

N O R M A T I V A

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE: **VILARMAIOR**



PROMOTORES:



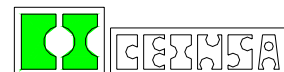
XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
OBRAS PÚBLICAS E VIVENDA



**CONCELLO
DE
VILARMAIOR**

- DOCUMENTO V:
NORMATIVA
URBANÍSTICA.
- ANEXO I:
ACCESIBILIDADE.

EQUIPO REDACTOR:



CERNE INGENIERIA, S.A. AVDA DEL EJERCITO 12-14,4º, 15006 A CORUÑA.
Telfs: 981 244300-Fax: 981 244889, e-mail: planeamiento@cerneingenieria.es

XANEIRO 2006

ÍNDICE

DOCUMENTO V

NORMATIVA URBANÍSTICA

ANEXO I

**ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE
BARREIRAS**

DOCUMENTO V

NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDICE

DOCUMENTO I.- NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

1.1.- Natureza, ámbito e vixencia.

Art 1. Ámbito.

Art 2. Vixencia, revisión e modificacións.

1.2.- Desenvolvemento e execución do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Art 3. Réxime xeral.

Art 4. Clasificación do solo.

Art 5. Planeamento subordinado.

Art 6. Desenvolvemento en Solo de Núcleo Rural.

Art 7. Desenvolvemento en Solo Urbanizable.

Art 8. Desenvolvemento en Solo Rústico.

Art 9. Proxectos de urbanización.

Art 10. Parcelamento e segregación de fincas.

Art 11. Reparcelamentos.

1.3.- Normas de tramitación.

Art 12. Información urbanística.

Art 13. Normas xerais de tramitación.

Art 14. Actos suxeitos a licenzia municipal.

Art 15. Solicitude de licenzia.

Art 16. Tipos de licenzia de obras.

Art 17. Obras de urbanización.

Art 18. Obras de derribo e apeos.

Art 19. Obras varias.

Art 20. Licenzias de apertura e funcionamento de industrias e actividades.

Art 21. Sinalización de aliñacións e rasantes.

Art 22. Obras sen licenzia ou que non se axusten a licenzia.

Art 23. Inspección de obras.

Art 24. Estado de ruína.

Art 25. Obras en edificios fóra de ordenación.

Art 26. Conservación dos edificios.

Art 27. Condicións de seguridade na construción.

CAPITULO II.- CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN

2.1.- Normas xerais relativas á edificación.

- Art 28. Definición.
- Art 29. Condicións xerais de volume e hixiénicas.

2.2.- Normas de usos da edificación.

- Art 30. Definición e clasificación dos usos.
- Art 31. Disposicións xerais a todos os usos.
- Art 32. Regulación do uso residencial.
- Art 33. Regulación do uso servizos.
- Art 34. Regulación do uso industrial.
- Art 35. Regulación dos usos de garaxe-aparcamento e servizos do automóbil.
- Art 36. Regulación do uso equipamentos.
- Art 37. Regulación do uso de espazos libres e zonas verdes.
- Art 38. Regulación do uso agropecuario.
- Art 39. Regulación do uso forestal.

CAPITULO III.- NORMAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS E AFECCIÓN

3.1.- Normas de ordenación de sistemas.

- Art 40. Definición.
- Art 41. Sistema viario.
- Art 42. Sistema de equipamentos e dotacións.
- Art 43. Sistema de zonas verdes e espazos libres.
- Art 44. Liñas de enerxía eléctrica de alta tensión.
- Art 45. Sistema de Telecomunicacións.
- Art 46. Infraestruturas enerxéticas: Parques eólicos.

3.2- Normas de urbanización.

- Art 47. Trazados e apertura de vías.
- Art 48. Rede de abastecemento de auga.
- Art 49. Rede de evacuación de augas residuais.
- Art 50. Rede de baixa tensión.
- Art 51. Iluminación pública.

CAPITULO IV.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE E ELEMENTOS DE INTERESE.**4.1- Afeccións da Lei de Augas.**

- Art 52. Definición.
- Art 53. Zonas de protección de leitos.
- Art 54. Vertidos líquidos.
- Art 55. Condicións das vías de comunicación.
- Art 56. Condicións que deben cumprir as obras a construír no Dominio Público Hidráulico.
- Art 57. Condicións para investigación, concesións e outros.

4.2- Normas de protección do medio ambiente.

- Art 58. Normas de protección do medio ambiente.

CAPITULO V.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, CULTURAL E XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS.

- Art 59. Patrimonio cultural. Definición, catalogación e regulación xeral.
- Art 60. Normas de protección do Patrimonio Arquitectónico, Etnográfico, Ambiental e Cultural
- Art 61. Descubrimentos de interese cultural.
- Art 62. Ordenanza reguladora da protección do Patrimonio Arqueolóxico.

CAPITULO VI.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO.

- Art 63. Concepto de solo rústico.
- Art 64. Tipos de usos.
- Art 65. Condicións xerais da edificación.
- Art 66. Condicións xerais de volume.
- Art 67. Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico.
- Art 68. Limitacións de apertura de camiños e movementos de terras.
- Art 69. Outras actuacións prohibidas no solo rústico.
- Art 70. Clases de solo rústico.
- Art 71. Solo Rústico de Protección Ordinaria.
- Art 72. Solo Rústico de Protección Agropecuaria.
- Art 73. Solo Rústico de Protección Forestal.
- Art 74. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.

- Art 75. Solo Rústico de Protección de Augas.
- Art 76. Solo Rústico de Protección de Xacementos Arqueolóxicos.
- Art 77. Solo Rústico de Protección Histórico-Artística.
- Art 78. Solo Rústico de Protección de espazos Naturais.
- Art 79. Solo Rústico de Protección Paisaxística.

CAPITULO VII.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.

- Art 80. Relación de núcleos rurais.
- Art 81. Condicións para a concesión de licencias.
- Art 82. Ordenanza de Núcleo Orixinario Denso.
- Art 83. Ordenanza de Núcleo Orixinario Disperso.
- Art 84. Ordenanza de Expansión de Núcleo.
- Art 85. Ordenanza de equipamentos.
- Art 86. Ordenanza de zonas verdes e espazos libres.
- Art 87. Plans Especiais de Protección, rehabilitación e Mellora do Medio Rural.

CAPITULO VIII.- NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE.

- Art 88. Réxime urbanístico do Solo Urbanizable.
- Art 89. Condicións para a formulación de Plans de Sectorización en áreas de S. Urbanizable.

CAPITULO IX.-NORMAS REGULADORAS DO DESENVOLVEMENTO DE ÁMBITOS DE PLANEAMENTO ESPECIAL.

- Art 90. Plans especiais.

CAPITULO X.- SITUACIÓNS FÓRA DE ORDENACIÓN.

- Art 91. Definición e aplicación.
- Art 92. Efectos da cualificación como fóra de ordenación.

Abreviaturas utilizadas:

L15/04	De 29 de Decembro, de modificación da Lei 9/002 de Ordenación Urbanística e protección do medio rural de Galicia
L9/02	Lei de Ordenación Urbanística e protección do medio rural de Galicia, de 30 de Decembro.
L.S/98	Lei de Réxime do Solo e Valoracións, Lei 6/1998 de 13 de Abril.
L.S/92	Lei do Solo e Ordenación Urbana. Texto Refundido R.D. 1/1192 de 26 de Xuño.
R.P.	Regulamento de Planeamento. R.D. 2159/1978 de 23 de Xuño.
R.X.	Regulamento de Xestión. R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto
R.D.U.	Regulamento de Disciplina Urbanística. Decreto 28/1999 de 21 de Xaneiro, da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda da Xunta de Galicia
S.U.	Solo Urbano
S.UB.	Solo Urbanizable
S.R.	Solo Rústico
P.X.O.M.	Plan Xeral de Ordenación Municipal.
P.P.	Plan Parcial.
P.S.	Plan de Sectorización.
P.E.	Plan Especial.
E.D.	Estudio de Detalle.
P.U.	Proxecto de Urbanización
X.G.	Xunta de Galicia.
F.O.	Fóra de Ordenación
R.S.C.L.	Regulamento de Servizos das Corporacións Locais
P.E.M.N.	Plan Especial de Mellora do Núcleo
R.D.P.H.	Regulamento do Dominio Público Hidráulico
L.A.S.B.	Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas
R.A.S.B.	Decreto 35/2000, regulamento que desenvolve a lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

CAPITULO I

DISPOSICIÓN XERAIS

1.1.- NATUREZA, ÁMBITO E VIXENCIA.

Art 1.- Ámbito.

O presente documento constitúe a parte normativa do Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante P.X.O.M.) do Municipio de Vilarmaior.

Esta normativa determina o réxime xurídico correspondente á totalidade do solo comprendido no municipio; regula o seu uso e todas as actuacións urbanísticas que se proxecten ou realicen, tanto públicas como privadas.

Art 2.- Vixencia, revisión e modificacións.

O P.X.O.M. entra en vigor unha vez tramitado o expediente e publicada oficialmente a súa aprobación definitiva segundo o Art. 92 da Lei 9/02 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (en adiante L9/02) e transcorrido o prazo legal establecido na lexislación de réxime local.

A vixencia do P.X.O.M. será indefinida.

A alteración do P.X.O.M. poderá levarse a cabo mediante a revisión ou modificación do mesmo. O procedemento para a revisión ou modificación será o regulado nos Artigos 93 a 96 da L9/02 e L15/04 que modifica á anterior.

Enténdese por Revisión a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias sobrevidas de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación, ou polo esgotamento da súa capacidade.

Nos demais supostos a alteración das determinacións do Plan consideraranse como Modificación deste, aínda cando a mencionada alteración leve consigo cambios illados na clasificación cualificación do solo ou delimitación do ámbito dos polígonos.

1.2.- DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Art 3.- Réxime xeral.

O desenvolvemento do P.X.O.M. corresponderá ao Concello e demais Administracións Urbanísticas no ámbito das súas respectivas competencias sen prexuízo da participación dos particulares, segundo o establecido no capítulo I do Título IV da L9/02 e no presente Plan.

As facultades urbanísticas da propiedade exerceranse dentro dos límites e co cumprimento dos deberes establecidos no Título I da L9/02, e na súa virtude polo presente P.X.O.M con arranxo á clasificación urbanística dos predios.

Art 4.- Clasificación do solo.

Aos efectos de aplicación do presente Plan, a totalidade dos terreos do municipio de Vilarmaior clasifícanse nos seguintes tipos de solo: solo de núcleo rural, solo urbanizable e solo rústico.

