os efectos do lume a partir da entrada en vigor da LOUG ou nos cinco anos anteriores á mesma. Igualmente considérase solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal, os montes públicos e os montes veciñais en man común.

2. Este Plan diferencia dúas categorías, separando as masas arbóreas de especies autóctonas

(SRPEF1) do resto (SRPEF2).

3. A delimitación desta categoría de solo grafase nos Planos de Solo Rústico.

Art.266. CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37 LOUG, o solo rústico de protección forestal estará suxeito ao seguinte réxime de protección:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE.

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras semellantes.
- b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

- a) Construcións e instalacións agrícolas en xeneral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.
- b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos y establecementos nos que se aloxen, manteñan o críen animais, e instalacións apícolas.
- c) 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.
- d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- g) Muros de contención, así como peches ou valado de leiras.
- h) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e de depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

2. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA,

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS, EXCLUSIVAMENTE EN SRPEF2.

- e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras del medio onde se sitúen.
 - g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e os campamentos de turismo y pirotecnias.
- Ademais mediante a aprobación dun plan especial de dotacións, regulado no Art. 71

LOUG, poderán permitirse os equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos ou privados, de acordo co establecido no artigo 34.4 da LOUG.

h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

j) Actividades de carácter deportivo, sociocultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.

k) Construcións destinadas as actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da leira ou da explotación do recurso natural.

l) As construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

c) OUTROS USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA.

Os usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

3. USOS PROHIBIDOS.

Todos os demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 37 LOUG.

Art.267. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puidesen autorizarse por aplicación das condicións establecidas nesta subsección, cumprirán as condicións establecidas nos Arts. 8.8 a 8.10 desta Normativa, así como as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas nos Arts. 8.14 e 8.15 desta Normativa.

Art.268. CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de protección forestal rematadas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido nos Arts. 8.18 a 8.22 desta Normativa.

Art.269. PATRIMONIO CULTURAL

Ademais, os elementos catalogados e as súas zonas de protección comprendidos no ámbito de solo rústico de protección forestal, complementaranse coas normas de protección do patrimonio cultural desta Normativa.

SUBSECCIÓN QUINTA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE AUGAS

Art.270. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. De conformidade co disposto no Art. 32.2.d) LOUG, o solo rústico de protección de augas, está constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como canles naturais, ribeiras e marxes das correntes de auga e, como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos asolagados e zonas húmidas e as súas zonas de servidume.

Así mesmo, inclúranse nesta categoría de solo as zonas de protección que para ese efecto deliñen os instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, agás nas zonas que o presente PXOM xustifica a súa redución.

Tamén terán dita consideración os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, con risco de asolagamento ou aparición de torrentes, e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.

2. A delimitación desta categoría de solo grafase nos Planos de Solo Rústico.

Art. 271. DEFINICIÓNS E CONCEPTOS

A efectos de protección das augas e das súas zonas de servidume, serán de aplicación ás mesmas os seguintes conceptos:

1. CANLE NATURAL- Enténdese por canle natural dunha corrente continua ou descontinua, o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias (Art. 4 do R.D.L. 1/2001).
2. RIBEIRAS.- Son as franxas laterais das canles públicas situadas por encima do nivel de augas baixas.
3. MARXES.- Denomínanse marxes os terreos que lindan coas canles.
4. DOMINIO PRIVADO. Son de dominio privado as canles polos que ocasionalmente discorran augas pluviais en tanto atravesen desde a súa orixe, unicamente leiras de dominio particular. O dominio privado destas canles non autoriza para realizar nelas labores nin construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiros, ou que a destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cousas (Art. 5 do R.D.L. 1/2001).

Art.272. CONDICIÓN DE USO

O solo rústico de protección de augas, ademais das autorizacións que, no seu caso, deban ser outorgadas polo organismo correspondente e das especificacións contidas no R.D.L. 1/2001, estará suxeito, de conformidade co establecido no Art. 38 LOUG, ao seguinte réxime de usos:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE.
 - a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.
 - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras semellantes.
 - b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
 - b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.
 - f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
 - i) Muros de contención, así como peches ou valado de leiras.
2. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA
 - a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.
 - Ninguno.
 - b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

- e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- l) As construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

b) **OUTROS USOS E ACTIVIDADES AUTORIZABLES.**

- Actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e goce do dominio público e do medio natural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.
- Construcións e instalacións necesarias para as actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de depuración de augas, estaleiros e instalacións mínimas necesarias para a práctica dos deportes náuticos.

3. USOS PROHIBIDOS.

Todos os demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 38 LOUG.

Nas áreas ameazadas por riscos naturais ou tecnolóxicos como asolagamentos non se permitirá ningunha construción, instalación ou calquera outro uso do solo que resulte susceptible de padecer estes riscos (Art 104.f LOUG)

Art.273. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puidesen autorizarse por aplicación das condicións establecidas nesta subsección, cumprarán as condicións establecidas nos Arts. 8.8 a 8.10 desta Normativa, así como as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas nos Arts. 8.14 e 8.15 desta Normativa.

Art.274. CONDICIÓN PARTICULARES DAS ZONAS DE PROTECCIÓN

Os usos e actividades establecidos no Art. 8.43, estarán suxeitos ás especificacións contidas no R.D.L. 1/2001. A estes efectos distínguense dúas zonas de protección, suxeitas ás limitacións establecidas nos apartados seguintes:

1. ZONAS DE PROTECCIÓN.

De acordo co disposto no Art. 6 do R.D.L. 1/2001, as marxes das canles están suxeitos en toda a súa extensión lonxitudinal:

- a) A unha ZONA DE SERVIDUME de 5 m de anchura para uso público que se regula no R.D. 849/1986.
- b) A unha ZONA DE POLICÍA de 100 m de anchura, na que se condiciona o uso do solo e as actividades que se desenvolven.

2. RÉXIME DE PROTECCIÓN.

- a) Nas franxas correspondentes á zona de servidume (5 m), destinadas a paso para servizo do persoal de vixilancia da canle, paso para o exercicio de actividades de pesca fluvial, paso para o salvamento de persoas ou bens e varado e amarre de embarcacións de forma ocasional ou en caso de necesidade, permitirase a sementa de cultivos e a plantación de especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso ás actividades sinaladas anteriormente.
- b) Por razóns topográficas, hidrográficas, ou se o esixisen as características da concesión dun aproveitamento hidroeléctrico, poderá modificarse a zona de servidume. A modificación farase por causas xustificadas de esixencia de uso público, previa a tramitación dun expediente no que se ouvirá ao propietario do terreo e, no seu caso, ao titular da concesión, determinándose a correspondente indemnización de acordo coa lexislación de expropiación forzosa.

- c) Na zona de policía (100 m) permítese, ademais das actividades citadas anteriormente, a plantación de árbores froiteiras, arbustos e árbores de porte baixo e propios do medio.
- d) Os usos e as actividades que poidan autorizarse en cada caso nestes ámbitos, estarán subordinados ao respecto dos elementos naturais, así como ás particularidades hidráulicas, edafolóxicas, ecolóxicas, paisaxísticas e demais propias do medio.
- e) Ningún uso ou actividade contraporase aos fins sinalados nos artigos 7 e 9 do R.D. 849/1986, no que se refire ás zonas de servidume e policía.
- f) As especies arbóreas e a matogueira característica das ribeiras e zonas húmidas son obxecto de protección, prohibíndose calquera actuación ou modificación desta vexetación, coa excepción daquelas tallas ou repoboacións que contén coa específica autorización outorgada por Augas de Galicia.
- g) Prohibese toda modificación ou actuación sobre o curso natural das augas, coa única excepción daquelas explotacións hidráulicas non contaminantes como muíños, piscifactorías, aproveitamentos hidráulicos, captacións de auga, etc., que contén coa preceptiva autorización de Augas de Galicia. Admítense a rehabilitación dos muíños existentes e a adecuación das áreas recreativas que non supoñan volume construído e se acomoden á contorna natural.
- h) En ningún caso a aplicación das determinacións indicadas neste artigo poderán contraporse ou dispensar do cumprimento do establecido no R.D.L. 1/2001, o R.D. 849/1986 e normativa vixente respecto diso.

3. USOS PROHIBIDOS.

Queda prohibido con carácter xeral e sen prexuízo do disposto no Art. 92 da Lei de Augas:

- a) Efectuar verteduras directas ou indirectas que contaminen as augas. Acumular residuos sólidos ou sustancias, calquera que sexa a súa natureza ou lugar no que se depositen, que constitúan ou poidan constituír perigo de contaminación das augas ou degradación da súa contorna.
- b) Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto ao auga que constituía ou poida constituír a degradación da mesma.
- c) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando puidese constituír perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico (Art. 89 da Lei de Augas).
- d) Toda actividade susceptible de provocar a contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e, en particular, a vertedura de augas continentais, require autorización administrativa.
- e) A estes efectos consideraranse vertidos os que se realicen directa ou indirectamente nas augas continentais, así como no resto do dominio público hidráulico, calquera que sexa o procedemento ou técnica utilizada (Art. 100 da Lei de Augas).

Art.275. CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DAS ZONAS HÚMIDAS

1.CONCEPTOS.

As zonas pantanosas ou encharcadizas, ata as creadas artificialmente, terán a consideración de zonas húmidas (Art. 111.1 da Lei de Augas).

Enténdense en particular comprendidos no apartado anterior:

- As marismas, turbeiras ou augas rasas, xa sexan permanentes ou temporais, estean integradas por augas remansadas ou correntes e xa se trate de augas doces, salobres ou salinas, naturais ou artificiais.
- As marxes de devanditas augas e as terras limítrofes naqueles casos en que, previa a tramitación do expediente administrativo oportuno, fóra así declarado, por ser necesario para evitar danos graves á fauna e á flora.
- Cando nestas zonas existan valores ecolóxicos merecedores dunha protección especial, a normativa aplicable ás mesmas será a prevista na disposición legal específica.

AUTORIZACIÓNS.

a) Toda actividade que afecte ás zonas húmidas requirirá autorización ou concesión administrativa (Art. 111.3 da Lei de Augas), nos termos previstos na citada lei.

b) Están suxeitas a previa autorización ou concesión administrativa:

- As obras, actividades e aproveitamentos que pretendan realizarse na zona.
- Cando as devanditas obras ou actividades poidan prexudicar sensiblemente a integridade dunha zona húmida requirirase avaliación previa da súa incidencia ecolóxica.
- O aproveitamento dos recursos existentes na zona ou dependentes dela.
- O procedemento en ambos os dous casos será un dos previstos na lexislación de augas, en función do contido da autorización ou concesión de que se trate.

c) Están tamén suxeitas a previa autorización aquelas obras, actividades ou aproveitamentos que se desenvolvan na contorna natural a que se refire o artigo 278 da Lei de Augas en orde a impedir o estrago das condicións da zona, esixíndose, no seu caso, un estudo sobre a súa incidencia ambiental. A Administración controlará particularmente as verteduras e o perigo de diminución de achega de auga na zona.

d) En ambos os dous casos adoptaranse as medidas necesarias en orde a preservar a cantidade e calidade das augas que aflúen á zona, todo iso sen prexuízo das prohibicións e medidas xerais establecidas na Lei de Augas.

Art.276. USOS O APROVEITAMENTOS QUE REQUIREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DO ORGANISMO DE CONCA

De conformidade co disposto na vixente lexislación de augas, requirirán autorización administrativa do Organismo de conca, os seguintes usos e aproveitamentos:

- a) Realización de obras na zona de policía de canles, lagos ou encoros, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no R.D. 849/1986.
- b) Realización de obras en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
- c) Extracción de áridos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
- d) Extracción de augas tanto superficiais como subterráneas.
- e) Verteduras de augas e de produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais.
- f) Navegación e flotación en augas das correntes naturais, lagos e encoros.
- g) Establecemento de zonas de baño ou zonas recreativas e deportivas nas canles públicas ou as súas zonas de policía de canles.
- h) Sementas, plantacións e curta de árbores en terreos de dominio público hidráulico.
- i) Acampadas colectivas en zona de policía de canles.
- f) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioración do dominio público hidráulico.