1.- Solo de núcleo rural

O solo de núcleo rural é o incluído nos ámbitos delimitados como núcleos rurais de acordo coas determinacións sinaladas no Art. 13 da L9/02 e como resultado do estudio do medio rural.

2.- Solo urbanizable

Constitúen o solo urbanizable os terreos que non teñen a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e poden ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos no presente Plan.

3.- Solo Rústico

Constitúen o solo rústico os terreos que deben de ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico, en consonancia con Art. 15 da L15/04, distinguindo diferentes categorías segundo o Art. 16 da L9/02.

Art 5.- Planeamento subordinado.

Para o desenvolvemento do P.X.O.M. formularanse, con arranxo ao previsto na Lei e no propio P.X.O.M., Plans de Sectorización e Plans Especiais que terán que respectar as previsións e determinacións do P.X.O.M.

Os límites destes ámbitos de actuación determinados no P.X.O.M. e dos que poidan delimitarse para o desenvolvemento do mesmo, terán que establecerse sobre base cartográfica oficial adecuada e sinalando a identificación das fincas segundo os catastros oficiais.

Art 6.- Desenvolvemento en Solo de Núcleo Rural.

No Solo de núcleo rural as determinacións e previsións do P.X.O.M serán de aplicación directa e inmediata.

Poderán redactarse Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural coa finalidade de protexer, rehabilitar e mellorar os elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por elas e dos núcleos rurais, así como para o desenvolver de operacións de carácter integral nas condicións do artigo 72 da L15/02.

Así mesmo poderán redactarse Plans Especiais de Protección e plans Especiais de Infraestruturas, nas condicións e cos obxectivos dos artigos 69 e 70 da L9/02 e L15/04.

Art 7.- Desenvolvemento en Solo Urbanizable.

O solo urbanizable require, para o seu desenvolvemento, a aprobación dun Plan Parcial ou dun Plan de Sectorización, segundo se trate de solo urbanizable delimitado ou non, nas condicións establecidas nos Art. 63 a 67 da L9/02 e L15/04 e concordantes do Regulamento de Planeamento.

Poderán redactarse plans Especiais de Protección e plans Especiais de Infraestruturas, nas condicións e cos obxectivos dos artigos 69 e 70 da L9/02 e L15/04.

Art 8.- Desenvolvemento en Solo Rústico.

As determinacións do P.X.O.M. no solo rústico, serán de aplicación directa e inmediata.

Poderán formularse Plans Especiais, sobre a base das determinacións do P.X.O.M., que terán por obxecto algunha das finalidades determinadas nos artigos 68,69 e 71 da L9/02 e L15/04.

Art 9.- Proxectos de urbanización.

Serán necesarios Proxectos de Urbanización, para realizar obras de:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcadoiros, beirarrúas, rede peonil e espazos libres, etc.
- b) Distribución de auga potable, rede de sumidoiros e depuración, vertido de residuos, distribución de enerxía eléctrica e iluminación pública, rede de gas, e demais servizos urbanos, etc.
- c) Xardinería no sistema de espazos libres.

Art 10.- Parcelamento e segregación de fincas.

1.- Considerarase parcelamento urbanístico á división de terreos en dous ou máis lotes, co fin da súa urbanización ou edificación. Realizarase conforme as condicións do Art. 207 da L9/02.

Todo parcelamento estará suxeito a Licencia, mediante un Proxecto específico que conterá como mínimo os seguintes documentos:

- a) Plano de situación e parcelario actual en cartografía oficial.
- b) Delimitación das fincas iniciais e finais con erro menor de 2,5 % e a escala mínima de 1/500.
- c) Certificación dos documentos catastrais e rexistrais que identifiquen as fincas iniciais.

d) Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes de forma inequívoca e precisa.

e) Xustificación do parcelamento de acordo co presente Plan.

2.- Serán indivisibles, a estes efectos, as parcelas que se atopen nalgún dos supostos enumerados no Art. 205 da L9/02.

3.- Non se poderán realizar nin autorizar divisións, parcelamentos nin segregacións de fincas en solo rústico, excepto as contempladas no Art. 206 da L15/04., esixírase a solicitude de licencia municipal coa documentación mínima do apartado 1.

Art 11.- Reparcelamentos.

Enténdese por reparcelamento a agrupación de fincas comprendidas nun polígono para a súa nova división cos obxectivos e condicións regulados nos Art. 115 e seguintes da L9/02.

1.3.- NORMAS DE TRAMITACIÓN.

Art 12.- Información urbanística.

O Concello deberá dispoñer dun exemplar completo de cada un dos instrumentos de planeamento destinado exclusivamente a consulta polos particulares ou outros organismos ou entidades.

A información sobre calquera circunstancia do planeamento aplicable a unha finca deberá solicitarse por escrito, acompañando os documentos, planos, etc., necesarios para a súa identificación.

Será preceptivo o informe dos Servizos Técnicos, e a Alcaldía-Presidencia resolverao no prazo máximo dun mes. Esta información urbanística non será vinculante aos efectos de obtención de Licencia.

Art 13.- Normas xerais de tramitación.

En xeral, todos os proxectos de obras e usos do solo suxeitos a Licencia, tanto privados como públicos, que pretendan realizarse no territorio do Termo Municipal, axustaranse ás disposicións municipais vixentes e ás normas xerais de tramitación seguintes, ademais das dos arts. 195 e 196 da L9/02:

- 1.- As solicitudes de licencias de obras ou instalacións deberán ir acompañadas dun proxecto técnico redactado por un técnico competente, a documentación haberá de ser previamente presentada a visado do Colexio Profesional respectivo. Exceptúanse da presentación de proxecto técnico as obras ou instalacións menores.
- 2.- Deberán acompañarse os exemplares adicionais do Proxecto que sexan esixidos polo Art. 9 do R.S.C.L.
- 3.- Os actos administrativos a que estas tramitacións dean lugar, devengarán os dereitos e taxas correspondentes.
- 4.- Conforme ao artigo 195.2 da L9/02, en todo expediente de concesión de Licencia constarán os preceptivos informes técnico e xurídico. Así mesmo conseguiranse cantos informes e autorizacións previas sexan preceptivas que deban outorgar outras administracións ou organismos.

Art 14.- Actos suxeitos a licencia municipal.

1.- Están suxeitos a previa licencia os actos de edificación e uso do solo relacionados no Art. 10 do R.D.U., tales como:

- As obras de construción de edificacións e instalacións de todas as clases de nova planta.
- As obras de ampliación de edificios e instalacións de todas as clases existentes.
- As de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de todas as clases existentes.
- As de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de todas as clases existentes.
- As obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.
- As obras e usos que houberan de realizarse con carácter provisional, a que se refire o Art. 102 da L9/02.
- Os movementos de terra, tales como desmontes, explanación, escavación e aterraplenado, 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 Licencia outorgada.
- A primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións.
- A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.
- O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de toda clase.
- A modificación do uso dos edificios e instalacións en xeral.
- A demolición das construcións, salvo nos casos declarados de ruína inminente.

- As instalacións subterráneas dedicadas a aparcadoiros, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso ao que se destine o subsolo.
- A extracción de áridos para a construción e a explotación de canteiras, aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativa.
- As actividades extractivas de minerais, líquidos e calquera outra materia, así como as de vertidos no subsolo.
- As obras de construción de infraestrutura civil, excepto que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun plan especial ou nun instrumento de ordenación territorial, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable. Quedan excluídas da preceptividade de licencia as obras de mantemento das obras públicas.
- As construcións en zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.
- A instalación ou radicación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos legalmente autorizados e nas zonas expresamente previstas para dita finalidade.
- A tala de árbores integrados en masa arbórea, espazo boscoso, arborado ou parque, excepto as autorizadas en solo rústico polo Organismo competente en materia agraria e/ou forestal.
- A instalación de invernadoiros.
- A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles dende a vía pública, sempre que non estean en locais cerrados.
- Os cerramentos e valados de predios.
- Os parcelamentos urbanísticos, excepto que estean contidos nun proxecto de compensación ou reparcelamento aprobado.
- As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, excepto as autorizadas polo Organismo competente en materia agraria e/ou forestal.

- As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.
- Calquera intervención en edificios declarados como bens de interese cultural, catalogados ou protexidos.
- A colocación de estadas, apeos e cercas.

A obrigación de obter licenzia municipal afecta así mesmo aos sectores ou actividades suxeitas a outras competencias e autorizacións administrativas.

2.- En ningún caso entenderanse adquiridas por silencio administrativo facultades en contra das prescricións da lexislación ou do planeamento urbanístico.

3.- Os actos do apartado 1 promovidos por órganos das administracións públicas ou entidades de dereito público estarán igualmente suxeitos a licenzia municipal, regulándose os casos de urxencia ou excepcional interese público polo disposto no Art. 198 da L9/02.

4.- Para a tramitación de licenzias en solo de núcleo rural, en parcelas que non reúnan a condición de soar, deberá constar na solicitude de licenzia o compromiso de edificación e urbanización simultánea, ademais da prestación de fianza sobre a parte de obras de urbanización que lle corresponda, segundo o especificado nesta normativa, na forma e contía que o Concello estableza de acordo coa lexislación de réxime local.

Art 15.- Solicitude de licenzia.

A licenzia deberá solicitarse ao Concello mediante a presentación da correspondente instancia e os requisitos que para cada caso concreto se especifiquen no presente Plan e coas condicións do Art. 195 da L9/02 e Art. 14 do R.D.U.

Art 16.- Tipos de licenzia de obras.

Distínguense varios tipos de licenzias de obra:

- Licenzias de obra nova.
- Licenzias de reforma e/ou ampliación.

- Licencias de conservación e/ou consolidación.
- Licencias de restauración, rehabilitación ou reestruturación.

1.- Obra nova.

Denomínase obra nova á efectuada para a construción dun inmoble de nova planta ben sobre terreo libre de edificación, ben en lugar procedente do derribo dunha edificación anterior, ben como ampliación en planta baixa de edificios existentes.

2.- Reforma e/ou ampliación.

Que poden ser:

- Reformas e/ou ampliacións estruturais, se a súa realización implica modificacións estruturais, de fachada ou cuberta.
- Reformas non estruturais, se se limitan á redistribución de espazos interiores ou calquera operación que non afecte a elementos de fachada ou de cuberta.

3.- Conservación e/ou consolidación.

Enténdese por conservación as obras tendentes ao mantemento estético, funcional e construtivo do edificio, sen modificacións formais no seu estado: revoco ou pintura de fachadas, reparación de elementos estruturais ou de cuberta, reforma de carpintería exterior ou interior, etc.