Art.277. DETERMINACIONS DO PLAN HIDROLÓXICO NORTE II

1. A Norma 2.1.5.1.11 de edificación en zonas con posibilidade de ser asolagadas, do Plan Hidrolóxico Norte II, aprobado por RD 1.664/1998, de 24 de xullo, polo que se aproban os Plans Hidrolóxicos de conca, establece como criterio xeral que non pode edificarse nas zonas de policía inundables en zona urbana ou urbanizable, en tanto non exista un Plan de Encanamento do río aprobado polo Concello e a Confederación Hidrográfica competente, mentres que na zona rural poderá autorizarse a edificación nas zonas de policía asolagable, cando con pendentes do río do 1, 2 ó 3 ó máis por mil, os calados de auga sexan inferiores a 1,00, 0,75 e 0,25 m, respectivamente e a edificación en sentido transversal á corrente oclúa unha área mollada non maior que a que resulta do produto da anchura da superficie libre por unha altura de 15 cm.

2. A Norma 2.1.5.1.12 do devandito Plan, establece que as vías de comunicación asolagables ou non coa avenida de T=500 anos, poderase situar en zonas inundables de chairas de inundación para

discorrer polo val ou para cruzalo. No primeiro caso, trazaranse sensiblemente paralelas ás liñas de corrente e non poderá provocar unha sobreelevación das augas superior a 10 cm. No segundo caso, a autorización virá condicionada a que o peticionario determine as novas áreas inundables, que serán obxecto de Información Pública Xeneral, e de notificación persoal aos usuarios, para coñecer as reclamacións que procedan.

Art.278. PATRIMONIO CULTURAL

Os elementos catalogados e as súas zonas de protección comprendidos no ámbito de solo rústico de protección augas, complementaranse coas normas de protección do patrimonio cultural desta Normativa.

SUBSECCIÓN SEXTA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Art.279. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32.2.c) LOUG, os terreos rústicos destinados ao emprazamento de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración de auga, as de xestión dos residuos sólidos as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme ás previsións dos instrumentos de ordenación do territorio e do presente PXOM.

A delimitación desta categoría de solo grafase nos Planos de Solo Rústico.

Art.280. CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37 LOUG, o solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo do establecido na súa lexislación específica, estará suxeito ao seguinte réxime, agás o especificado no Art 12 LC en referencia a que as obras de construción, reparación ou conservación das estradas estatais constitúen obras públicas de interese xeral, polo que non están sometidas aos actos de control preventivo municipal.

Tendo en conta o indicado, o solo rústico de protección de infraestruturas, estará suxeito ao seguinte réxime:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE.

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras semellantes.

b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

As instalacións necesarias para a execución e funcionamento da correspondente infraestructura.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.

b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

- c) 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.
- d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- i) Muros de contención, así como peches ou valado de leiras.
- m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e de depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

2. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA.

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.
- e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

Os vinculados funcionalmente á infraestrutura correlativa.

c) OUTROS USOS AUTORIZABLES.

Os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, así como zonas destinadas a descanso, estacionamento, auxilio e atención médica de urxencia.

3. USOS PROHIBIDOS.

Todos os demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 37 LOUG.

Art.281. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puidesen autorizarse por aplicación das condicións establecidas nesta subsección, cumprarán as condicións establecidas nos Arts. 8.8 a 8.10 desta Normativa, así como as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas nos Arts. 8.14 e 8.15 desta Normativa.

Art.282. CONSTRUCIÓN. INSTALACIÓN E EXPLOTACIÓN EXISTENTES

Nas construcións, instalacións e explotacións existentes en solo rústico de protección de infraestruturas concluídas antes da entrada en vigor da LOUG, será de aplicación o establecido nos Arts. 8.18 a 8.22 desta Normativa.

Art.283. PATRIMONIO CULTURAL

Ademais, os elementos catalogados e as súas zonas de protección comprendidos no ámbito de solo de especial protección de infraestruturas, complementaranse coas normas de protección do patrimonio cultural desta Normativa.

SUBSECCIÓN SÉTIMA. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

Art.284. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Abrangue, de conformidade co disposto no Art. 32.2.h) LOUG, o solo afecto a zonas de interese patrimonial, artístico ou histórico, contempladas no presente PXOM.
2. A delimitación desta categoría de solo grafase nos Planos de Solo Rústico.

Art.285. CONDICIÓN DE USO

O solo rústico de especial protección de patrimonio cultural, ademais das autorizacións que, no seu caso, deban ser outorgadas polo organismo correspondente, estará suxeito, de conformidade co establecido no Art. 38 LOUG, ao seguinte réxime de usos:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE.

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

- a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras semellantes.
- b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

- f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- i) Muros de contención, así como peches ou valado de leiras.

2. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA

a) ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS.

Ninguno.

b) ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.

- e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- l) As construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

c) OUTROS USOS E ACTIVIDADES AUTORIZABLES.

Actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e goce do patrimonio cultural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

3. USOS PROHIBIDOS.

Todos os demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas

disposicións contidas no Art. 38 LOUG.

Art.286. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓN

As edificacións que puidesen autorizarse por aplicación das condicións establecidas nesta subsección, cumprarán as condicións establecidas nos Arts. 8.8 a 8.10 desta Normativa, así como as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas nos Arts. 8.14 e 8.15 desta Normativa.

Art.287. PATRIMONIO CULTURAL

Ademais, os elementos catalogados e as súas zonas de protección comprendidos no ámbito de solo de especial protección de patrimonio cultural, complementaranse coas normas de protección do patrimonio cultural desta Normativa.

TITULO IX-NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

SECCIÓN PRIMEIRA.- REGULACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art.288. ÁMBITO DE APLICACIÓN. CARACTERÍSTICAS E CONDICIÓN

As determinacións contidas nesta ordenanza serán de aplicación nos ámbitos dos núcleos rurais, grafándose as súas delimitacións nos correspondentes Planos de Delimitación dos Núcleos Rurais, que comprenden un total de 94 núcleos.

Os núcleos rurais están constituídos por agrupacións de vivendas de carácter rural coas características e demais particularidades contidas no Art. 13 LOUG, concordantes coas previstas na Memoria Xustificativa do presente PXOM.

No municipio de Becerreá non existen núcleos rurais da tipoloxía complexos. A listaxe de núcleos, segundo a súa tipoloxía, é o seguinte:

NR COMUNES (73)
O Acevo, Agüeira, O Areal, Armesto, Arroxo, Barreiro, As Bidueiras, A Borquería, Buisán, As Cabanas, O Cabo, Cadoalla, Campo de Árbore, Cantiz, Casar, Casares, Cascallá, Castel de María, Cela, O Cereixal, Cormes, A Cortilla, Cruzul, Eixibrón, Erbón, Ferreirós de Valboa, A Ferrería, Fontarón, Forno da Cal, Fraián de Abaixo, O Freixo, Furco, A Golada, Guilfrei, Guillén, A Horta, O Lago, A Lagúa, Lamarrío, Liber, Liñares, Monelo, Montaña de Agra, Morcelle, Murias, Nantín, Narón, Ouselle, Pando, Pedrelada, O Pico, Os Prados, Pumarín de Abaixo, Pumarín de Arriba, Quintá, San Pedro, Sarceada, Serra da Horta, Sevane, Todón de Abaixo, Torillo, Tortes, Torzón, A Veiga, A Venda de Cruzul, Vilachá, Vilachá Pedrosa, Vilaíz, Vilamane, Vilar de Cancelada, Vilar de Frades, Vilar de Ousón y Vilouta de Abaixo.
NR HISTÓRICO-TRADICIONALES (21)
Balaxaz, Bullán, Bustelo, Chao de Vila, O Coto, O Couso, Donín, Ferrañol, As Fontes, Fraián de Arriba, Monel, Ousón, As Pontes de Gatín, Raposeira, Regosmil, Saa, Souto, Tucende, Valcova, A Valiña y Vilouta de Arriba.

As actuacións nos núcleos rurais cumprirán as condicións de infraestruturas, viarias e de accesibilidade, así como as condicións de uso, de edificabilidade e estéticas, establecidas nos artigos seguintes.

Art.289. CONDICIÓN DE INFRAESTRUTURAS

1. En aplicación do disposto no Art. 29.I.g) LOUG, en solo de núcleo rural non se poderán conceder licenzas de edificación de nova planta, se non estivese resolta previamente e a costa do promotor, polo menos os servizos de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación e tratamento de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, ou noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

2. A efectos do disposto no apartado anterior e de conformidade co establecido nos Arts. 29.I.g) e 172.2 LOUG, para edificar no ámbito dos núcleos rurais, incluída a súa área de expansión, deberá:

- a) Executarse a conexión coas redes de servizos existentes no núcleo rural ou nas proximidades.
- b) No caso de non existir redes de servizos, deberán resolverse por medios individuais, con cargo ao promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos. Estes sistemas individuais cumprirán as seguintes condicións:
 - A dotación mínima de auga potable será a establecida no DB HS 4 do CTE.
 - O saneamento poderá resolverse por medios individuais, de xeito que se garanta a non contaminación do medio natural. A estes efectos e no caso de vivendas, o tratamento das augas residuais axustarase, como mínimo, aos sistemas que a tal fin se describen na

Norma Tecnolóxica da Edificación NTE-ISD de 1974, ou calquera outra que a substitúa.

Os pozos absorbentes destas instalacións deberán gardar, como mínimo, as seguintes distancias:

- 20 m de calquera pozo de captación de auga.
- 5 m da edificación principal.
- 5 m dos lindeiros, agás no caso de que sexa común ou encostada coa do lídante.

Unha vez aprobado definitivamente o Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Mellora do medio rural a que se refire a SECCIÓN Segunda do presente Título IX, deberán implantarse as redes de servizos e as instalacións que resulten necesarias para a subministración de auga máis de enerxía eléctrica e para a evacuación e depuración das augas residuais e, se é o caso, realizarase a conexión coas redes existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades (Art. 172.2 LOUG).

Art.290. CONDICIÓN VIARIAS E DE ACCESIBILIDADE.

1. Cando se pretenda construír novas edificacións e substituír, rehabilitar ou cambiar de uso as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso e executar, á súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo (Art. 24.2 LOUG).

2. En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB, as vías públicas dos núcleos rurais cumprirán as condicións de adaptación esixidas no Art. 15 do RASB. No entanto cando as características morfolóxicas das edificacións e rúas preexistentes ou a orografía dificulten a creación de itinerarios peonís adaptados, poderán admitirse, de conformidade co disposto no Art. 16.6 do citado regulamento, substitucións por itinerarios mixtos que cumprirán as condicións establecidas no Art. 16.4 do RASB.

Art.291. ACTUACIÓN PERMITIDAS.

1. Nos núcleos rurais delimitados no presente PXOM, de conformidade co disposto no Art.25 LOUG, permitiranse, previa licenza municipal e sen necesidade de autorización autonómica previa, sempre que se cumpran as condicións de edificación establecidas nos Arts. 9.7 a 9.11 desta Normativa, as seguintes actuacións:

- a) Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, a condición de que non supoña variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, volume e tipoloxía tradicional.
- b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía.
- c) Novas edificacións.
- d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación, e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións esixidas polos Arts. 9.7 a 9.11 desta Normativa.
- e) Cambios de uso das edificacións existentes, tradicionais ou non, a calquera dos usos permitidos en núcleo rural.

2. Os edificios e conxuntos catalogados polo presente PXOM situados en solo de núcleo rural, cumprirán, ademais as condicións establecidas no TITULO VII desta Normativa, relativo ás NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL en todo o que sexa de aplicación.

Art.292. OBRAS DE DERRUBA E DEMOLICIÓN

1. De conformidade co disposto no Art. 26 LOUG, no interior dos núcleos rurais queda prohibido a derruba ou demolición das construcións existentes, salvo nos seguintes supostos:

- a) O daquelas edificacións que non presenten un especial valor arquitectónico.
- b) O das edificacións sen valor histórico ou etnográfico.
- c) Todos os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto de distorsión para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente todos os alboios, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.
- d) O das derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.

2. As edificacións tradicionais fican protexidas na súa totalidade, independentemente de que estean incluídas de xeito expreso no Catálogo que forma parte deste Plan. Neste senso considéranse edificacións a manter todas aquelas tradicionais que así sexan recoñecibles, sexa cal fora o seu estado de conservación, ata naquelas en estado de ruína (neste caso arbitraranse as medidas necesarias para evitar todo perigo ás persoas e ás cousas, tomando todo tipo de medidas posibles - apeos, desmontes parciais, estadas de fachadas, etc.) agás a demolición.

Inclúense neste grupo ata a última corte, forno, ou edificación auxiliar, sexa cal for o seu valor, independentemente de que a súa única característica a manter sexan os muros de pedra, xeralmente cachotería.

3. Nos supostos previstos anteriormente, solicitarase licenza de demolición achegando ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren, de acordo co especificado anteriormente.

Art.293. USOS PERMITIDOS E ACTUACIÓNS PROHIBIDAS.

1. USOS PERMITIDOS.

a) USO CARACTERÍSTICO.

- Residencial unifamiliar.
- Protección, conservación e mellora do estado natural.
- Recreo extensivo e lecer pasivo, áreas recreativas, parques, xardíns, áreas de xogos.
- Espazo libre privado.

b) USOS PERMITIDOS.

Nos núcleos rurais poderanse permitir usos sempre que non se alteren a estrutura morfolóxica do asentamento e o novo uso contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus moradores e que, en todo caso, resulten compatibles co uso residencial (Art. 27 LOUG), en concreto os seguintes:

- A parcelación urbanística.
- Actividades terciarias, en Grao 1.
- Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores.
- Dotacional, en todas as súas variantes, e espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.
- Industria vinculada ao medio rural, e os talleres de automóbiles de superficie menor de 100 m², en planta baixa e inferiores.
- Usos relativos ás actividades agro-gandeiras tradicionais, con mantemento das superficies edificadas e intensidades actuais
- Os usos forestais. Prohíbese a talla do arboredo autóctono existente e as novas plantacións de eucalipto e especies produtivas.
- O cambio de uso das edificacións tradicionais, a vivenda ou calquera dos permitidos.

2. ACTUACIÓNS PROHIBIDAS.

No interior dos núcleos rurais, de conformidade co disposto no Art. 28, Art. 28.g) e Disposición Derrogatoria LOUG, non se permitirán:

- a) As edificacións características das zonas urbanas, e as que sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cunha tipoloxía resulte impropia coas existentes no asentamento en que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida neste Plan. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.
- b) As naves industriais de calquera tipo.
- c) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- d) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean contemplados no presente PXOM, así como a ampliación dos existentes ou a derruba, de forma inxustificada, de muros tradicionais dos rúes e corredoiras, salvo que este Plan autoríceo ou esixa. Nos casos suficientemente xustificadas, a derruba dos peches tradicionais de pedra das leiras levará aparellada en todos os casos a súa reconstrución nas novas aliñacións, con idénticas características ás orixinais (altura, grosor, materiais, configuración, etc.).
- e) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo ou complementarias do turismo rural, en ningún caso superarán os 50 m² construídos.

Además en los núcleos histórico-tradicionales:

- a) Vivendas encostadas, proxectadas en serie, de características semellantes e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
- b) Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
- c) Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades a desenvolver, ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación ambiental, non sexan propios do asentamento rural.
- d) A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de parcelamento, ou outras operacións de parcelación ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.-

3. RESTO DE USOS

O resto de usos, edificacións e situacións existentes, non contemplados entre os usos permitidos ou prohibidos, non quedan en situación de fóra de ordenación, aínda que se permiten exclusivamente obras de mantemento, mellora, ampliación e rehabilitación, respectando en todo caso a superficie máxima edificable ou ocupación máxima prevista para cada uso neste Plan.

Art.294. CONDICIÓN XERAIS DE EDIFICACIÓN.

1. As novas edificacións que se pretendan emprazar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas, de conformidade co disposto no Art. 29 LOUG a consolidar a trama rural existente e cumprirán as seguintes condicións.

2. TIPOLOXÍA.

- a) As novas edificacións manterán a tipoloxía ou tipoloxías das edificacións existentes no núcleo correspondente, podendo encostarse ou recuarse a outras construcións, de acordo coas características e condicións que se establecen nos apartados b) e c) seguintes.
- b) Dado o predominio da tipoloxía de vivenda unifamiliar exenta nos núcleos rurais, adóptase con carácter xeral devandita tipoloxía edificatoria. No entanto será obrigatorio o encostamento naquelas zonas tradicionais dos núcleos rurais nas que exista edificación principal encostada a lindeiro que presente medianeira. Se a particularidade citada anteriormente dérase en ambos os dous lindes da parcela, a nova

edificación levantarse entre as dúas medianeiras, sempre que se presente estudo xustificativo da solución adoptada, o cal deberá axustarse na medida do posible ao carácter rural das edificacións existentes na súa forma, volume e tipoloxía.

Prohíbese a división horizontal das edificacións.

c) Tamén se permitirá a construción de novas vivendas encostadas cando se xustifique a súa existencia no núcleo rural correspondente, sempre que respondan a proxecto conxunto, contén con características similares e se coloquen en continuidade en non máis de tres unidades. Esta cantidade poderá superarse só no caso de encostamento a conxuntos de edificación en ringleira coa finalidade exclusiva de agachar as medianeiras existentes. Os paramentos resultantes non terán en ningún caso o tratamento nin a consideración de medianeiras.

En ningún caso se xerarán novas medianeiras, de maneira que, en caso de responder a proxecto conxunto, realízanse con pacto de encostamento mutuo e edificación simultánea.

d) A agregación de varias construcións existentes nun só uso, edificación e/ou propiedade manterá a tipoloxía, configuración e aspecto exterior das mesmas, en canto a cubertas, ocos, fachadas, materiais, etc., de xeito que cada edificación considerada de forma individual manteña a súa identidade e cumpra todos os parámetros establecidos por esta normativa.

e) No caso de promocións conxuntas de varias vivendas ou edificacións proxectaranse edificacións diferentes en aspectos como a estrutura, os materiais de fachada e cuberta, a composición de ocos, os accesos, etc., debendo ser absolutamente diferentes e non obedecer a lixeiras modificacións sobre un proxecto base.

f) En conxuntos tradicionais de edificacións con interese ou catalogadas manterase a aliñación principal definida por estas, tanto nas novas edificacións como na actuación sobre as existentes.

g) Naqueles casos nos que exista unha aliñación interior dun conxunto de edificacións, que delimita un espazo libre privado das parcelas, non se poderá edificar en devandito espazo libre, nin sequera edificacións auxiliares, podendo en todo caso retirarse a aliñación cara ao interior, aumentando polo tanto o espazo libre privado.

h) Conforme á volumetría tradicional dos núcleos, límitase a fronte máxima das fachadas de nova construción a un máximo de 10 m, debendo romper así mesmo a volumetría das cubertas (beirados, vertentes e cumios).

Art.295. CONDICIÓN DE PARCELA E DE POSICIÓN.

1. RELACIÓN CO VIARIO, FRONTE E CIRCULO INSCRITO MÍNIMOS

Dentro dun asentamento rural o trazado viario existente é o elemento ao que necesariamente se vinculan as medidas dispostas neste apartado. As novas edificacións situaranse a menos de 15 m do bordo a camiño ou espazo libre público.

Todas as parcelas, para ser edificables, deberán contar con acceso directo a espazo ou camiño público, non sendo válido a estes efectos o posible acceso desde outros camiños exteriores ao núcleo, co obxecto de non xerar futuras expectativas edificatorias, ou a través de servidumes de paso, existentes ou de nova creación.

Considéranse como viarios e espazos libres públicos, aos efectos da existencia de fronte mínima de parcela e acceso, os viarios públicos interiores aos núcleos, estean ou non representados nos planos a escala 1/2.000 de Delimitación de Núcleos Rurais cuxo carácter público acredítese rexistral, catastral ou administrativamente. En todo caso terán unha anchura superior a 3 m, de maneira que permitan o acceso rodado.

Non poderán entenderse como acceso a viario as servidumes de paso a través de leiras, non sendo, polo tanto, edificables as parcelas con este tipo de acceso. Naqueles casos nos que estas servidumes se incorporen como propiedade á parcela a que dan servizo o mínimo de anchura deste novo camiño de acceso será de 3 m, de xeito que permitan o acceso rodado, para considerar a devandita parcela como edificable.

En ningún caso permitirase a creación de novos viarios con fins urbanísticos, para acceso aos distintos lotes ou conseguir maior fronte a viario, senón que as novas vivendas deberán apoiarse de xeito estrito e exclusiva nos viarios estruturantes existentes á aprobación deste Plan.

Non se esixe fronte de parcela a viaria nin círculo inscrito mínimos para as parcelas existentes á Aprobación Inicial deste Plan, en parcelacions esixese unha fronte e un círculo mínimos de 15 m.

2. PARCELA MÍNIMA.

Nas zonas tradicionais dos núcleos rurais, grafadas nos Planos de Ordenación, non se esixe superficie mínima para as parcelas existentes á Aprobación Inicial deste Plan (Art. 29.1.a) LOUG) cuando estas presenten alguna medianera en alguno de sus linderos; en el resto de los casos y en parcelacions a parcela bruta mínima edificable non será inferior a 600 m².

Autorizaranse dimensións menores de parcela, cando a mesma se reduza por cesión de terreo ao Concello para a apertura, ampliación ou regularización do viario.

En todo caso, antes da aprobación do Plan Especial de Protección; Rehabilitación e Mellora do Medio Rural, a que se refire a Sección Segunda do Título IX desta Normativa, non se permitirán segregacións ou divisións de parcelas na área de expansión, agás nos supostos previstos no Art. 206. 1 LOUG.

EDIFICIOS TRADICIONAIS PREEXISTENTES

Autorízase o cambio de uso dos edificios tradicionais a vivenda ou calquera dos autorizados, co gallo de manter e recuperar as edificacións existentes, para iso manteranse ou recuperaranse os muros de pedra e demais elementos tradicionais das mesmas.

Cando un edificio tradicional se sitúe sobre unha leira independente as condicións de edificación e parcelación serán as xerais desta ordenanza, pasando a considerarse este edificio como unha edificación máis nesa parcelación.

Cando dous ou máis edificacións tradicionais compartan unha leira de superficie bruta inferior a 1.200 m² estas edificacións poderán segregarse en leiras independentes. Neste caso a superficie bruta de terreo a adscribir a cada unha será proporcional á súa ocupación en planta; a ocupación máxima destas novas leiras será do 50% ou a orixinal do predio segregado, a maior das dúas; a súa edificabilidade será a xeral desta ordenanza.

Se a leira compartida polas edificacións tradicionais é superior a 1.200 estarase ás condicións xerais de edificación e parcelación, pasando a considerarse estas edificacións como unha máis nesa parcelación, sen que a existencia desa edificación poida dar lugar a máis parcelas que as resultantes desas condicións xerais de parcelación.

A existencia de edificacións tradicionais pode dar lugar á imposibilidade de parcelación nalgún caso, polas condicións de forma da parcela e a imposibilidade de demolición da construción.

En calquera dos casos anteriores débese garantir a dotación de prazas de garaxe esixidas por este Plan, salvo que se xustifique a imposibilidade de cumprimento pola forma e dimensións da parcela ou por non existir parcela libre e ser o edificio de pequeno tamaño. Non se permite a vinculación de prazas sobre leiras próximas, nin tan sequera lindeiras.