As obras tendentes á conservación e mantemento que impliquen substitución total ou parcial dalgún elemento estrutural, con contribución de elementos novos, denomínanse de consolidación, sempre respectando a organización espacial integramente, así como a tipoloxía formal e estrutural e a composición exterior da envolvente exterior do edificio.

4.- Restauración.

Son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grado máximo da edificación, na que se pretenda reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio á vez que reproducir as condicións orixinais do mesmo cando implique a substitución inevitable, tanto na súa estrutura como nos seus elementos, acabados e decoracións.

5.- Rehabilitación:

Obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condicións de habitabilidade e que impliquen unha redistribución da organización espacial, conservando as características estruturais e a composición exterior da envolvente do edificio.

Permítense intervencións como: redistribución interior, aperturas de ventás a patios, aperturas a escaleiras e ocos de accesos ou de luces, substitución ou execución de novas instalacións, substitución de material de cuberta, substitución de elementos estruturais deteriorados, realización de elementos estruturais necesarios para executar instalacións especiais ou maiores, aparatos elevadores, creación de entreplantas. Tamén se poderán aumentar ou ampliar corpos edificados apegados, construcións novas no espazo interior de parcela ou aumento de plantas, cando as ordenanzas urbanísticas o permitan.

6.- Reestruturación:

Son as obras que se precisan para reconstruír, modificar ou transformar o espazo e volumes interiores do edificio existente para adecualo ao uso ao que se destine, incluíndo a posibilidade de demolición ou substitución parcial das estruturas internas sen afectar en ningún caso á envolvente exterior do edificio

Todos estes tipos clasifícanse en:

- 1.- Obras ou instalacións maiores: as obras e instalacións de calquera clase non incluídas no apartado de obras ou instalacións menores, así como os parcelamentos urbanísticos, os muros de cerramento de calquera clase, as intervencións en edificios catalogados ou declarados bens de interese cultural e os grandes movementos de terras.

A documentación que acompañe a esta solicitude compoñerase dun exemplar de proxecto, redactado por técnico competente, ademais dos esixidos polo art. 9 do R.S.C.L. e pola Lei 30/92 de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, como mínimo cun exemplar adicional para cada un dos organismos que deban emitir informes sobre a solicitude.

As obras autorizadas haberán de comezarse no prazo máximo de seis meses, tendo as licencias que as amparan un prazo de vixencia de 3 anos, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis

meses. Estes prazos poderán ser prorrogados segundo o establecido no Art. 19 do R.D.U. e Art. 197 da L9/02.

2.- Obras e instalacións menores: en base ao Art. 14 do R.D.U. e Art. 195 da L9/02, considéranse aquelas de técnica sinxela e escasa entidade construtiva e económica, que non supoñan alteracións de volume, do uso, das instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten ao deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de todas as clases.

Para a súa solicitude será suficiente unha memoria na que se indiquen os materiais a utilizar e as características construtivas e estéticas da solución adoptada, cos esbozos necesarios para a súa definición e o presuposto, todo elo por duplicado. En caso de reformas, definirase un esbozo co estado inicial e outro co estado final.

As obras autorizadas deberán comezarse no prazo máximo de dous meses, tendo as licencias que as amparan un prazo de vixencia de doce meses, non podendo interromperse as obras por tempo superior a tres meses. Estes prazos poderán ser prorrogados segundo o establecido no Art. 19 do R.D.U. e Art. 197 da L9/02.

Art 17.- Obras de urbanización.

O interesado, tras aprobarse o proxecto de urbanización, está obrigado a notificar oficialmente con oito días de anticipación o comezo das obras, tendo efectuados previamente sobre o terreo as trazas necesarias pero sen ter iniciado ningún traballo preparatorio que dificulte a apreciación de todas as circunstancias ás que poidan afectar as obras.

Art 18.- Obras de derribo e apeos.

Deberá acompañar á solicitude de licencia, un plano de situación do edificio sobre cartografía oficial e proxecto das obras a realizar asinado por técnico competente e visado polo Colexio Profesional que corresponda.

En caso de urxencia por perigo inmediato, a dirección facultativa da propiedade poderá dispoñer os apeos e obras necesarias, dando conta ao Concello de inmediato e solicitando a correspondente licencia nun prazo

máximo de dous días. O Alcalde a requirimento do Técnico Municipal poderá esixir que se realicen os apeos e obras que se estimen necesarios.

Necesitarase dirección facultativa. Non se utilizarán explosivos, salvo autorización expresa. En caso de existir edificacións contiguas darase coñecemento aos colindantes.

Art 19.- Obras varias.

As licencias para marquesiñas, anuncios, farois luminosos, etc., terán carácter temporal con vixencia de dous anos.

Art 20.- Licencias de apertura e funcionamento de industrias e actividades.

1.- Requirirase licencia para o exercicio de calquera actividade no Termo Municipal, tanto para a nova instalación como para os traslados, ampliacións ou modificacións, segundo expresa o artigo 10 do R.D.U, de tal maneira que a actividade debe coincidir en todos os seus termos coa licencia que se posúa.

Se fose necesaria licencia urbanística, ademais da licencia de actividade ou de apertura, ambas serán obxecto dunha única resolución de acordo co Art. 196.2 da L9/02.

2.- O Concello poderá ordenar inspeccións ás actividades e instalacións para comprobar se os titulares están en posesión de licencia e se a actividade se axusta aos termos de concesión da mesma.

3.- Non se poderá conceder licencia sen que se acredite o outorgamento da autorización da Comunidade Autónoma cando fose preceptivo segundo o Plan e a L9/02.

Art 21.- Sinalización de aliñacións e rasantes.

A fixación de aliñacións e rasantes efectuarase o día e hora sinalados polo Concello. En caso de incomparecencia inustificada da propiedade e do seu técnico na data fixada, deberá presentar nova solicitude para proceder a sinalar a aliñación.

Este acto terá un prazo de validez de seis meses. Transcorrido este sen ter sido iniciada a obra, haberá de instarse nova solicitude.

Art 22.- Obras sen licencia ou que non se axusten á licencia.

Os actos de edificación ou uso do solo que estean en curso de execución ou se atopen xa rematados, sen licencia ou sen axustarse ás condicións fixadas na mesma, implicarán expediente de reposición da legalidade urbanística e seguirase o procedemento establecido nos. Art. 209 a 215 L9/02 e concordantes do R.D.U., segundo corresponda en cada caso.

Art 23.- Inspección de obras.

Nas obras de nova planta, ampliación e reforma, será preceptiva a inspección polo Servizo Municipal competente durante o seu desenvolvemento, polo menos en dúas ocasións, debendo conservarse na obra un exemplar do proxecto autorizado e a licencia correspondente a disposición da inspección.

Como resultado da inspección poderanse suspender as obras por un período máximo de tres días hábiles, debendo ratificar ou levantar a suspensión en dito prazo polas Autoridades Municipais competentes.

Art 24.- Estado de ruína.

A declaración de ruína dun edificio suxeitarase ao disposto no Art. 201 da L15/04 e Art. 32 a 47 do R.D.U.

Art 25.- Obras en edificios fóra de ordenación.

Denomínanse edificios fóra de ordenación, ós que construídos antes da aprobación definitiva do P.X.O.M, non se axustan ás especificacións deste. Regularanse polo establecido no 0 do presente Plan.

Art 26.- Conservación dos edificios.

As fachadas e medianeiras ao descuberto, tanto de edificios públicos como privados deberán rematarse con materiais adecuados segundo as presentes normas e conservarse en bo estado.

A propiedade ten o deber de conservación establecido nos Art. 24 do R.D.U., Arts. 9 e 199 da Lei 15/04.

Os propietarios estarán obrigados a proceder a un revoco ou pintura sempre que os dispoña a autoridade municipal, previo informe do Servizo Técnico que corresponda.

Art 27.- Condicións de seguridade na construción.

Estarase ao disposto pola Lei 31/1995 de Prevención de Riscos Laborais, Decreto 1627/1997 sobre Disposicións mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción e demais lexislación vixente na materia.

CAPITULO II

CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN

2.1.- NORMAS XERAIS RELATIVAS Á EDIFICACIÓN.

Art 28.- Definicións.

A efectos destas ordenanzas, cantas veces se empreguen os termos, que a continuación se indican, terán o significado que se expresa a continuación:

1.- Condicións de Parcela.

- Parcela.- É a porción de terreo pertencente a unha soa propiedade, que aparece delimitado e rexistrado como tal, nalgún dos Catastros Oficiais de Rústica ou Urbana.
- Parcela edificable.- É a parcela ou parte dela que queda incluída dentro da delimitación dalgunha das zonas de ordenanza, deberá ademais ter as dimensións esixidas como mínimas pola ordenanza de aplicación.
- Parcela mínima.- É a superficie mínima de terreo que as Ordenanzas esixen para autorizar a construción.

Sempre que por parte dos propietarios se efectúe de forma voluntaria e gratuíta a cesión de vías, a superficie cedida computará a efectos de alcanzar a parcela mínima.

- Fronte de parcela.- É aquel que forma o lado ou lados da parcela edificable en contacto coa vía pública pola que ten acceso.
- Lindeiros.- Son as liñas perimétricas que delimitan unha parcela e a distinguen das súas colindantes.

2.- Condicións de Posición.

- 2.1.- Aliñacións.- Enténdese por aliñación aquela liña que limita a parcela cos espazos libres (vías, rúas, prazas) públicos.
- 2.2.- Liña límite da edificación.- É a liña que fixa a lexislación de estradas, dende a cal ata a estrada queda prohibido calquera tipo de obras de construción, reconstrución ou ampliación, salvo que resulten imprescindibles para a mera conservación e mantemento das construcións existentes, quedando calquera actuación sometida a autorización previa do órgano competente da Administración titular da estrada.
- 2.3.- Rasantes.- Son os perfís lonxitudinais das vías, prazas, rúas definidas nos documentos do presente Plan, e en todo caso as actuais existentes no terreo.
- 2.4.- Recuamentos.- É o ancho da franxa de terreo comprendido entre a aliñación exterior e a liña de edificación cando ambas non coinciden.

Así mesmo existirán recuamentos laterais ou recuamentos posteriores, se se refire aos lindes laterais ou posterior.

3.- Condicións de Ocupación, Edificabilidade e Aproveitamento.

3.1.- Ocupación:

- Superficie de ocupación de parcela.- É a superficie comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas exteriores de toda a superficie construída sobre e baixo rasante.
- Ocupación máxima de parcela.- É o porcentaxe máximo de superficie de parcela neta que pode ser ocupado pola edificación. Enténdese por parcela neta a superficie de parcela unha vez efectuadas as cesións correspondentes a vías ou rúas.

- 3.2.- Edificabilidade.- é a superficie máxima edificable. Virá expresada nunha relación entre a superficie cuberta construída que autoriza a normativa por cada metro cadrado de superficie neta da parcela edificable que teña asignado un aproveitamento.

- A efectos de edificabilidade, computan todas as plantas da edificación excepto os sotos e semisotos, incluso os espazos baixo cuberta de altura maior de 1,50 m.
- As superficies cubertas abertas en máis do 50% do seu perímetro computarán ao 50%, é o caso de balcóns, pórticos e similares.

4.- Condicións de Volume e forma dos edificios.

4.1.- Volume edificable.- É aquel que é posible construír en cada caso en función da edificabilidade asignada ou das condicións de volume impostas en cada tipo de solo.

4.2.-Alturas:

- Altura da edificación.- É a distancia existente entre a rasante da beirarrúa ou de calquera punto do terreo en contacto coa edificación, e a parte inferior do último forxado, medido verticalmente no punto medio da fachada.
- Altura libre de pisos.- É a distancia vertical existente entre o pavimento e o teito da mesma planta.
- Altura de cuberta.- É a distancia vertical existente entre a cara inferior do último forxado e a liña de cumio.

4.3.- Patios:

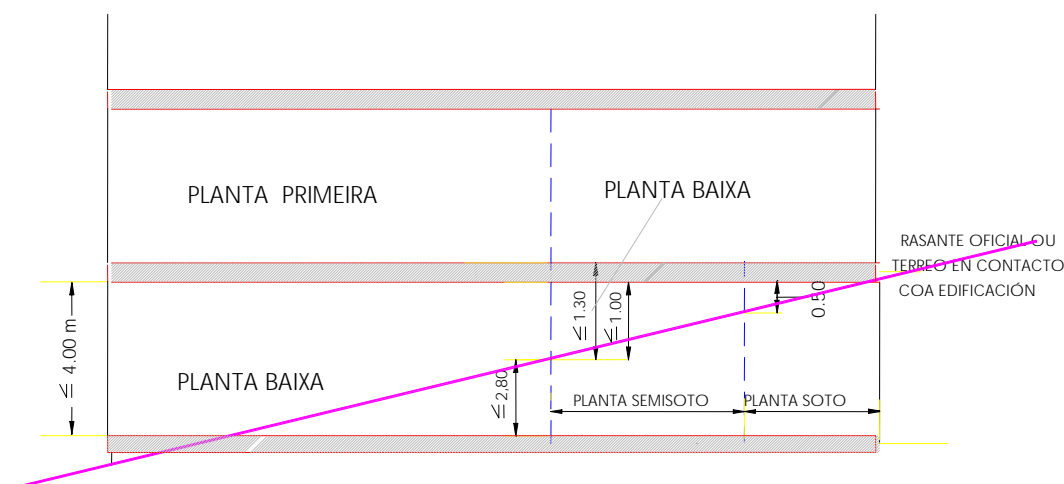
- Patio.- É o espazo libre rodeado, teórica ou realmente de edificación.
- Patio de parcela: É o espazo libre situado dentro da parcela edificable.

4.4.- Soto.- Enténdese por soto aquela parte da planta cuxo teito en todos os seus puntos se atopa a un máximo de 0,50 m. por enriba da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

4.5.- Semisoto.- É a planta ou parte da planta da edificación que ten parte da súa altura por debaixo da rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación, sempre e cando o seu teito se atope a menos de 1,00 m. por enriba da rasante da beirarrúa ou do terreo.

- 4.6.- Planta baixa.- É a planta inferior do edificio cando o piso está na rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación, por enriba desta rasante un máximo de 1,30 m., ou por debaixo da rasante ou terreo menos de 3,00 m.
- 4.7.- Planta de ático ou baixo cuberta.- É a parte da edificación existente entre o forxado que serve de teito á última planta de piso e a cuberta.

GRÁFICO EXPLICATIVO DEFINICIÓNS DE PLANTAS SOTO, SEMISOTO E BAIXA.



- 4.8.- Medianeiras.- É o paramento cego que cerra e delimita verticalmente a edificación nun dos lindes laterais ou posteriores da propiedade, e que segundo a normativa pode quedar cuberto por apego da parede da edificación colindante.
- 4.9.- Delimitación exterior da edificación.- É a delimitada polas aliñacións a vías, fondo edificable e recuamentos laterais e/ou posteriores definidos pola Ordenanza de aplicación.
- 4.10.- Fondo da edificación.- É a distancia existente entre o plano de fachada ou fachadas que dan fronte a vías públicas e os seus opostos.

-
- 4.11.- Fachada.- Cada un dos paramentos exteriores exentos dun edificio, poden ter luces ou ser cegos.
- 4.12.- Cubertas.- Son os elementos construtivos que cerran o volume edificado por enriba da cara superior do último forxado.
- 4.13.- Voos.- Elementos e volumes que, sendo solidarios e pertencentes á edificación, sobresaen da mesma por diante do plano vertical que contén á aliñación exterior.
- 4.14.- Entrantes na liña de fachada.- Elementos da edificación situados no interior do plano que contén a cada fachada, e que quedan abertos total ou parcialmente ao exterior, podendo estar cubertos ou non.
- 4.15.- Edificacións complementarias.- Son os corpos edificados anexos ao volume edificado de uso principal construídos para albergar usos auxiliares tales como: hórreos, bodegas, alpendres, garaxes, etc.
- 4.16.- Peches de parcela.- Son os elementos construtivos que serven para delimitar e cerrar as propiedades.
- 4.17.- Pezas habitables.- Enténdese como pezas habitables, nunha vivenda, aquelas que se destinan á permanencia continua das persoas e polo tanto, todas aquelas que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, rochos, depósitos e aparcadoiros.
- 4.18.- Tipoloxía edificatoria.- Modelo construtivo básico que serve como contedor dos usos considerados no presente Plan.

As edificacións ás que dan lugar estes modelos baséanse nas tipoloxías tradicionais da zona, así como naquelas outras que xa depurou a experiencia do uso de novas tecnoloxías e aporte de deseños modernos.

Art 29.- Condicións xerais de volume, hixiénicas e de parcela.

1.- Alcance e contido:

As condicións seguintes establecen as limitacións ás que deben de suxeitarse todas as dimensións e demais condicións das edificacións, salvo indicación expresa na Ordenanza correspondente, así como a forma de medir e interpretar estas condicións.

2.- Altura e plantas das edificacións:

Deberán cumprirse ao mesmo tempo ambos parámetros: altura máxima e número de plantas.

A correlación entre o número de plantas e a altura, é a seguinte:

Nº de plantas	Altura máxima
1 = Planta Baixa	4,0 m.
2 = Planta Baixa + 1	7,0 m.

- A altura mínima libre interior de planta baixa establécese en 2,50 m e a altura máxima libre interior en 4,00 m. Excepcionalmente en edificios de planta baixa e uso exclusivo de tipo: industrial, comercial, espectáculos ou similar, admitirase unha altura máxima de 7 m.
- A altura mínima libre interior de piso será de 2,50 m.
- A altura mínima libre interior en plantas soto ou semisoto, a excepción daqueles usos que non impliquen estancia de persoas (garaxes, rochos, cuartos instalacións ou similares), será de 2,50 m.
- No caso de garaxes, rochos, cuartos instalacións ou similares, a altura mínima interior será de 2,20 m.
- A cota máxima á que poderá estar o solo da planta de soto, con respecto á rasante natural do terreo, será de menos 4,00 m, permitíndose unha planta baixo terra.

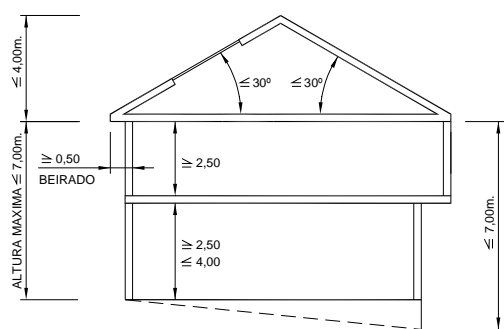
3.- Construcións por enriba da altura máxima permitida:

Por enriba do último forxado e por debaixo da cuberta, admítese unicamente o mesmo uso que o da planta inferior e os auxiliares do mesmo (rochos, salas de máquinas, etc), baixo as seguintes condicións:

As cubertas resolveranse a dúas ou catro augas, excepto en casos singulares debidamente xustificadas. A pendente máxima será de 30º medidos dende a cara superior do último forxado, con vertentes continuas sen quebro algún. A altura máxima do cumio será de 4,00 m. medidos dende a cara inferior do último forxado.

Queda expresamente prohibido a construción de bufardas.

- Vertentes de cuberta serán continuas sen quebro algún, cunha pendente non superior a 30 grados sesaxesimais, medidos no borde do beirado que coincidirá coa aresta superior do último forxado horizontal.
- Altura máxima do cumio, dende a parte inferior do forxado de teito da última planta, será de 4,00 m. Sobre esta altura só poderán elevarse condutos de ventilación e instalacións tipo antenas ou similares.
- Poderán ter occos de ventilación e iluminación que poderán ser:
 - Ventás practicables sobre o propio plano da cuberta.
 - Ventás practicables nos testeiros.
- Queda expresamente prohibida a construción de bufardas e mansardas.



4.- Condicións para a medición das alturas:

A medición do número de plantas e alturas rexeráse polas seguintes condicións:

- a) as alturas mediranse dende a liña resultante entre a intersección entre a edificación e o perfil natural do terreo en contacto coa mesma, no punto medio de cada unha das súas fachadas,
- b) No número de plantas non se incluírán os semisotos, salvo se se excede a altura máxima da edificación.

5.- Parcelas inferiores ás mínimas esixidas:

Excepcionalmente, en solo de núcleo rural, poderase construír en parcelas inferiores ás mínimas, en fronte ou superficie, en caso de parcelas situadas entre outras xa edificadas con anterioridade á aprobación do presente Plan. Neste caso poderase superar o parámetro de ocupación máxima fixéndose un fondo máximo de 12 m.

6.- Materiais.

Utilizaranse os materiais, cores e acabados acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais e/ou características da zona. No acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona; excepcionalmente, por razóns xustificadas, poderán empregarse outros materiais sempre que se garanta a súa adecuación ao entorno (en canto a textura, cor, forma, etc.).