3. ALIÑACIÓNS.

As aliñacións exteriores das parcelas fíxanse a 4 m desde o eixo dos camiños (salvo aliñacións estables ou consolidadas).

4. RECUAMENTOS.

a) A vías: As novas edificacións separaranse, como mínimo, 6 m do eixo ó 1 m do bordo do viario ou viarios a que dea fronte a parcela. Exceptúanse as novas edificacións que poidan encostarse ás edificacións existentes, por aplicación do disposto no apartado 2 do Art. 9.7 anterior, as cales poderán adoptar o recuamento da edificación existente á que se encosta.

En caso de existencia dun continuo edificatorio suficientemente xustificado e claro (cun mínimo de 3 edificacións no mesmo tramo de viario) as novas edificacións poderán reducir o seu recuamento ao dalgunha das lindeiras.

As edificacións que se apoién en vías que non sexan de titularidade municipal o recuamento será o establecido polo organismo correspondente.

b) A Lindeiros: As novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 m de todos os lindeiros, agás pacto de encostamento ou achegamento.

Os recuamentos establecidos non poderán ser pasados por ningún elemento saínte da edificación salvo os beirados de cuberta de ata 0,80 m.

Art.296. CONDICIÓN DE VOLUME

1. CONDICIÓN XERAIS.

O volume máximo da edificación será semellante ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. No caso en que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberá descomperse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos (Art. 29 l.c) LOUG).

Sen prexuízo do disposto anteriormente, as novas edificacións axustaranse aos parámetros establecidos nos apartados seguintes.

2. OCUPACIÓN MÁXIMA.

35 % da superficie neta de parcela ou 100 m², a maior das dúas (Art. 29.1.a) LOUG).

3. ALTURA DA EDIFICACIÓN.

A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 m ao beirado, (Art. 29.1l.d) LOUG), poderase superar, ata acadar o da edificación lindeira, cando esta sexa tradicional ou, en reformas e rehabilitacións.

Respectando, en todo caso, a altura máxima (7 m) establecida anteriormente, a altura libre da planta baixa non poderá superar os 3,50 m e as plantas de piso os 3,00 m.

O máximo número de plantas será B 1 BC.

4. EDIFICABILIDADE MÁXIMA.

0,30 m²/m² ou 175 m², a maior das dúas

5. CUBERTAS.

De acordo co establecido no Art. 29.l.e) LOUG, as cubertas das edificacións cumprirán as seguintes condicións:

a) Terán unha pendente igual ou inferior á media das cubertas existentes no correspondente núcleo rural, nunca superior ao 40%, equivalente a 22º, e estará formada por planos continuos sen quebras das súas vertentes, nin do seu cumio ou limas.

Permítese o aproveitamento baixo cuberta como prolongación da vivenda inferior, nas condicións que fixan os apartados I.A.2.3.2) e II.A.2.3.2) do D. 262/2007 en canto a condicións de altura libre mínima; os apartados I.A.1.2.2) e I.A.1.2.2) do D. 262/2007 en canto a condicións de Iluminación e o apartado I.D.3.2] e II.D) do D. 262/2007 para os aproveitamentos baixo cuberta para usos habitables nas vivendas unifamiliares no caso de que se sitúen illadas na parcela.

b) material a utilizar no remate da cubrición será a lousa negra de xeito obrigatorio. Salvo en casos moi xustificadas, e previa autorización preceptiva do Concello, no que se poderá acudir ao zinc, en idéntica coloración.

c) Quedan prohibidas as mansardas, bufardas e casetóns, salvo que se xustifique uqe forma parte das tipoloxías tradicionais.

6. SOTOS E SEMISOTOS.

Permítense exclusivamente baixo a proxección do edificio, con uso exclusivo de garaxe, almacén, cuartos de instalacións, adegas ou usos semellantes

Art.297.- ALTERACIÓN DE CONDICIÓN.

De conformidade co disposto no Art. 29.3 LOUG, o Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural, regulado na Sección Segunda deste Título IX, poderá establecer condicións de edificación distintas das establecidas nos apartados anteriores relativas a parcela mínima, altura de edificación e recuamentos.

Art.298. EDIFICACIÓN AUXILIARES E INVERNADOIROS.

1. Nos núcleos rurais permítense a construción de edificacións auxiliares que cumprirán as condicións xerais previstas nesta Normativa.

2. As edificacións auxiliares computarán edificabilidade en todos os casos (Art. 46.6.a) LOUG).

De conformidade co establecido no Art. 29.4 LOUG, a Instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións de edificación establecidas nesta Normativa.

Art.299. CONDICIÓN PARTICULARES DE ESTÉTICA, VOLUMETRÍA E CONSTRUTIVAS

1. As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e remates serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. Neste senso, para o acabado das edificacións empregarase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. Estarase, en todo caso ao disposto nesta Normativa.

2. Os peches das parcelas estarán en consonancia cos tradicionais existentes no correspondente núcleo rural. Estarase, en todo caso ao disposto nesta Normativa.

3. Os edificios catalogados comprendidos no ámbito desta ordenanza, regularanse polas **NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL**, contidas no TITULO VII desta normativa.

4. As superficies de aparcadoiro, accesos e percorridos interiores privados trataranse con pavimentación ecolóxica, evitando as grandes chairas de asfalto, formigón, áridos ou similares.

Art.300. ELEMENTOS CATALOGADOS

Os edificios e elementos catalogados, e as súas zonas de protección comprendidos no ámbito desta ordenanza, regularanse polas **NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL** contidas no TITULO IX desta normativa.

SECCIÓN SEGUNDA.- PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DO NUCLEO RURAL

Art.301. DISPOSICIÓN XERAIS.

1. Os Plans Especiais de Protección de Protección do Núcleo Rural están regulados nos Arts. 72 e 24 da LOUG..

2. Tendrán la finalidad de completar la ordenación detallada de los núcleos rurales que el plan haya diferido, así como hacer frente a la complejidad urbanística sobrevenida en los mismos.

TITULO X. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN SOLO URBANIZABLE

Art.302. ÁMBITO DE APLICACIÓN. CONCEPTO. TIPOS

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación de Solo Urbano e Urbanizable, así como nas fichas de desenvolvemento do Solo Urbanizable.

O Solo Urbanizable está constituído, de conformidade co establecido no Art. 14.1 LOUG, polos terreos que non teñen a condición de urbanos, nin de núcleo rural, nin rústicos e poden ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos neste PXOM e na lexislación urbanística; e constitúen unha área de expansión que dá satisfacción a unha previsible [demanda de suelo de uso industrial \(Solo Urbanizable Industrial\)](#).

A lexislación urbanística prevé mecanismos que garantan os niveis de equipamento que esixen os futuros desenvolvementos urbanos, representando unha capacidade potencial de obtención das dotacións deficitarias do concello a medio e longo prazo e a creación e ampliación de patrimonio municipal do solo.

Os propietarios de terreos situados nestas zonas estarán suxeitos ás cesións obrigatorias e gratuítas de solo destinadas a dotacións e zonas verdes, así como á obrigação de ceder o solo edificable correspondente ao 10% do aproveitamento que resulte.

Este tipo de solo deberá necesariamente desenvolverse mediante Plans Parciais nas condicións que este Plan estableza para cada un deles.

En tanto non se desenvolvan estes solos serán de aplicación para eles as condicións transitorias as condicións de edificación e usos do Solo Rústico Especialmente Protexido de Espazos Naturais.

No presente PXOM clasifícase exclusivamente Solo Urbanizable [Non Delimitado de uso industrial](#).

Art.303. REQUISITOS DOS POLÍGONOS E AREAS DE REPARTICIÓN

Actuarase necesariamente mediante polígonos ou áreas de reparto no Solo Urbanizable, salvo cando se trate de executar directamente os Sistemas Xerais ou algún dos seus elementos. A execución dos Sistemas Xerais levará a cabo, ben directamente, ben mediante a aprobación dun Plan Especial.

Os polígonos delimitaranse tendo en conta os seguintes requisitos:

- a) Que polas súas dimensións e características da ordenación sexan susceptibles de asumir as cesións de solo derivadas das esixencias do planeamento.
- b) Que fagan posible a distribución equitativa dos beneficios e cargas da urbanización.
- c) Que teñan entidade suficiente para xustificar técnica e economicamente a autonomía da actuación.

Cando non sexa posible a delimitación dun polígono cos requisitos establecidos no número anterior, as operacións urbanísticas poderán levar a cabo mediante a delimitación de áreas de repartición que permitan, polo menos, a distribución xusta entre os propietarios dos beneficios e cargas derivados do planeamento. As áreas de repartición poderán ser descontinuas.

Non poderán delimitarse polígonos ou áreas de repartición inmediatas a terreos de cesión obrigatoria e gratuíta sen incluír nos referidos polígonos e áreas a parte correspondente dos indicados terreos.

En Solo Urbanizable todos os terreos, agás os destinados, no seu caso, a sistemas xerais, quedarán incluídos en polígonos ou áreas de repartición.

Art.304. CONDICIÓN XERAS PARA O DESENVOLVEMENTO DOS PLANS PARCIAIS

Na redacción do Plan Parcial necesario para o desenvolvemento de cada ámbito urbanizable teranse en conta, ademais, as seguintes condicións estéticas e de ordenación:

- a) En Solo Urbanizable Industrial a calzada de circulación rodada dos viarios terá unha dimensión mínima de 7 m.
- b) No caso de existencia de liñas áreas de alta tensión dentro dos ámbitos de Solo Urbanizable deberanse eliminar, ben mediante o seu desvío ou o seu soterramento.
- c) Os Plans Parciais poderán asumir as ordenanzas de zona deste Plan Xeral de xeito literal ou introducir modificacións sobre as mesmas para adaptalas á particularidade de cada un dos ámbitos a desenvolver, buscando sempre unha maior integración da actuación no ámbito concreto e unha mellor solución urbanística.

Art.305. PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE.

En atención ás especiais calidades paisaxísticas dos ámbitos urbanizables os Plans Parciais de desenvolvemento deberán incorporar as seguintes condicións:

1. OBRAS DE URBANIZACIÓN DO PLAN PARCIAL

- a) Plan Parcial incluírá un levantamento polo miúdo da vexetación do ámbito, incluíndo fotografía e localización topográfica dos elementos vexetais singulares.
- b) As obras de urbanización do Plan Parcial respectarán a topografía existente no interior das parcelas, prohibíndose movementos de terra que modifiquen a rasante natural. A transición entre os viarios de nova apertura e a rasante das parcelas deberá resolverse con ribadas de pendente maina ou muros de contención forrados con cachotería ou remates estéticos de semellante calidade.
- c) As obras de urbanización do Plan Parcial respectarán todo o arboredo autóctono existente non afectado pola apertura dos viarios.
- d) O trazado dos viarios adaptarase ás curvas de nivel e respectará calquera elemento vexetal senlleiro que se detecte nos traballos de campo.
- e) Respectarase a topografía existente, prohibíndose movementos de terra que modifiquen a rasante natural en máis ou menos 2 metros.
- f) Respectarase de forma xenérica o arboredo autóctono existente, a localización do mesmo deberá plasmarse nos planos de proxecto, axustando o trazado viario de maneira que o arboredo se vexa afectado da menor maneira posible, incluíndoos en medianas, escavas ou elementos similares. Respectarase a totalidade dos exemplares de arboredo centenario.

2. PLANTACIÓNS COMPENSATORIAS.

- a) A eliminación de especies autóctonas de porte arbóreo nas obras de urbanización ou na posterior edificación no interior das parcelas obrigará a realizar plantacións compensatorias, de acordo co Art. 6.10. Criterios para a conservación de las masas arboladas en el suelo urbano y núcleos rurales y definición de plantaciones compensatorias
- b) As árbores plantadas serán dunha altura mínima de 2 m e da mesma especie que aqueles a os que substitúe, agás que se xustifique a mellora ambiental que poida supor a introdución de novas especies (por incremento da biodiversidade ou factores similares).