A efectos indicativos e sen prexuízo da necesaria xustificación técnica que haberán de conter os proxectos, indícanse as seguintes posibles solucións:

En caso de utilización de pedra (cargadeiros, soleiras, xambas, etc) esta será da zona. Os simples aplacados en muros ou elementos portantes, deben de ser rexeitados. Os acabados poderán realizarse con revestimentos continuos de morteiro ou ben con madeira (táboas ou derivados), tramas e chapas metálicas (nin brillantes, nin reflectores) ou paneis prefabricados.

Queda prohibida a utilización, como materiais vistos, daqueles materiais propios para ir revestidos como fábricas de ladrillo ou de bloque. Empregárase, en todas as fachadas o mesmo tratamento, con materiais de igual calidade, que nas fachadas principais.

As cores de fachadas admitiranse en tons próximos ao branco, pardo ou crema e, en calquera caso, similares aos utilizados no lugar.

As cubertas serán de tella cerámica, excepto nos casos debidamente xustificadas. Alternativamente poderanse utilizar outros materiais (cobre, zinc, aluminio ou placas metálicas, estas lacadas en cor vermello ou alaranxado). Para estes supostos excepcionais, debe xustificarse non só o valor arquitectónico da edificación en si mesma, senón tamén a adecuada integración do volume, composición e material da nova edificación co seu entorno, de modo que o emprego de materiais alternativos debe responder a unha motivación fundada na calidade arquitectónica da proposta.

A carpintería exterior será de madeira pintada ou aluminio lacado, en cores acordes cos existentes no entorno.

Edificacións de uso non residencial.

As edificacións auxiliares e os edificios onde o uso non sexa o de vivenda; industrial, almacéns e instalacións agropecuarias, equipamentos, etc, deberán manter similares características de calidade, polo que se se utilizan materiais tipo ladrillo ou bloque, será necesario o seu revestimento e pintura, así mesmo en cubertas poderanse utilizar materiais non cerámicos pero de calidade suficiente segundo os criterios expresados anteriormente.

En naves, recoméndanse as cubertas lixeiras de chapa ou placa ondulada, de cores adecuados e solucións máis lixeiras que a pedra en fachada. As cores haberán de mimetizarse coas do entorno

Invernadoiros

A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non está suxeita ás condicións deste apartado nin ás de edificación referidas no apartado seguinte.

7.- Tipoloxía edificatoria.

As tipoloxías edificatorias permitidas serán as existentes, edificación illada ou apegada (segundo ordenanza) con volumetría formada por corpos prismáticos simples de planta rectangular ou cadrada, á que se poderán apegar corpos de menor altura auxiliares ou adxectivos, nas condicións da ordenanza.

Aos efectos de compatibilizar as novas edificacións coa tipoloxía tradicional limitarase a superficie máxima construída por volume independente da seguinte maneira:

Edificios en PB.....	200 m ²
Edificios en PB+1.....	300 m ²

No caso de que resulte imprescindible superar este volume por esixencias do uso ou actividade autorizable e as condicións de volume da ordenanza permitan superar estes parámetros, a edificación deberá fragmentarse en varios corpos interconexiónados entre si, cumprindo cada un deles estas condicións de volume.

En calquera caso, haberán de adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

Os voos estarán formados preferentemente por balcóns, solainas e galerías, e realizaranse coas características e dimensións dos existentes na zona.

8.- Cerramentos de fincas.

Axustaranse ás condicións seguintes:

- a) A altura máxima dos cerramentos de tipo opaco de fábrica, será de 1 m sobre o nivel natural do terreo.
- b) Os peches realizados en pedra, en fincas edificadas con fronte a vías que non sexan do sistema xeral, autorizaranse ata unha altura de 1,50 m sobre o nivel natural do terreo.
- c) Permitirase completar o peche ata unha altura de 2,00 m: con aramados, balaustradas, barrotes, celosías metálicas, madeira, peches vexetais ou solucións semellantes esteticamente admisibles e en calquera caso tradicionais do medio rural.
- d) En terreos en pendente, escalonarase o cerre de xeito que a altura no punto mais desfavorable non exceda 1/3 da máxima permitida nos parágrafos precedentes.

- e) En todo caso, deben realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, salvo que sexan debidamente revestidos e pintados con acabados en texturas e coloracións similares aos da pedra do lugar.
- f) Os cerramentos situados entre o borde exterior da zona de servidume de estradas (autonómicas) e a liña límite da edificación unicamente poderán ser diáfanos.

9.- Edificacións complementarias e auxiliares:

En Solo de Núcleo Rural, adicionalmente ao uso de vivenda, tolerarase a construción de edificacións auxiliares, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

- Será imprescindible a existencia previa dunha vivenda ou polo menos a solicitude simultánea de licencia de obras para a construción de vivenda.
- Non poderá ser destinada ao aloxamento de persoas nin sequera de modo temporal.
- A altura máxima será de 4,00 m ata o arranque da cuberta. A altura máxima de cumio será de 1,50 m sobre o arranque da cuberta.
- Deberán ter un acabado similar ao da vivenda principal, quedando prohibida a utilización de materiais que pensados para ser revestidos, queden vistos, tales como ladrillo, bloques de formigón grises e similares.
- As edificacións auxiliares situaranse preferentemente apegadas á edificación principal formando patio.

A superficie máxima construída entre todas as edificacións auxiliares na parcela, sen computar edificabilidade pero si ocupación, será de 50 m². Unha vez excedidos os 50 m² de superficie total, computará edificabilidade e ocupación.

10.- Beirís e corpos saíntes:

1.- Definicións:

- Balcóns. Están formados polos voos, abertos por tres lados, dos forxados a partir da planta primeira.
- Miradoiros. Son corpos saíntes de cristal en todo o seu perímetro e altura. A súa lonxitude máxima será de 2,50 m. Separaranse ao menos 1,00 m. entre si.
- Galerías. Están formadas polos voos de cristal en todo o seu perímetro ao menos nun 70% da súa superficie.

2.- Condicións xerais.

- Os saíntes máximos de cornixas e beirados ou voos dende o plano de fachada serán de 0,50 m.
- Os voos recuaranse das medianeiras nun ancho igual á profundidade do voo.
- Para a medición do saínte dos voos, medirase perpendicularmente á liña da edificación, en calquera punto do voo, a lonxitude deste, dende o seu extremo ata a liña de fachada.
- A altura mínima dos elementos voados sobre a rasante da vía pública será de 3,60 m.

11.- **Portadas, reixas e escaparates:**

Cando sexa necesario que as portas en plantas baixas ou peches abran cara fóra, deberán quedar totalmente remetidas en terreo particular.

12.- **Anuncios e rótulos.**

Deberán estar situados a unha altura superior a 3,00 m, non podendo sobresaír máis de 0,50 m do plano que conteña a teórica aliñación.

13.- **Marquesiñas.**

Haberán de situarse no interior da parcela e nunca sobre a vía pública.

14.- Desmontes, noiros e muros de contención:

Nos casos en que existan fortes desniveis entre a rasante da vía á que da fronte unha parcela e a propia parcela, poderanse construír muros de contención de terras, que cumprirán as seguintes condicións:

- A parte cega do muro de contención non terá unha altura superior aos 2,00 m sobre a rasante natural do terreo en calquera dos seus puntos, en caso de alturas superiores escalonarse o terreo en bancadas separadas entres mais de tres veces a altura a salvar.

Sobre esta altura so poderán realizarse cerramentos diáfanos de altura máxima de un metro ou vexetais.

- Os muros de contención haberán de cumprir as mesmas condicións estéticas que os cerramentos de parcela.
- Os barroteiros para a escorrentía das terras, dispoñeranse de forma que co vertido de auga non se produza acarreo de terras á vía pública.
- A solución terá sempre a finalidade exclusiva de conter terras existentes, rexeitando toda autorización de obra que presuma aumento do nivel de terras do predio sobre as cotas primitivas e de apreciarse este fin durante as obras, procederase á suspensión das mesmas e demais actuacións de acordo coa lexislación.

En orden a non romper coa topografía e a paisaxe non se autorizarán cómaros, noiros e desmontes, en ningún linde, que superen os dous metros respecto a rasante natural do terreo, excepto no caso de ser debidos a execución de infraestructuras viarias ou a accesos a sotos.

En todo caso os noiros deberán quedar suficientemente estabilizados mediante pendentes axeitadas ao tipo de solo, e protexidos con vexetación que os integre na paisaxe.

Os desmontes maiores a dous metros deberán ser realizados a mesma distancia que o desnivel producido e como mínimo a 5m das fincas colindantes , salvo que en proxecto de técnico competente se xustifiquen a innecesariedade de dito recuamento, co fin de non causar prexuízos aos colindantes.

15.- Grellas.

A realización de instalacións estables dedicadas a este uso realizarase baixo as seguintes condicións:

- Situaranse a unha distancia maior de 10 m de calquera edificación de terceiros que implique a estancia habitual de persoas.
- Dotarase de campá e conduto de evacuación de fumes de xeito que a saída destes se produza a unha altura non menor de 4 m.
- Poderase situar apegada a lindeiros se se cumpren as condicións anteriores.

16.- Dotación de servizos nas edificacións.

A) Dotación de auga e instalacións de fontanería e saneamento.

Todo edificio deberá contar con servizo de auga corrente potable, coa dotación suficiente para as necesidades propias do uso.

As instalacións de auga cumprirán as disposicións vixentes.

As augas de saneamento haberán de separarse en residuais e pluviais.

O desaugadoiro das baixantes de augas pluviais farase en bueiros que as conduzan ao terreo ou por debaixo da beirarrúa, se existe, ata a cuneta.

As instalacións de saneamento cumprirán o disposto nas Normas Tecnolóxicas correspondentes.

As augas residuais conectaranse á rede de sumidoiros, de existir esta, mediante arqueta ou pozo xeral de rexistro. En solos onde non exista rede de saneamento, o vertido de augas residuais poderá facerse a pozos absorbentes, previa depuración en fosa séptica ou estación depuradora.

B) Fosas sépticas e pozos:

As fosas sépticas e pozos de auga, situaranse como mínimo a 3,0 m. dos predios colindantes, sen prexuízo das demais condicións específicas de cada caso. A distancia mínima entre pozos de auga e fosas sépticas será de 20 m.