Art.306. USOS DOMINANTES E COMPLEMENTARIOS

As fichas dos distintos solos urbanizables, incluídas no presente documento, definen o uso dominante, ou predominante, de cada un deles. Este uso non se considera exclusivo do ámbito, podendo ser compatibles outros usos, definidos nas correspondentes fichas.

O uso dominante de cada ámbito consumirá un mínimo do 75% da superficie edificable do mesmo.

Art.307. DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

Os distintos solos urbanizables non delimitados desenvolveranse de acordo cos artigos 66 e 67 da LOUGa.

TITULO XI. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN SOLO URBANO

Art.308. APLICACIÓN

As ordenanzas particulares son de aplicación en cada un dos ámbitos ou zonas en que se divide o Solo Urbano de Becerreá.

O réxime de usos da ordenanza non é aplicable para os usos e edificios existentes á entrada en vigor deste planeamento, agás nos supostos de cambio, ampliación ou transformación da actividade.

Art.309. CONDICIÓN XERAIS

1. VÍAS

As únicas vías e espazos públicos permitidos no solo urbano, tanto consolidado como non consolidado, son aqueles definidos graficamente nos planos de ordenación, condicionándose as posibilidades edificatorias e de parcelación aos mesmos. A apertura das novas vías públicas reflectidas nos planos de ordenación estará supeditada á súa conexión co trazado viario xa existente, ou á creación de accesos provisionais no caso en que así se indique na ficha de desenvolvemento correspondente.

Non se permite a apertura de novas vías públicas non definidas expresamente nos planos de ordenación, soamente poderán computar a efectos de fronte a vía e acceso rodado aqueles representados nos planos do Plan.

Considéranse así mesmo vía ou espazo público, a efectos de edificación e parcelación, todos aqueles existentes no momento da Aprobación Inicial do Plan o seu carácter público deberá acreditarse debidamente, aínda que non estean definidos graficamente nos planos de ordenación.

2. ACCESOS Á PARCELA

Toda parcela, tanto as xa existentes á Aprobación Inicial deste Documento como as resultantes de parcelacións deberá contar, para ser edificable, con acceso rodado directo a vía ou espazo libre públicos. Non se considera permitido, a efectos edificatorios, o acceso a parcelas a través de servidumes de paso.

Aquelas parcelas interiores existentes á Aprobación Inicial, sen acceso directo a vía, poderán ser edificables sempre que se incorpore á parcela unha vía de acceso. A anchura mínima desta vía será de 3 metros para as parcelas destinadas á construción de vivendas unifamiliares e de 6 metros nas destinadas á construción de residencial colectiva ou outros usos. En ambos os dous casos, este ancho mínimo deberá manterse en todo o seu percorrido, e presentar unha fronte a vía ou espazo libre público desta mesma anchura.

3. PARCELA MÍNIMA

Non se establece parcela mínima edificable para as parcelas rexistradas existentes á Aprobación Inicial deste documento, nin para as partes dunha parcela que o Plan inclúa dentro dunha cualificación do solo urbano.

Tampouco se establece para estas parcelas un fondo, fronte ou círculo inscrito mínimo; a única condición é a posibilidade física de situar unha edificación cumprindo as condicións de habitabilidade, de luces rectas, recuamentos e demais parámetros urbanísticos establecidos neste documento.

4. ALIÑACIÓN E RASANTES

As aliñacións dos peches do solar serán as sinaladas nos planos, podendo adaptarse ou reaxustarse mediante Estudos de Detalle previo acordo do Concello.

5. TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS

Os usos non residenciais asimilaranse en tipoloxía e aspecto exterior aos de vivenda unifamiliar cando se sitúen en zonas con este uso dominante, evitando entre outras as naves ou edificacións semellantes.

6. APARCADOIROS

Deberase dotar a cada vivenda de aparcadoiro interior á parcela, pechado ou non, de acordo coas condicións xerais deste Plan, sendo condición indispensable para as segregacións, cambios de uso e edificacións de nova planta.

O deseño das prazas de aparcadoiro deberá permitir a libre saída de cada vehículo, sen que esta se vexa condicionada ao desprazamento doutros vehículos. Esta condición aplicarase ata no deseño das prazas de aparcadoiro necesarias no interior das parcelas de vivendas unifamiliares.

7. INFRAESTRUTURAS E INSTALACIÓNS

O desenvolvemento das áreas de repartición estará condicionado á dispoñibilidade de subministración de auga potable en condicións axeitadas, redes de enerxía, así como saneamento conectado a un sistema xeral de depuración. Na súa falla, serán os polígonos a desenvolver quen, mediante a disposición de sistemas propios, garantan os servizos básicos.

No desenvolvemento das áreas de reparto preverase a disposición de espazos para a localización de zonas de recollida selectiva de RSU.

8. EDIFICACIÓNS EXISTENTES

Todas as edificacións existentes poden manter o seu emprazamento e volumetría sen ser consideradas fóra de ordenación, aínda cando non cumpran as condicións da cualificación na que se sitúen, salvo en caso de derruba, no que as novas construcións axustaranse en todo caso ás condicións establecidas.

Así mesmo no caso de parcelación, no caso de existir edificios ou usos prohibidos, a súa desaparición será condición necesaria para a creación de novas parcelas.

9. ALTURA MAXIMA DA EDIFICACION

Sínálase para cada ordenanza unha altura máxima de edificación, indicada como número máximo de plantas e a súa dimensión en metros, esta altura poderá, e deberá, ser superada naqueles casos en que os planos indiquen a necesidade de encostarse a unha medianeira para a súa ocultación, grafiándose nestes casos o número obrigatorio de plantas con que se ha de ocultar a medianeira

Art.310. ZONIFICACIÓN DO SOLO URBANO

O solo urbano do concello divídese nas seguintes zonas ou ordenanzas:

Vivenda Unifamiliar Illada	VUI
Vivenda Unifamiliar Pareada	VUP
Vivenda Unifamiliar Encostada	VUE
Vivenda Tradicional Familiar	VTF
Trama Urbana Tradicional	TUT

Edificación Aberta	EA
Edificación Segundo Aliñacións	SA
Industria compatible	IC
Dotacional Educativo Cultural	DEC
Dotacional Deportivo	DD
Dotacional Administrativo	DÁ
Dotacional Relixioso	DRE
Dotacional Sanitario Asistencial	DSA
Dotacional de Reserva	DR
Dotacional de Recinto Feiral	DRF
Dotacional Infraestruturas	DEI
Dotacional Espazo Libre	DO

SECCIÓN PRIMEIRA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUBSECCIÓN PRIMEIRA. VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA (VUI)

Art.311. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

Edificación nas zonas deste carácter xa existentes e as de nova implantación, adicada prioritariamente á vivenda unifamiliar illada, convivindo cos espazos libres privados, sempre con acceso independente desde espazo libre ou vía públicas, e cunha soa vivenda por parcela.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación de Solo Urbano.

Art.312. CONDICIÓN DE USO

1. USOS DOMINANTES

- a) Vivenda unifamiliar, illada ou pareada.
- b) Espazo libre privado.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- b) Actividades terciarias, en Grao 1.
- c) Talleres artesanais, en planta baixa e inferiores.
- d) Industria compatible con uso residencial, en planta baixa e inferiores.
- e) Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores.
- f) Dotacional, en todas as súas variantes, e espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, agás os indicados expresamente nos planos.

Art.313. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- 1. Parcela mínima

Os solares resultantes de parcelacións urbanísticas terán superficie bruta superior a 600 m². A parcela neta, unha vez descontadas as cesións establecidas por este Plan, non poderá ser inferior a 350 m². En todo caso para poder ser edificadas deben ter a condición de solar ou adquirila por conta do propietario.

2. Fronte mínima

A fronte mínima da parcela resultante dunha parcelación ou segregación a vía ou espazo libre público fíxase en 18 m por parcela, cun círculo inscrito de diámetro 18 m, constituíndo ambas as dúas limitacións factor suficiente para reducir, en parcelas con pouco fronte a vía, as posibilidades de parcelación das mesmas.

Esta dobre condición de fronte e círculo inscrito debe procurar a parcelación en predio resulte de forma regular, en ningún caso admitiranse interpretacións tramposas que dean lugar a parcelas irregulares por aplicación, por exemplo, da fronte mínima con estreitamento posterior da parcela para logo volver ensancharse para acoller o círculo inscrito.

Art.314. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Tipo de edificación

Edificación illada ou pareada

2. Edificabilidade

A edificabilidade bruta será 0,30 m²/m².

3. Ocupación máxima do solar

A ocupación máxima sobre parcela neta será do 25%.

4. Aliñacións e rasantes

A edificación, tanto a principal como as auxiliares, recuarase como mínimo 3 m dos lindeiros e 5 m da aliñación do vía ou espazo libre público definido nos planos, salvo existencia dun continuo edificatorio con menor recuamento no mesmo tramo de vía e mazá.

5. Alturas

O número de plantas máximo será de dúas e baixo cuberta (B+1+BC). A altura máxima á cara inferior do beirado, respecto do terreo orixinal, será de 7 m.

6. Condicións particulares de uso.

Nos supostos nos que a planta baixa estea destinada a usos terciarios, poderá autorizarse a segregación desta planta do resto do edificio, dando lugar á formación de departamentos físicos e rexistrados independentes.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. VIVENDA UNIFAMILIAR PAREADA (VUP)

Art.315. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

Edificación nas zonas deste carácter xa existentes e as de nova implantación, adicada prioritariamente á vivenda unifamiliar pareada coexistindo cos espazos libres privados, sempre con acceso independente desde espazo libre ou vía públicas, e cunha soa vivenda por parcela.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación de Solo Urbano.

Art.316. CONDICIÓN DE USO

1. USOS DOMINANTES

- a) Vivenda unifamiliar, illada ou pareada.
- b) Espazo libre privado.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- b) Actividades terciarias, en Grao 1.
- c) Talleres artesanais, en planta baixa e inferiores.
- d) Industria compatible con uso residencial, en planta baixa e inferiores.
- e) Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores.
- f) Dotacional, en todas as súas variantes, e espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, agás os indicados expresamente nos planos.

Art.317. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Parcela mínima

Os solares resultantes de parcelacións urbanísticas terán superficie neta, unha vez descontadas as cesións establecidas por este Plan, superior a 250 m². En todo caso para poder ser edificadas deben ter a condición de solar ou adquirila por conta do propietario.

2. Fronte mínima

A fronte mínima de parcela resultante dunha parcelación ou segregación a vía ou espazo libre público fíxase en 12 m por parcela, cun círculo inscrito de diámetro 12 m, constituíndo ambas as dúas limitacións factor suficiente para reducir, en parcelas con pouco fronte a vía, as posibilidades de parcelación das mesmas.

Esta dobre condición de fronte e círculo inscrito debe procurar a parcelación, en predio resulte de forma regular en ningún caso admitiranse interpretacións tramposas que dean lugar a parcelas irregulares por aplicación, por exemplo, da fronte mínima con estreitamento posterior da parcela para logo volver ensancharse para albergar o círculo inscrito.

Art.318. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Tipo de edificación

Edificación illada ou pareada.

2. Edificabilidade

A edificabilidade neta será 0,50 m²/m².

3. Ocupación máxima do solar

A ocupación máxima sobre parcela neta será do 40%.

4. Aliñacións e rasantes

A edificación principal recuarase exacta e obrigatoriamente 5 m da aliñación da vía ou espazo libre público, e tres do resto dos lindeiros aos cales non se encoste, formando unha aliñación continua coas vivendas de cada agrupación, aínda que poderán seguir outra aliñación cando as condicións de parcela ou das construcións existentes así o xustifiquen.

5. Alturas

O número de plantas máximo será de dúas e baixo cuberta (B+1+BC). A altura máxima á cara inferior do beirado, respecto do terreo orixinal, será de 7 m.

6. Condicións particulares de uso.

Nos supostos nos que a planta baixa estea destinada a usos terciarios, poderá autorizarse a segregación desta planta do resto do edificio, dando lugar á formación de departamentos físicos e rexistrados independentes.

SUBSECCIÓN TERCEIRA. VIVENDA UNIFAMILIAR ENCOSTADA (VUE)

Art.319. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

As edificacións nas zonas deste carácter xa existentes e as de nova implantación, adicada prioritariamente á vivenda unifamiliar encostada convivindo cos espazos libres privados, sempre con acceso independente dende espazo libre ou vía públicos, e cunha soa vivenda por parcela.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación de Solo Urbano.

Art.320. CONDICIÓN DE USO

1. USOS DOMINANTES

- a) Vivenda unifamiliar, illada, pareada ou encostada.
- b) Espazo libre privado.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- b) Actividades terciarias, en Grao 1.
- c) Talleres artesanais, en planta baixa e inferiores.
- d) Industria compatible con uso residencial, en planta baixa e inferiores.
- e) Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores.
- f) Dotacional, en todas as súas variantes, e espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, agás os indicados expresamente nos planos.

Art.321. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Parcela mínima

Os solares resultantes de parcelacións urbanísticas terán superficie neta, unha vez descontadas as cesións establecidas por este Plan, superior a 150 m². En todo caso para poder ser edificadas deben ter a condición de solar ou adquirila por conta do propietario.

2. Fronte mínima

A fronte mínima de parcela resultante dunha parcelación ou segregación a vía ou espazo libre público fíxase en 7 m por parcela, cun círculo inscrito de diámetro 7 m, constituíndo ambas as dúas limitacións factor suficiente para reducir, en parcelas con pouco fronte a vía, as posibilidades de parcelación das mesmas.

Esta dobre condición de fronte e círculo inscrito debe procurar a parcelación en predios resulte de forma regular, en ningún caso admitiranse interpretacións tramposas que dean lugar a parcelas irregulares por aplicación, por exemplo, da fronte mínima con estreitamento posterior da parcela para logo volver ensancharse para albergar o círculo inscrito.

Art. 322. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Tipo de edificación

Edificación illada, pareada ou encostada. As fieiras de edificacións non poderán estar constituídas por máis de 5 unidades, cunha lonxitude máxima de 35 m. Estas aliñacións fragmentaranse, tanto en fachada como no beirado e cumio, cada 20 m.

2. Edificabilidade

A edificabilidade neta será 0,65 m²/m².

3. Ocupación máxima do solar

A ocupación máxima sobre parcela neta será do 50%.

4. Aliñacións e rasantes

A edificación principal recuarase exacta e obrigatoriamente 5 m da aliñación da vía ou espazo libre público, e tres do resto dos lindeiros aos cales non se encoste, aínda que poderán seguir outra aliñación cando as condicións de parcela ou das construcións existentes así o xustifiquen.

Os garaxes poderán aliñarse á fronte a vía, ocupando unha superficie máxima nesa fronte do 50%.

5. Alturas

O número de plantas máximo será de dúas e baixo cuberta (B+1+BC). A altura máxima á cara inferior do beirado, respecto do terreo orixinal, será de 7 m.

6. Condicións particulares de uso.

Nos supostos nos que a planta baixa estea destinada a usos terciarios, poderá autorizarse a segregación desta planta do resto do edificio, dando lugar á formación de departamentos físicos e rexistrados independentes.

SUBSECCIÓN CUARTA. VIVENDA TRADICIONAL FAMILIAR (VTF)

Art.323. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

Corresponde con edificios, parcelas e as súas agrupacións de estrutura, tipoloxía e ordenación tradicional, orgánica, así como as zonas lindeiras con elas. Trátase fundamentalmente de vivendas unifamiliares de pequenas dimensións, entre medianeiras, xunto coas súas edificacións auxiliares (cortes, hórreos, garaxes, etc.), formando pequenos barrios, distribuídas en liña ou agrupacións ao longo dos camiños, rúas e estradas, deixando en xeral espazos libres ao interior da parcela, usados como patio ou horta, sempre con acceso independente desde espazo libre ou vía públicas e unha soa vivenda unifamiliar por parcela.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación de Solo Urbano.

Art.324. CONDICIÓN DE USO

Teranse en conta as condicións xerais de protección da edificación tradicional, da parcelación e do ambiente rural.

1. USOS DOMINANTES

- a) Vivenda unifamiliar, illada, pareada ou encostada (unha soa vivenda por parcela)
- b) Espazo libre privado.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Vivenda colectiva.
- b) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- c) Actividades terciarias, en Grao 1.
- d) Talleres artesanais, en planta baixa e inferiores.
- e) Industria compatible con uso residencial, en planta baixa e inferiores.
- f) Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores.
- g) Dotacional, en todas as súas variantes, e espectáculos, ambos en edificio de uso exclusivo.
- h) Prohíbese a ampliación das cortes existentes para ese mesmo uso nestas áreas urbanas, que terán que trasladarse aos solos axeitados a este uso. As cortes actuais non quedan fóra de ordenación.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, agás os indicados expresamente nos planos.

Art.325. TIPOLOXÍAS DE EDIFICACIÓN

As novas edificacións terán unha superficie máxima construída de 250 m². En caso de promoción conxunta de varias parcelas ou edificacións esta superficie poderá ser de 500 m² nun máximo do 20% da superficie edificable da actuación. Cada edificio terá acceso, portal e comunicacións verticais independentes, o garaxe poderá ser común a varios edificios, con acceso rodado único para o conxunto.

As novas edificacións deben axustarse ao tipo predominante da mazá na que se atope a parcela e especialmente ao tramo de rúa e ás parcelas lindeiras, evitando a alternancia de edificacións aliñadas e recuadas. A fronte máxima de fachada de toda edificación será menor de 12 m, para un conxunto delas non superará os 35 m.

A agregación de varias construcións tradicionais existentes nunha soa edificación e/ou propiedade manterá a tipoloxía, configuración e aspecto exterior das mesmas, en canto a cubertas, ocos, fachadas, materiais, niveis de forxados, etc., de maneira que cada edificación tratada de forma individual manteña a súa identidade e cumpra todos os parámetros establecidos por esta normativa.

As novas edificacións poderán encostarse entre si ou a outras preexistentes sempre que o número máximo resultante sexa de cinco edificacións, incluídas entre estas as cortes e edificacións auxiliares independentes existentes. Esta cantidade poderá superarse só no caso de encostamento a conxuntos de edificación en ringleira coa finalidade exclusiva de ocultar as medianeiras existentes. Os paramentos resultantes non terán en ningún caso o tratamento nin a consideración de medianeiras.

No caso de promocións conxuntas de varias vivendas tratarase cada unha de xeito independente, desde o mesmo Proxecto Básico e de Execución, en aspectos como a estrutura, os materiais de fachada e cuberta, a composición de ocos, os accesos, etc., de xeito que sexan absolutamente diferentes, non obedecendo a lixeiras modificacións dun mesmo proxecto base.

En canto ao establecemento de medianeiras evitase a aparición de novas paredes medianeiras vistas alí onde a edificación a implantar poida ser de tipo illado.

Se a edificación lindeira non ten medianeira cara á parcela sobre a que se pretende construír, a nova edificación non poderá levantar unha medianeira sobre ese lindeiro salvo que a edificación en ambas as dúas parcelas vaia realizarse de xeito simultáneo e se presente, xunto co proxecto, compromiso asinado polos dous propietarios de que non existirá medianeira vista entre ambas as dúas construcións.

En conxuntos tradicionais de edificacións manterase a aliñación definida por estas, tanto nas novas edificacións como nas actuacións sobre as existentes, quedando deste xeito definido nalgúns casos unha aliñación interior de edificacións que delimita o espazo libre privado de parcela, no cal non se pode edificar, nin sequera edificacións auxiliares, separándoo da zona edificable.

Nalgúns casos sinálanse nos planos de ordenación as medianeiras vistas ás que os novos edificios están obrigados a encostarse, co número de plantas esixido para este encostamento, que poden chegar ata superar a altura máxima permitida xenericamente na ordenanza.

Art.326. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Os solares resultantes de parcelacións urbanísticas terán superficie neta superior a 250 m² e fronte mínima de parcela de 9 m a vía ou espazo libre públicos, unha vez realizadas as cesións establecidas por este Plan. En todo caso para poder ser edificadas deben ter a condición de solar ou adquirila por conta do propietario.

Art.327. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

Ademais das condicións xerais de edificación cumpriranse as seguintes:

1. Edificabilidade

Será a maior destas dúas cantidades: 0,80 m²/m² sobre parcela neta ó 175 m².

2. Ocupación máxima do solar

Será a maior destas dúas cantidades: 50% da superficie neta de parcela ó 100 m².

3. Alturas

O número de plantas máximo será dúas e baixo cuberta (B+1+BC). A altura máxima á cara inferior do beirado, respecto do terreo orixinal, será de 7 m.

A altura máxima á cara inferior do beirado, poderase superar, ata acadar a da edificación lindeira, cando esta sexa tradicional ou, en reformas e rehabilitacións, cando se manteña a altura actual; no caso de conxuntos tradicionais de interese de edificios (vivendas, cortes, etc.) a altura do beirado manterá a do conxunto das edificacións lindeiras, do mesmo xeito que a pendente de cuberta, especialmente no caso de reformas e/ou rehabilitacións dalgunha das edificacións que o integran.

4. Edificios tradicionais preexistentes

Autorízase o troco de uso dos edificios tradicionais a vivenda ou calquera dos autorizados, co gallo de manter e recuperar as edificacións existentes, para iso manteranse ou recuperaranse os muros de pedra e demais elementos tradicionais das mesmas.

Cando un edificio tradicional se sitúe sobre unha leira independente as condicións de edificación e parcelación serán as xerais desta ordenanza, pasando a considerarse este edificio como unha edificación máis nesa parcelación.

Cando dous ou máis edificacións tradicionais compartan unha leira de superficie neta inferior a 500 m², estas edificacións poderán segregarse en predios independentes. Neste caso a superficie neta de terreo a adscribir a cada unha será proporcional á súa ocupación en planta; a ocupación máxima destes novos predios será do 50% ou a orixinal da leira segregada, a maior das dúas; a súa edificabilidade será a xeral desta ordenanza.

Se a leira compartida polas edificacións tradicionais é superior a 500 m² estarase ás condicións xerais de edificación e parcelación, pasando a considerarse estas edificacións como unha máis nesa parcelación, sen que a existencia desa edificación poida dar lugar a máis parcelas que as resultantes desas condicións xerais de parcelación.

A existencia de edificacións tradicionais pode dar lugar á imposibilidade de parcelación nalgún caso, polas condicións de forma da parcela e a imposibilidade de derruba da construción.

En calquera dos casos anteriores débese garantir a dotación de prazas de garaxe esixidas por este Plan, agás que se xustifique a imposibilidade de cumprimento pola forma e dimensións da parcela ou por non existir parcela libre e ser o edificio de pequeno tamaño. Non se permite a vinculación de prazas sobre predios próximos, nin tan sequera lindeiras.

5. Condicións particulares de uso

Nas vivendas colectivas a división horizontal da propiedade evitará a creación de tipoloxías semellantes ás vivendas encostadas (división horizontal tombada), con creación de vivendas encostadas en dúplex ou triplex reorientadas como colectivas. En caso de acudir á tipoloxía de vivenda unifamiliar permítese unha soa vivenda por parcela.

6. Aparcadoiros

As superficies de aparcadoiro, accesos e percorridos interiores privados trataranse con pavimentación ecolóxica, evitando as grandes chairas de asfalto, formigón, áridos ou similares.

SECCIÓN SEGUNDA. RESIDENCIAL COLECTIVA **SUBSECCIÓN PRIMEIRA. TRAMA URBANA TRADICIONAL (TUT)**

Art. 328. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

Corresponde aos edificios, parcelas e as súas agrupacións de estrutura e ordenación tradicional que configuran a trama urbana tradicional do centro urbano. Trátase fundamentalmente de vivendas en bloque, tradicionais, de pequenas dimensións, entre medianeiras, formando mazás pechadas ou aliñacións ás rúas principais, con patios traseiros, aínda que coexisten con vivendas unifamiliares.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación de Solo Urbano.