C) Evacuación de fumes:

Prohíbese a saída libre de fumes por fachadas, balcóns e ventás, anque sexa de carácter provisional, debéndose canalizar por chemineas, polo interior do edificio ou patios, ata a cuberta sobresaíndo ao menos 1,00 m. Por enriba do plano da mesma, cumprindo as Normas Tecnolóxicas correspondentes.

O concello poderá impoñer as medidas correctoras que estime pertinentes cando unha saída de fumes, a xuízo dos Servizos Técnicos, poida causar molestias ou prexuizos.

D) Residuos sólidos:

Nos edificios de nova planta, excepto vivendas unifamiliares, será obrigatorio a previsión dun espazo no interior da parcela con dimensións adecuadas para o almacenamento previo á súa retirada polos servizos municipais de recollida, con acceso dende vía pública.

Cando polas súas características, o lixo ou outros residuos sólidos que produza calquera actividade, non poidan ou non deban ser recollidos polo servizo municipal de recollida, deberán ser trasladados directamente a un lugar adecuado para o seu vertido por conta do titular da actividade.

E) Enerxía eléctrica, calefacción, auga quente, gas, teléfono, antenas de televisión e outras instalacións.

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, debendo cumprir a lexislación vixente.

Todo edificio (de nova construción ou rehabilitación) deberá constar coa instalación de infraestrutura común de telecomunicacións segundo se regula na normativa na materia.

Todas as instalacións e os seus accesorios, depósitos de combustible, contadores, antenas, etc., deberán cumprir coas condicións esixidas polas súas respectivas regulacións e en ningún caso poderán constituír perigo ou molestias para os veciños.

F) Instalacións de acondicionamento de aire e ventilación.

Prohíbese a situación de aparatos de extracción ou acondicionamento de aire nas fachadas á vía pública. Poderán situarse enrasados coa fachada e ocultos ao exterior, as reixas de aire situaranse a unha altura maior de 3 m sobre a rasante, de forma que non se produzan molestias aos transeúntes.

Ademais do establecido no Regulamento de actividades molestas, nocivas, insalubres e perigosas, os extractores de fume deberán contar con filtros e outros medios suficientes que eviten a saída de graxas, olores e partículas en suspensión.

2.2.- NORMAS DE USOS DA EDIFICACIÓN.

Art 30.- Definición e clasificación dos usos.

1.- Definición: É o emprego continuado e habitual ao que se pode destinar un solo ou unha edificación.

2.- Tipos: Os usos poden ser característicos ou pormenorizados conforme determine o instrumento de planeamento correspondente:

- Uso característico: é aquel que o Plan xeral asigna con carácter dominante ou maioritario a unha zona e que é susceptible de ser desenvolvido en usos pormenorizados polo propio Plan Xeral ou por algunha outra figura de planeamento.
- Uso pormenorizado: é aquel que o Plan xeral ou os instrumentos de planeamento que o desenvolven asignan a unha zona concreta. O cambio dos usos pormenorizados require a modificación do planeamento correspondente.

3.- Usos permitidos, usos prohibidos e usos compatibles:

- Usos permitidos.- Son os que o Plan Xeral considera máis adecuados para cada zona.
- Usos prohibidos.- Son aqueles que o Plan Xeral non considera adecuados expresamente en cada zona.
- Usos compatibles.- Son aqueles onde a súa implantación pode coexistir co uso dominante sen perder este ningunha das características que lle son propias dentro do ámbito delimitado.

4.- As construcións poderán estar destinadas aos seguintes **usos característicos:**

- Uso Residencial: é o daqueles edificios ou parte deles destinados a vivenda.
- Uso de Servizos: o que ten por finalidade a prestación de servizos ás persoas, ás familias e ás empresas ou organismos, tales como servizos de aloxamento temporal, comercio ou venta ao por menor, servizos

persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros ou profesionais.

- Uso Industrial. Comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe e distribución de produtos e de venta ao por maior.
- Uso de garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil: é o que se dedica ao mantemento, abastecemento e entretemento de vehículos de calquera clase. Considéranse incluídos dentro desta definición, os servizos públicos de transporte, os lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos, así como os depósitos para venta de coches.
- Uso Equipamento. é o que serve para proporcionar aos cidadáns o equipamento que faga posible a súa educación, o seu enriquecemento cultural, a súa saúde e o seu benestar, así como para proporcionar os servizos administrativos básicos.
- Uso espazos Libres e Zonas Verdes: Considéranse como tales o conxunto de actividades destinadas a garantir a salubridade, repouso e espaxamento da poboación, e en xeral, a mellorar a calidade de vida dos habitantes.
- Uso Agropecuario: Engloba todo tipo de actividades relacionadas coa produción agropecuaria entendendo como tales a agricultura, os cultivos experimentais ou especiais, a horticultura ou floricultura baixo invernadoiro, a cría e garda de animais en réxime de estabulación e a cría de especies piscícolas.
- Uso Forestal: Enténdense como tales o conxunto de actividades relacionadas co coidado e explotación dos montes.

5.- Aos efectos de clasificación e aplicación das presentes Ordenanzas, considéranse os seguintes **usos pormenorizados**:

USO CARACTERÍSTICO	USO PORMENORIZADO
RESIDENCIAL	
SERVIZOS	1. COMERCIO
	2. OFICINAS-SERVIZOS PROFESIONAIS
	3. HOSTALERIA, ESPECTÁCULOS E OCIO
	4. HOSPEDAXE
	5. CAMPAMENTOS DE TURISMO
INDUSTRIAL	1. TALLERES DOMÉSTICOS
	2. PEQUENOS TALLERES-ALMACÉNS DE VENTA
	3. INDUSTRIAS EN XERAL
	4. GRANDES ESTABLECEMENTOS INDUSTRIAIS
	5. ALMACÉN
GARAXE-APARCADOIRO E SERVIZOS DO AUTOMÓBIL	1. GARAXE APARCADOIRO DE USO INDIVIDUAL
	2. GARAXE APARCADOIRO DE USO COLECTIVO
	3. ESTACIÓNS DE SERVIZO
	4. TALLERES DO AUTOMÓBIL
EQUIPAMENTOS	1. DEPORTIVO
	2. DOCENTE
	3. SANITARIO
	4. ASISTENCIAL
	5. CULTURAL
	6. ADMINISTRATIVO PUBLICO
	7. MERCADO DE ABASTOS
	8. RELIXIOSO
	9. CEMITERIO
ESPAZOS LIBRES e ZONAS VERDES	
AGROPECUARIO	1. CORTES ata 5 UGM
	2. CORTES DE MÁIS DE 5 UGM
	3. LOCAIS DE ALMACENAXE DE PRODUTOS AGRÍCOLAS DE MENOS DE 300m²
	4. LOCAIS DE ALMACENAXE DE PRODUTOS AGRÍCOLAS DE MAIS DE 300m²
	5. LOCAIS DE ALMACENAXE DE APEIROS DE LABRANZA e MAQUINARIA AGRÍCOLA DE USO PROPIO
	6. CONSTRUCIÓNS PARA ABASTECIMENTO ou ALMACENAXE DE SUBSTANCIAS EN DESCOMPOSICIÓN PARA ALIMENTACIÓN DO GANDO.
	7. PISCIFACTORÍAS
FORESTAL	1. SECADOIROS DE MADEIRA ABERTOS ou CON GALPÓNS SUSTENTADOS POR COLUMNAS
	2. SERRADOIROS
	3. LOCAIS DE ALMACENAXE DE APEIROS DE LABRANZA e MAQUINARIA AGRÍCOLA DE USO PROPIO.
	4. POSTOS DE CAZA.
	5. TORRES DE VIXILANCIA e DEPÓSITOS DE AUGA CONTRA INCENDIOS E INSTALACIÓNS PARA GARDAS FORESTAIS.

Art 31.- Disposicións xerais a todos os usos.

- 1.- Cando unha actividade comprende varios dos usos sinalados no artigo anterior, e sempre que sexan compatibles entre si, cada un dos mesmos deberá cumprir as condicións que se determinan na Ordenanza específica de cada uso.
- 2.- As normas que se fixan nos artigos seguintes son de aplicación ás obras de nova planta, de ampliación, de reforma, rehabilitación e de cambio de uso.
- 3.- A obrigatoriedade no cumprimento destas Normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen doutros Organismos e lles fosen de aplicación.
- 4.- Só se permiten obras de reforma, rehabilitación ou ampliación en fincas ou locais, cando estean dedicados ou se destinen a usos permitidos pola Ordenanza correspondente.
- 5.- No seu caso serán de aplicación as normas relativas a protección do medio ambiente establecidas no Art 58.- da presente normativa.
- 6.- Ademais das condicións establecidas nos artigos seguintes para cada uso, haberán de cumprirse as leis, regulamentos e decretos que poidan afectalos:

NBE-CPI-96	Condicións de protección contra incendios nos edificios.
RD 786/2001	Regulamento seguridade contra incendios en establecementos industriais
NBE-CA-88	Sobre condicións de illamento acústico
NBE-CT-79	sobre condicións de illamento térmico
Lei 7/1997	da Xunta de Galicia, de protección contra a contaminación acústica.
D 150/1998	da Xunta de Galicia. Regulamento que desenvolve a lei anterior.
Lei 8/1997.	da X.G. de Accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
D 35/2000	Regulamento de desenvolvemento e execución da lei de Accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia
RD 2414/1961	Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas.
RD 2816/1982	Regulamento de espectáculos públicos e actividades recreativas
D 311/1992	da Xunta de Galicia. Condicións de habitabilidade en vivendas
Lei 31/1995	Prevención de riscos laborais
RD 486/1997.	Condicións de seguridade e saúde en lugares de traballo
Lei 32/2003	Xeral de telecomunicacións.

Art 32.- Regulación do uso residencial.

1.- Definición: Uso residencial é o daqueles edificios ou parte deles destinados a vivenda.

Tipoloxías permitidas para o uso residencial:

- Vivenda familiar: é a situada en parcela independente, en edificio illado ou apegado a outro/s horizontalmente, con acceso exclusivo e independente dende a vía pública.

Engloba un réxime especial de vivenda familiar cando en aplicación dalgunha ordenanza, se obteñan parcelas unifamiliares, nas que cada unha delas se desglosa en dúas superficies: unha onde situarase a vivenda e outra, integrada nunha superficie configurada como elemento común da totalidade do grupo de vivendas.

- Vivenda plurifamiliar. Edificio dedicado principalmente ao uso residencial para varios núcleos familiares, con accesos e/ou elementos comúns.

2.- Condicións das vivendas.