Art.329. CONDICIÓN DE USO

Teranse en conta as condicións xerais de protección da edificación tradicional, da parcelación e do ambiente urbano.

1. USOS DOMINANTES

- a) Residencia colectiva.
- b) Espazo libre privado.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Vivenda unifamiliar, entre medianeiras (unha soa vivenda por parcela).
- b) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- c) Comercial e hostalería, en Grao 1 e 2, en planta baixa, en primeira e baixo rasante cando estean unidas á baixa ou en edificio de uso exclusivo.
- d) Oficinas, en calquera situación.
- e) Hostaleiro, en calquera situación.
- f) Industria compatible con uso residencial, en planta baixa e inferiores.
- g) Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores.
- h) Dotacional, en todas as súas variantes, en calquera situación.
- i) Espectáculos, en planta baixa, en primeira e baixo rasante cando estean unidas á baixa, ou en edificio de uso exclusivo.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS XA EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, salvo os indicados expresamente nos planos.

Art.330. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Parcela mínima

Os solares resultantes de parcelacións urbanísticas terán superficie neta, unha vez realizadas as cesións establecidas por este Plan, superior a 250 m². En todo caso para poder ser edificadas deben ter a condición de solar ou adquirila por conta do propietario.

2. Fronte de parcela

A fronte mínima de parcela resultante dunha parcelación ou segregación a vía ou espazo libre público fíxase en 7 m. Establécese unha fronte máxima continua de fachada principal de 20 m, no caso de superar o solar esta dimensión, deberá fragmentarse, tanto a fachada como o beirado e cumio, en tramos menores de 10 m.

Art.331. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Tipo de edificación

As novas edificacións deben axustarse ao tipo predominante da mazá na que se atope a parcela, seguindo as aliñacións establecidas nos planos.

A agregación de varias construcións e/ou solares existentes nunha soa edificación e/ou propiedade manterá a tipoloxía, configuración e aspecto exterior das mesmas, en canto a cubertas, ocos, fachadas, materiais, niveis de forxados, etc., de maneira que cada edificación tratada de forma individual manteña a súa identidade e cumpra todos os parámetros establecidos por esta normativa.

2. Edificabilidade

A edificabilidade será a resultante da ocupación en planta baixa reflectida nos planos de ordenación polo número de plantas permitidas, á que se poderán engadir os voos permitidos, e o aproveitamento baixo cuberta que resulte da aplicación das condicións xerais de edificación por riba da altura contidas no Título Segundo destas ordenanzas. Desta superficie total descontarase a superficie necesaria para a apertura dos necesarios patios interiores.

Nas áreas de repartición a superficie máxima edificable virá fixada ben por unha superficie concreta ou por coeficiente de edificabilidade segundo se indique na ficha particularizada. As aliñacións reflectidas nos planos son so orientativas, debendo axustarse a edificación á superficie máxima indicada na ficha.

3. Ocupación máxima do solar

A definida polas aliñacións interior e exterior fixadas nos planos de ordenación, non podendo ser ocupado o espazo libre privado de parcela por edificacións auxiliares.

As aliñacións da edificación, tanto ao exterior cara ao espazo libre ou vía pública como ao interior cara aos espazos libres de propiedade privada, serán as sinaladas nos planos. A aliñación interior debe interpretarse como máxima, estando condicionado este aproveitamento ao cumprimento dos recuamentos a lindeiros e luces rectas conforme á normativa xeral.

A aliñación, tanto interior como exterior, reflectida nos planos de ordenación pode acomodarse ou reaxustarse mediante Estudos de Detalle, previo acordo do Concello.

4. Alturas

O número de plantas máximo será de tres e baixo cuberta (B+2+BC). A altura máxima á cara inferior do beirado, respecto da rasante da beirarrúa ou do terreo orixinal, será de 11 m.

A altura máxima á cara inferior do beirado, poderase superar, ata acadar a da edificación lindeira, cando esta sexa tradicional ou, en reformas e rehabilitacións, cando se manteña a altura actual; no caso de conxuntos tradicionais de interese de edificios (vivendas, cortes, etc.) a altura do beirado manterá a do conxunto das edificacións lindeiras, do mesmo xeito que a pendente de cuberta, especialmente no caso de reformas e/ou rehabilitacións dalgunha das edificacións que o integran.

SUBSECCIÓN SEGUNDA. EDIFICACIÓN ABERTA (EA)

Art.332. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

Edificación de vivendas en bloque illado desenvolvido en altura característica de residencia multifamiliar e colectiva, rodeados de espazos libres privados, en áreas de expansión do núcleo e zonas de transición cara a vivenda unifamiliar.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación de Solo Urbano.

Art.333. CONDICIÓN DE USO

1. USOS DOMINANTES

- a) Residencial colectiva.
- b) Espazo libre privado.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- b) Comercial e hostalería, en Grao 1 e 2, en planta baixa, en primeira e baixo rasante cando estean unidas á baixa ou en edificio de uso exclusivo.
- c) Oficinas, en calquera situación.
- d) Hostaleiro, en calquera situación.
- e) Industria compatible con uso residencial, en planta baixa e inferiores.
- f) Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores ou ao aire libre.
- g) Dotacional, en todas as súas variantes, en calquera situación.
- h) Espectáculos, en planta baixa, en primeira e baixo rasante cando estean unidas á baixa, ou en edificio de uso exclusivo.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, salvo os indicados expresamente nos planos, aínda que a súa desaparición será condición indispensable para a construción, aínda que sexa parcial, ou a segregación de leiras.

Art.334. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Parcela mínima

Os solares resultantes de parcelacións urbanísticas terán superficie bruta superior a 500 m², terán unha superficie neta, unha vez realizadas as cesións establecidas por este Plan, superior a 400 m². En todo caso para poder ser edificadas deben ter a condición de solar ou adquirirla por conta do propietario.

2. Fronte mínima

A fronte mínima de parcela resultante dunha parcelación ou segregación a vía ou espazo público fíxase en 15 m, cun círculo inscrito de diámetro 20 m, constituíndo ambas as dúas limitacións factor suficiente para reducir, en parcelas con pouco fronte a vía, as posibilidades de parcelación das mesmas.

Art.335. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Tipo de edificación

Edificación aberta illada. A lonxitude máxima de fachada para cada edificio, ou edificios medianeiros en conxunto, será de 35 m, en calquera caso o edificio deberá inscribirse nun círculo de 40 m.

Nalgúns casos sinálanse nos planos de ordenación as medianeiras vistas ás que os novos edificios están obrigados a encostarse, co número de plantas esixido para este encostamento, que poden chegar ata superar a altura máxima permitida xenéricamente na ordenanza.

2. Edificabilidade

A edificabilidade bruta é de $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$, agás naqueles casos nos que a edificabilidade sexa definida de forma específica na correspondente ficha da área de repartición en que está incluída a parcela.

Exceptúanse así mesmo aquelas parcelas nas que se define unha aliñación e unha altura vinculante nos planos de ordenación, nese caso a edificabilidade máxima axustarase a estas.

3. Ocupación máxima do solar

A ocupación máxima de parcela é do 40% da parcela neta, excepto nos casos nos que se defina unha aliñación vinculante.

4. Aliñacións e rasantes

As aliñacións exteriores da parcela serán as sinaladas nos planos, podendo reaxustarse mediante Estudos de Detalle previo acordo do Concello.

5. Posición da edificación

A edificación deberá recuarse de todos os lindeiros unha distancia maior de $H/2$ ou 5 m, sendo H a altura ao beirado, medida desde o plano de fachada ou calquera voo pechado.

Cando se trate de edificacións con corpos a distinta altura cada un deles deberá gardar o seu correspondente recuamento en función da súa altura.

O edificio poderá situarse na aliñación exterior ou a menor distancia da anterior cando se aprrobe un Estudo de Detalle para ese efecto.

A edificación poderá encostarse a un lindeiro cando se trate dun proxecto unitario sobre parcelas veciñas, ou exista pacto de encostamento entre veciños inscrito rexistralmente con construción simultánea sobre ambas as dúas parcelas nos dous casos o conxunto das dúas edificacións medianeiras non poderá superar a lonxitude máxima de fachada establecida no punto 1, aínda que pertencen a distinta ordenanza. A edificación deberá encostarse ao lindeiro cando exista unha edificación con medianeira sobre a leira, aínda que non estea grafada nos planos, neste caso poderase superar conxuntamente a lonxitude máxima de fachada establecida ata facer viable a nova edificación.

6. Separación entre edificios

Cando nunha mesma parcela existan varios edificios illados deberán gardar unha separación igual ou superior á semisuma das súas alturas, cun mínimo de 5 m.

Este valor poderá reducirse ata 5 m cando se enfronten fachadas cegas, ou partes das mesmas sen ocos. Cando non exista solape entre as construcións, ou este non exceda o 25% da lonxitude desa fachada, a separación poderá ser igualmente de 5 m.

Cando se trate de edificacións con corpos a distinta altura cada un deles deberá gardar o seu correspondente recuamento en función da súa altura.

7. Alturas

O número de plantas máximo será de tres e baixo cuberta (B+2+BC). A altura máxima á cara inferior do beirado, respecto da rasante da beirarrúa ou do terreo orixinal, será de 11 m.

8. Aparcadoiros. Vías interiores.

No caso de dispor de vías interiores, a sección libre da calzada, sen bandas de aparcadoiros nin beirarrúas, non será inferior a 3,5 m se a vía é dun só sentido, e a 5 m se é de dobre sentido

As superficies de aparcadoiro, tanto privadas como públicas, e accesos e percorridos interiores trataranse con pavimentación ecolóxica.

SUBSECCIÓN TERCEIRA. EDIFICACIÓN SEGUNDO ALIÑACIÓNS (SA)

Art.336. DEFINICIÓ. DELIMITACIÓ

Edificación de vivendas en bloque en tipoloxía de mazá pechada, segundo as aliñacións definidas, con espazos libres privados interiores ao patio ou edificación en patio de mazá, correspóndese tamén con edificación aliñada a rúa con partes traseiras de solar moi escarpadas.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación do Solo Urbano.

Art.337. CONDICIÓN DE USO

1. USOS DOMINANTES

Residencial colectiva.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- b) Comercial e hostalería, en Grao 1 e 2, en planta baixa, en primeira e baixo rasante cando estean unidas á baixa ou en edificio de uso exclusivo.
- c) Oficinas, en calquera situación.
- d) Hostaleiro, en calquera situación.
- e) Industria compatible con uso residencial, en planta baixa e inferiores.
- f) Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores ou ao aire libre.
- g) Dotacional, en todas as súas variantes, en calquera situación.
- h) Espectáculos, en planta baixa, en primeira e baixo rasante cando estean unidas á baixa, ou en edificio de uso exclusivo.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, salvo os indicados expresamente nos planos, aínda que a súa desaparición será condición indispensable para a construción, aínda que sexa parcial, ou a segregación de leiras.

Art.338. CONDICIÓN DE PARCELACIÓ

1. Parcela mínima

Os solares resultantes de parcelacións urbanísticas terán superficie neta, unha vez realizadas as cesións establecidas por este Plan, superior a 250 m². En todo caso para poder ser edificadas deben ter a condición de solar ou adquirila por conta do propietario.

2. Fronte mínima

A fronte mínima de parcela resultante dunha parcelación ou segregación a vía ou espazo libre público fíxase en 12 m, cun círculo inscrito de diámetro 12 m, constituíndo ambas as dúas limitacións factor suficiente para reducir, en parcelas con pouco fronte a vía, as posibilidades de parcelación das mesmas.

3. Outras condicións

Non serán edificables aquelas parcelas ou solares cuxos lindeiros formen un ángulo menor de 60º coa súa aliñación exterior. Tampouco o serán aqueles solares que dean como resultado máis dunha nova medianeira, debendo tender en xeral os novos edificios a eliminar, ou como moito desprazar, as medianeiras existentes.