- Non se permitirán vivendas en sotos nin en semisotos.
- Toda vivenda ha de ser exterior, entendéndose por exterior aquela que teña como mínimo dúas pezas habitables con ocos abertos á rúa ou vía pública á que de fronte a parcela edificable.
- Non poderán comunicar directamente con locais comerciais ou industriais, debendo existir un vestíbulo intermedio, ademais de ter accesos independentes dende a vía pública ou espazo común da edificación que conecte directamente con ela.
- Condicións de habitabilidade: as edificacións destinadas a vivenda acreditarán o cumprimento das condicións mínimas previstas no Decreto 311/1992 de 12 de Novembro da Xunta de Galicia, sobre habitabilidade de vivendas, así como calquera outra normativa que lles sexa de aplicación.

Art 33.- Regulación do uso servizos.

1.- Definición e clasificación.

O uso servizos comprende os usos que teñen por finalidade a prestación de servizos ás persoas, ás familias e ás empresas, tales como abastecemento comercial, hostalería, aloxamento, espaxeamento e recreo, finanzas, seguros, servizos, técnicos e profesionais, e similares.

Este uso característico comprende os seguintes usos pormenorizados:

- 1º.- Comercio: é aquel servizo destinado a subministrar mercancías ao público mediante vendas ao por menor, ou a prestar servizos aos particulares.
- 2º.- Oficinas e Servizos Profesionais. é aquel servizo que corresponde ás actividades terciarias que se dirixen, como función principal, a prestar servizos de carácter administrativo, técnico, financeiro, de información ou outros, realizados basicamente a partir do manexo e transmisión de información, ben ás empresas ou aos particulares. Inclúense nesta categoría as actividades puras de oficina, así como funcións desta natureza asociadas a outras actividades principais no de oficina (industria, construción ou servizos) que consuman un espazo propio e independente.
- 3º.- Hostalería, Espectáculos e Ocio: é aquel servizo destinado a vendas de comida e bebidas para consumo directo no local así como actividades ligadas á vida de relación acompañadas de espectáculos, así como ás de ocio e recreo tales como teatro, cine, circo, música, etc., que necesiten de espazos especializados para o seu desenvolvemento.
- 4º.- Hospedaxe: é aquel servizo destinado a proporcionar aloxamento temporal ás persoas.
- 5º.- Campamentos de turismo.- Son aqueles que organizan a súa oferta en torno á dispoñibilidade de terreo apropiado para acampar e que están dotados dos correspondentes servizos.

2.- Condicións xerais ao Uso Servizos.

Os edificios destinados ao uso servizos haberán de cumprir as condicións que a lexislación específica dite para cada tipo, e no seu defecto as fixadas para uso de vivenda.

3.- Condicións específicas de cada categoría:

1º.- Comercio:

1.1.-Clasificación:

Aos efectos da súa pormenorización no espazo e o establecemento de condicións particulares, distínguense as seguintes categorías:

1ª Locais comerciais en edificios de vivenda, ocupando planta baixa, soto ou semisoto.

2ª Locais comerciais en edificio exclusivo para uso servizos e outros usos compatibles.

1.2. Condicións xerais:

1.2.1. No caso de locais comerciais da categoría 1ª, os accesos, escaleiras e ascensores dos locais comerciais e os das vivendas deberán ser independentes.

1.2.2. Os locais comerciais da categoría 1ª, e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal, se non é a través dun vestíbulo intermedio, con portas resistentes ao lume.

1.2.3. Os locais que se establezan en soto ou semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleiras cun ancho mínimo de 1 m. cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a 2,50m.

1.2.4. As escaleiras de servizo ao público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de 1 m. a excepción dos de 1ª categoría, onde o ancho non poderá ser inferior a 1,30 m.

1.2.5. Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios:

Ata 100 m², un inodoro e un lavabo; por cada 200 m² máis ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m² instalaranse con absoluta independencia para señoras e cabaleiros. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

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

No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total no inferior a un oitavo da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, rochos e corredores.

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

1.2.8. Esixirase o cumprimento das Normas NBE-CPI-96, lei 7/1997 e NBE-CA-88, así como calquera outra referente a condicións acústicas e de prevención e extinción de incendios.

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

1.3.- Condicións específicas: os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto dunha regulamentación municipal específica que en calquera caso observará como mínimo as prescricións contidas nas presentes Ordenanzas.

2º.- Oficinas e Servizos Profesionais:

2.1.- Definición e clasificación: Comprende os usos desenvolvidos en oficinas de servizos diversos, os que en atención ao mercado que serven e aos condicionamentos ambientais e urbanísticos de implantación que se derivan do mesmo hanse de diferenciar en:

1ª. Oficinas e despachos colectivos: Comprende actividades de servizos ás persoas, familias e empresas que supoñen ampla frecuencia de público, e requiren por tanto favorables condicións de accesibilidade (oficinas bancarias, rexistros, academias, centros de formación técnica e similares).

2ª. Despachos profesionais e servizos equivalentes: Comprende as actividades profesionais localizadas en edificios residenciais, en calquera planta.

2.2.-Condicións.

2.2.1. As oficinas da categoría 1ª deberán situarse en planta baixa.

2.2.2. Os despachos profesionais da 2ª poderán localizarse en edificios residenciais, en calquera planta, sempre que a superficie dedicada á actividade profesional sexa inferior a 100 m². Se contasen con acceso independente non se aplicará esta limitación.

2.2.3. As oficinas que se establezan en soto ou semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidas a este por escaleiras cun ancho mínimo de 1 m., cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a 2,50m.

2.2.4. Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

Ata 100 m², un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m², máis, ó fracción, se aumentará un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m², instalaranse con enteira independencia para señoras e cabaleiros. estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñéndose cun vestíbulo de illamento.

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

No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local.

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

2.2.7. Dispoñerán dos accesos, aparatos, instalacións e útiles que en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade , determina a vixente lexislación sobre prevención de incendios.

2.2.8. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc, de acordo coa lexislación vixente.

3º.- Hostalería, Espectáculo e Ocio.

3.1.- Definición: Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañadas en ocasións de espectáculo, cafés, salas de festa e baile, xogos recreativos, bares e establecementos para consumo de bebidas e comidas; e para o desenvolvemento de actividades de espectáculos (cines, teatros).

3.2.- Condicións:

3.2.1. cumprirán as condicións que fixen as disposicións vixentes, en especial as do Regulamento de Policía de Espectáculos públicos e Actividades Recreativas.

3.2.2. En novos edificios de uso exclusivo, será obrigatorio dispoñer dunha praza de aparcadoiro por cada 50 m² construídos.

3.2.3. Os establecementos de hostalería e os destinados a espectáculos terán un nivel de ruído no seu interior non superior a 90 db (A).

3.2.4. Esixirase o cumprimento das Normas NBE-CPI-96, lei 7/1997 e NBE-CA-88, así como calquera outra referente a condicións acústicas e de prevención e extinción de incendios.

4º.- Hospedaxe.

4.1.- Definición: Comprende os usos propios da provisión de aloxamento mediante pago, para instancias curtas ou de tempada, en hoteis, pousadas, casas de turismo rural, así como tamén os servizos asociados (restaurantes, salas de conferencia, e similares).

Establécense as seguintes categorías:

1ª. Máis de 30 prazas ou superficie total edificada maior de 600 m².

2ª. Menos de 30 prazas ou superficie total edificada menor de 600 m².

4.2.- Condicións: Dispoñerase dunha praza de aparcadoiro por cada habitación.

5º.- Campamentos de turismo:

5.1.- Definición: Comprende os usos turísticos realizados en campamentos ou outros tipos de hospedaxes similares (albergues xuvenís, campings,...) que organizan a súa oferta en torno á dispoñibilidade de terreo apropiado para acampar, dotado dos correspondentes servizos, en ocasións complementados con instalacións fixas (cabanas, bungalows,...), utilizadas para o aloxamento temporal de grupos que desenvolven actividades de turismo da natureza, ou similares.

5.2.- Condicións: Dispoñerase dunha praza de aparcadoiro por cada unidade de acampada.

Art 34.- Regulación do uso industrial.

1.- Definición e clasificación.

É o correspondente aos establecementos destinados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de materias primas ou derivados destas, a súa posterior transformación, a súa almacenaxe, envasado, reparación, transporte e distribución de ditos produtos.

Dentro do uso industrial, establécense as seguintes categorías:

- 1º.- Talleres domésticos: Corresponde a moi pequenas unidades produtivas, de carácter marcadamente artesanal, que xeran individualmente un nivel de emprego moi reducido, que en xeral se resolve con aporte de traballo familiar. Son funcionalmente compatibles coa vivenda familiar, coa que poden compartir acceso principal, sempre que dispoñan no seu interior de espazo específico para o desenvolvemento da actividade, e que este sexa fisicamente illable do espazo residencial doméstico.
- 2º.- Pequenos talleres-almacéns de venta: Comprende actividades de produción, reparación e venta, realizadas a pequena escala, en xeral ligadas ao abastecemento de familias e fogares, altamente intensivas en traballo, pouco seriadas, carentes de grandes necesidades técnicas en bens de equipo, consumos enerxético e de materias primas, así como de almacenamento de produtos. Inclúe, ademais, as instalacións e usos característicos da industria escaparate e exclúe os talleres de vehículos.
- 3º.- Industrias en xeral. Comprende as actividades e instalacións realizadas en edificios e construcións especificamente deseñados para o desenvolvemento de actividades produtivas xerais ou especializadas, de dimensións variables, situadas en espazos ordenados e equipados a tal efecto.
- 4º.- Grandes establecementos Industriais. Comprende actividades cuxa singularidade deriva da gran entidade que alcanzan os seus procesos produtivos, da gran demanda de solo equipado que comportan e das reservas de solo que para o seu crecemento a medio-largo prazo se requiren, da propia imprevisibilidade da súa implantación local e das súas necesidades específicas, así como da extraordinaria significación social e económica que se deriva da súa implantación.

5º.- Almacén. Denomínase así a todo local destinado ao abastecemento de mercancías ou materiais e venta ao por maior.

2.- Localización das actividades.

A efectos de incompatibilidade de uso industrial establécense de acordo co emprazamento relativo da vivenda e a industria as seguintes situacións:

A.- En edificio de vivenda en planta de piso (primeira planta).

B.- En edificio de vivenda, en planta baixa ou anexo a vivenda.

C.- En edificios industriais exentos en zonas de uso preferentemente residencial.