Sen prexuízo de que non se estableza, para as parcelas xa existentes unha superficie mínima, ningunha construción de nova planta poderá deixar na súa linde unha parcela de fronte inferior a 6 m ou superficie inferior a 100 m², sen contar aquí a parte de edificación en patio de mazá, que non sexa susceptible de edificación conxunta con outro solar lindeiro.

Art.339. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Tipo de edificación

Edificación entre medianeiras.

2. Ocupación máxima do solar

A definida polas aliñacións interior e exterior fixadas nos planos de ordenación, non podendo ser ocupado o espazo libre privado de parcela (cando estea grafado nestes planos) por edificacións auxiliares.

3. Edificabilidade

A edificabilidade será a resultante da ocupación en planta baixa reflectida nos planos de ordenación polo número de plantas permitidas, á que se poderán engadir os voos permitidos, e o aproveitamento baixo cuberta que resulte da aplicación das condicións xerais de edificación por encima da altura contida no Título Segundo destas ordenanzas. Desta superficie total descontarase a superficie necesaria para a apertura dos necesarios patios interiores.

Nas unidades de actuación a superficie máxima edificable virá fixada ben por unha superficie concreta ou por coeficiente de edificabilidade segundo se indique na ficha particularizada. As aliñacións reflectidas nos planos son so orientativas, debendo axustarse a edificación á superficie máxima indicada na ficha.

4. Aliñacións e rasantes

A liña de fachada coincidirá coa aliñación en planta baixa sinalada nos planos, agás que se indique a existencia de soportais ou elementos semellantes.

A fachada traseira non poderá pasar, en plantas de piso, a liña de fondo sinalada nos planos de ordenación.

A existencia dunha aliñación interior supón a referencia á correspondente exterior, en consecuencia, non resultará edificable en altura ningunha parcela situada ao fondo doutra se non conta ou se procura fachada en toda a altura do edificio e acceso peonil á rúa da que constitúe fondo.

5. Alturas

O número de plantas máximo será o indicado nos planos de ordenación, ou na ficha de unidade de actuación.

SECCIÓN TERCEIRA. INDUSTRIAL **SUBSECCIÓN PRIMEIRA. INDUSTRIA COMPATIBLE (IC)**

Art.340. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

Zonas destinadas de xeito exclusivo á implantación de actividades industriais basicamente incompatibles con zonas de dominancia residencial, ben polas actividades e os seus procesos ou polas esixencias de espazo e edificación.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación do Solo Urbano.

Art. 341. CONDICIÓN DE USO

1. USOS DOMINANTES

- a) Industrial, salvo a Gran Industria nas súas tres modalidades.
- b) Espazo libre privado.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Comercial e hostalería, en Grao 1 e 2, en planta baixa, en primeira e baixo rasante cando estean unidas á baixa ou en edificio de uso exclusivo.
- b) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- c) Residencial, exclusivamente como vivenda adscrita á garda da industria, cun límite de 100 m² construídos.
- d) Oficinas, en calquera situación.
- e) Hostaleiro, en calquera situación.
- f) Garaxe-aparcadoiro, en calquera situación.
- g) Dotacional, en todas as súas variantes, en calquera situación.
- h) Espectáculos, en planta baixa, en primeira e baixo rasante cando estean unidas á baixa, ou en edificio de uso exclusivo.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, agás os indicados expresamente nos planos, aínda que a súa desaparición será condición indispensable para a construción, aínda que sexa parcial, ou a segregación de leiras.

Art.342. CONDICIÓN DE VOLUMETRÍA

1. Tipo de edificación

Edificación illada ou encostada. Naves niño.

2. Parcela mínima

Os solares resultantes de parcelacións urbanísticas terán superficie neta, unha vez realizadas as cesións establecidas por este Plan, superior a 400 m² e fronte mínima de parcela de 10 m a espazo libre ou vía públicas.

3. Aliñacións e rasantes

As aliñacións dos cerramentos do solar serán as sinaladas nos planos, podendo acomodarse ou reaxustarse mediante Estudos de Detalle previo acordo do Concello.

A edificación se recuará como mínimo 5 m da aliñación exterior. Permítese o aliñamento a linderos de parcelas de igual uso e cualificación.

As edificacións existentes poden manter o seu emprazamento e volumetría sen ser consideradas fóra de ordenación salvo no caso de derruba, no que as novas construcións axustaranse en todo caso ás condicións aquí establecidas.

4. Ocupación máxima do solar

A ocupación máxima será do 80% da parcela neta.

5. Edificabilidade

A edificabilidade é de 1,0 m²/m² sobre parcela bruta.

6. Alturas

O número de plantas máximo será dúas (B+1). A altura máxima á cara inferior do beirado, respecto da rasante da rúa, será de 11 m. A altura máxima da cumio será de 15 m.

7. Aparcadoiros. Vías interiores

No caso de dispor de vías interiores, a sección libre da calzada, sen bandas de aparcadoiros nin beirarrúas, non será inferior a 3,5 m se a vía é dun só sentido, e a 6 m se é de dobre sentido.

SECCIÓN CUARTA. DOTACIONAL.

Art.343. DEFINICIÓN. DELIMITACIÓN

As condicións que se sinalan para as dotacións e equipamentos públicos serán de aplicación nas parcelas que o planeamento destina a tales fins e que se representan na documentación gráfica do Plan.

Tamén serán de aplicación (agás os parámetros de edificabilidade e ocupación) nos lugares que, aínda sen ter cualificación expresa de dotación, destínense a tal fin por estar estes usos permitidos pola normativa de aplicación na zona na que se atopen, sempre que se trate de edificios e parcelas de uso público e exclusivo.

Correspóndese coas áreas sinaladas nos planos de Zonificación do Solo Urbano.

Art.344. SUBSTITUCION DE USOS DOTACIONAIS

A substitución dun uso dotacional concreto por outro igualmente dotacional considérase compatible para o caso de usos públicos.

Art.345. DEFINICIÓN

As dotacións ou equipamentos clasifícanse en función dos usos concretos con arranxo ao seguinte criterio:

DOTACIONAL EDUCATIVO-CULTURAL (DEC)

Abrangue os espazos e edificios destinados ao fomento da cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposicións, ateneos, etc.

DOTACIONAL DEPORTIVO (DD)

Inclúense os lugares ou edificios acondicionados para a práctica, ensino ou exhibición dos exercicios de cultura física e deportes, tales como polideportivos, ximnasios, canchas deportivas, vestiarios, almacéns, escolas deportivas, clubs deportivos, etc. con edificación importante respecto da superficie acondicionada.

DOTACIONAL ADMINISTRATIVO (DÁ)

Comprende os espazos e edificios destinados ás distintas administracións públicas, institucións, fundacións, entes públicos, etc.

DOTACIONAL RELIXIOSO (DRE)

Entendo os edificios destinados á práctica relixiosa, como os templos, ermidas, centros parroquiais, conventos, tanatorios, velorios, etc.

DOTACIONAL SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)

Inclúe os consultorios, centros de asistencia primaria, hospitaliños, [centros de día](#), [residencias de ancianos](#), etc. e cantos se destinen á atención sanitaria [e asistencial](#) en todas as súas facetas.

DOTACIONAL DE RESERVA (DR)

Abrangue os espazos dotacionais cun uso específico non proposto polo planeamento configurándose como a localización posible para a futuras necesidades.

DOTACIONAL DE RECINTO FEIRAL (DRF)

Comprende os terreos destinados ao recinto feiral.

DOTACIONAL INFRAESTRUTURAS (DI)

Entende os espazos e edificios destinados a actividades consideradas de carácter básico para a colectividade (mercados, feirais, estacións de transporte, gasoleiras, centros de transformación, etc.)

DOTACIONAL ESPAZO LIBRE (DEL)

Comprende os espazos públicos non edificados destinados ao uso da colectividade, ben sexa como parques, xardíns, áreas deportivas ao aire libre, de xogos infantís, espazos de lecer, aparcadoiros, etc.

Permítese a construción de aparcadoiros e a instalación de infraestruturas, de uso tanto público como privado, no subsolo dos espazos libres públicos e vías de todos os Solos Urbanos e Núcleos Rurais do Concello, sen limitación de superficie, sempre que isto non leve a tala de arboredo ou permita a súa reposición.

Art.346. CONDICIÓN DE USO

1. USOS DOMINANTES

Equipamento específico.

2. USOS PERMITIDOS

- a) Todos os usos dotacionais considéranse compatibles entre sí.
- b) Comercial, hostalería, oficinas, adscritas ao uso dotacional, ocupando un máximo de 25% da súa superficie construída.
- c) Usos recreativos en zonas verdes e espazos libres.
- d) Garaxe-aparcadoiro, en planta baixa e inferiores.

3. USOS PROHIBIDOS

Os demais.

4. USOS EXISTENTES

Os usos, edificacións e situacións existentes non quedan en situación de fóra de ordenación, salvo os indicados expresamente nos planos.

Art.347. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Ademais das condicións xerais de edificación, cumpriranse as seguintes:

1. Tipo de edificación

Edificación **aberta**.

2. Edificabilidade

A edificabilidade é de $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela bruta para todos os usos dotacionais, agás para o uso hostaleiro nese caso é $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$. **Non se computarán os volumes de sotos e semisótanos.**

A edificabilidade para o uso de espazo libre público será de $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

3. Ocupación máxima do solar

A ocupación máxima será do 65% sobre parcela neta, para o uso de espazo libre público será do 5%.

4. Aliñacións e rasantes

Las exteriores fijadas en los planos de ordenación. A edificación deberá recuarse de todos os lindeiros unha distancia maior de $H/2$ ou 5 m, sendo H a altura ao beirado, medida desde o plano de fachada ou calquera voo pechado.

Cando se trate de edificacións con corpos a distinta altura cada un deles deberá gardar o seu correspondente recuamento en función da súa altura.

O edificio poderá situarse na liña de fachada cando se aprobe un Estudo de Detalle para ese efecto, ou cando se trate da ampliación de edificios existentes xa aliñados á rúa ou situados en mazás ou ámbitos con continuos edificatorios ou segundo aliñacións.

5. Alturas

O número de plantas máximo será **cuatro e baixo cuberta (B+3+BC)**, medidas desde a **rasante da beirarrúa da rúa de acceso**, cunha altura máxima de 14,50 m.

Permítense as cubertas planas, curvas e os áticos recuados en calquera situación, sempre que se trate de dotacións de titularidade pública.

Para o uso de espazo libre público permíttese exclusivamente a edificación en planta baixa, sen baixo cuberta, cunha altura ao beirado non superior a 4 m e á cumio de 7 m.

6. Aparcadoiros

Deberase dotar a cada edificio de prazas de aparcadoiro de acordo coa seguinte relación:

- a) Escolar: Espazo para un autobús por cada 250 prazas escolares ou fracción superior a 125.
- b) Cultural e asistencial: 1 praza por cada 70 m² construídos.
- c) Sanitario: 1 praza por cada 3 camas, cando dispoña de hospitalización.
- d) Servizos públicos: 1 praza por cada 40 m² construídos.
- e) Mercado municipal: 1 praza por cada 20 m² útiles de superficie de venda. Dispondo ademais de zona de carga e descarga fóra da vía pública, en proporción a unha praza de 10x5 m por cada 7 postos de venda.
- f) Deportivo: 1 praza por cada 25 prazas de capacidade.

7. Condicións estéticas

As edificacións, tanto a principal como as auxiliares, deberán axustarse ás condicións estéticas xerais; no entanto na súa aplicación haberá de terse en conta a condición de edificio singular que ostentan estas edificacións.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Este Plan asume como propias as ordenanzas dos Plans Parciais aprobados polo Concello pendentes de execución, así como os parámetros básicos de ordenación dos Estudos de Detalle aprobados e pendentes de execución.

As condicións estéticas e de volumetría de aplicación serán as deste Plan.