No cadro adxunto fíxanse as condicións de compatibilidade e os límites máximos de potencia e superficie para cada categoría e situación consideradas:

SITUACIÓN	TIPO DE INDUSTRIA				
	CATEGORÍA 1ª	CATEGORÍA 2ª	CATEGORÍA 3ª	CATEGORÍA 4ª	CATEGORÍA 5ª
Edificio vivendas planta piso	5 CV 50 m ²	Non aut.	Non aut.	Non aut.	Non aut.
Edificio vivendas en planta baixa ou anexo vivenda unifamiliar	10 CV 200 m ²	20 CV 200 m ²	Non aut.	Non aut.	10 CV 200 m ²
Edificio industrial exclusivo e independente en zona residencial	30 CV 200 m ²	40 CV 200 m ²	Non aut.	Non aut.	30 CV 200 m ²

3.- Condicións xerais.

- Corresponde ao Concello a facultade de concesión de licencias para a instalación, apertura e funcionamento de calquera clase de industria así como a comprobación e vixilancia do cumprimento da normativa vixente.
- Todas as instalacións industriais deberán cumprir as disposicións xerais sobre a materia, o Regulamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas, a lei 31/95 de Prevención de Riscos Laborais, o Regulamento de Seguridade contra incendios nos establecementos industriais, Real Decreto 786/2001, e as condicións que establécense na

presente normativa. Ditas instalacións deberán sempre realizarse baixo a dirección dun técnico legalmente competente.

- En ningún caso se autoriza o almacenaxe ao por maior de produtos inflamables ou explosivos, en locais que formen parte ou sexan contiguos a edificios destinados a vivenda.
- A superficie que ocupa unha industria vén fixada pola suma de superficies de todos os locais e espazos destinados a esta actividade. Computarase a superficie das oficinas e zonas de exposición e venta que deberán ter acceso independente dos locais destinados a uso industrial.
- Dispoñeranse aseos para os traballadores, cun inodoro, un urinario, un lavabo e unha ducha: un aseo completo ata 200 m², incrementándose unha unidade de aseo por cada 500 m² construídos ou fracción.

4.- Condicións construtivas e ambientais.

- As escaleiras e corredores de circulación xeral terán un ancho mínimo dun metro.
- A potencia electromecánica está determinada pola suma das potencias dos motores que accionen as maquinarias e aparatos e expresarase en cabalos de vapor (CV). Non computará a de iluminación, instalacións de aire acondicionado, nin ventilación.
- Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ao funcionamento de calquera equipo ou maquinaria diferentes dos que orixinen a perturbación.
- Ruídos. A intensidade de ruído procedente de todo uso ou equipo, (a excepción dos equipos provisionais de transporte ou de traballos de construción) deberán cumprir o regulado na lei 7/1997 de Protección contra a contaminación acústica.
- Vibracións. Non se poderá permitir ningunha vibración que exceda o regulado na lei 7/1997. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores da vibración así como dispositivos antivibratorios. Non se permitirá a ancoraxe directa de máquina ou

soportes ás paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación de recintos, debendo interpoñerse os dispositivos antivibratorios adecuados.

- Deslumbramentos. Fóra dos límites do local ou solar, non poderá ser visible ningún deslumbramento, directo ou reflectido, debido a fontes luminosas de gran intensidade, ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura ou outros.
- Fumes. A partir da cheminea ou conduto de evacuación non se permitirá ningunha emisión de fume gris, visible, de sombra igual ou máis escura á intensidade 2 da escala de Micro-Ringlemann, excepto para o fume gris, visible a intensidade de sombra igual a 3 de dita escala emitido só durante catro minutos en todo período de trinta minutos. As actividades cualificadas como Insalubres deberán estar dotadas das adecuadas e eficaces medidas e instalacións de precipitación de po ou de depuración dos vapores ou gases (en seco, en húmido ou por procedemento eléctrico).
- Olores. Non se permitirá ningunha emisión de gases nin a manipulación de materias que produzan malos olores en intensidade tal que poidan ser facilmente detectables, sen instrumentos, no linde da parcela dende a que se emiten.
- Augas residuais: En xeral, se as augas residuais non reuniran, a xuízo dos Técnicos Municipais correspondentes, as debidas condicións para un vertido ao saneamento xeral, haberán de ser sometidas a un proceso de depuración adecuado, que cumpra as condicións que sinala o Regulamento de Industrias e Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas.

Os materiais en suspensión contidos nas augas residuais non excederán, en peso, a cantidade de 30 miligramos por litro.

A demanda bioquímica de osíxeno será inferior a 40 miligramos de osíxeno disoluto absorbido en 5 días a 18°C de temperatura.

O nitróxeno expresado en N e NH₄, non será superior a 10 e 15 miligramos respectivamente.

O efluente que verta nas redes de servizo público deberá estar desprovisto de todos os produtos susceptibles de prexudicar as

conducións, así como de materias flotantes, sedimentables ou precipitantes que, ao mesturarse con outros efluentes poidan atentarse, directa ou indirectamente contra o bo funcionamento da rede de saneamento.

O pH do efluente deberá estar comprendido entre 5,5 e 8,5. Excepcionalmente, en caso de que a neutralización se fixera con cal, o pH poderá chegar a 9,5.

A temperatura do efluente será menor, en todo caso, de 30°C, quedando obrigadas as industrias a realizar os procesos de refrixeración necesarios para non exceder este límite.

Prohíbense os vertidos de compostos cíclicos hidroxilados e os seus derivados halóxenos.

- Se os residuos que produza calquera industria, polas súas características, non poden ser recollidos polo Servizo de Limpeza Municipal, deberán ser trasladados directamente a un vertedoiro autorizado, por conta do titular da actividade.

Art 35.- Regulación dos usos de garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil.

1.- Definición e clasificación.

Denomínase "Garaxe-Aparcadoiro" a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase, así como ó seu mantemento, abastecemento e entretemento. Considéranse incluídos dentro desta definición, os servizos públicos de transporte, os lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos, así como os depósitos para venta de coches.

Aos efectos das presentes Ordenanzas e sen prexuízo do establecido na regulamentación para Abastecemento e Venta de Carburantes e Combustibles líquidos, enténdese por "Estación de Servizo" toda instalación construída ao amparo da oportuna autorización, que conteña aparatos e abastecemento de carburantes, gas-oil e lubricantes e na que poidan existir outros relacionados cos vehículos de motor.

Considéranse "Talleres do automóbil" os locais destinados á conservación e reparación do automóbil, incluso os servizos de lavado e engraxe.

Divídense nas seguintes categorías:

1º.- Garaxe-Aparcadoiro de uso individual, que pode ser en planta baixa, semisoto e soto ou anexo á vivenda.

2º.- Garaxe-Aparcadoiro de uso colectivo, que pode ser en planta baixa, semisoto ou soto de edificios, en parcela interior, patios de ruego e espazos libres privados.

3º.- Estacións de servizo.

4º.- Talleres do automóbil.

2.- Condicións xerais.

- A instalación e uso de garaxes-aparcadoiros e locais para o servizo do automóbil deberá axustarse ás prescricións das presentes Ordenanzas e demais disposicións vixentes. As categorías 3ª e 4ª rexeranse ademais polas Normas de Industria.
- O Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tránsito ou características urbanísticas ou ambientais así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.
- Accesos: os garaxes-aparcadoiros en categoría 2ª e locais do servizo do automóbil dispoñerán dun espazo de acceso de 3 m., de ancho e 4,5 m. de fondo, como mínimo, con piso de pendente máxima 5% e libre de calquera outro uso ou actividade .

As ramplas rectas non excederán a pendente do 16 % e as ramplas en curva o 12 % na súa liña media. A súa anchura mínima será de 3 m., co sobreancho necesario nas curvas e o seu radio de curvatura, medido tamén no eixo, será superior a 6 m.

Estas condicións non son de aplicación en categoría 1ª.

- Prazas de aparcadoiro: Enténdese por praza de aparcadoiro unha área mínima de 2,50 por 4,75 m. sen embargo, o número de coches no interior dos garaxes-aparcadoiros non poderá exceder do correspondente a 20 m²

por coche. Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ao solicitar a concesión das licencias de construción, instalación, funcionamento e apertura.

- Altura: En garaxes-aparcadoiro a altura libre non será inferior a 2,20 m. en calquera punto.
- Construción: Cumprirase especialmente a Norma de Protección contra o Lume C.P.I./96, as regulamentacións sobre illamento acústico e ruídos e calquera outra que sexa de aplicación.

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos, en proporción superior ás cifras que sinala o Regulamento de Actividades Molestas. A ventilación forzada deberá realizarse de maneira que o número de renovacións/hora de aire e gases do ambiente do garaxe sexa necesario para cumprir as normas que sinala o regulamento de Industrias e Actividades.

A calefacción dos locais e demais medios nos que se realice a combustión de substancias dispoñerá de forma que en ningún momento haxa perigo de que as mesturas carburantes se inflamen, debendo estar totalmente illados e ventilados eficazmente.

A iluminación artificial realizarase só mediante lámpadas eléctricas, e as instalacións de enerxía e iluminación responderán ás disposicións vixentes sobre a materia. O Concello poderá esixir a instalación de iluminación supletoria. Cando haxa de utilizarse outro tipo de iluminación, requirirase unha autorización especial do Concello.

Nos espazos libres que se destinan a aparcadoiros de superficie non se autorizarán máis obras ou instalacións que as de pavimentación e marquesiñas de sombra e procurarase que este uso sexa compatible co arboredo.

Nas categorías 3ª e 4ª dispoñerá dun sistema eficaz de depuración de graxas, para a súa acometida á rede de saneamento ou á fosa séptica.

En todas as categorías os vertidos a rede de saneamento e as emisións gaseosas non superarán os máximos indicados na presente normativa para o uso industrial

3.- Condicións específicas.

- Estacións de servizo. (Categoría 3ª).

Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumprirán as seguintes:

- a) Dispoñerán de aparcadoiros en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de 2 prazas por surtidor.
- b) Os talleres do automóbil anexos non poderán ter unha superficie superior a 100 m² e dispoñerán dunha praza de aparcadoiro por cada 25 m² do taller.

- Talleres do automóbil. (Categoría 4ª).

Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumprirán as seguintes:

- a) Axustaranse ás especificacións que sexan de aplicación sobre construción, ventilación, instalacións contra incendios e desaugadoiros que se prescriben para os garaxes-aparcadoiros nestas Ordenanzas.
- b) Dispoñerán, dentro do local, dunha praza aparcadoiro perfectamente cotada, por cada 25 m² de taller, cun mínimo de dúas prazas.
- c) Deberán ter acceso a vía onde o ancho mínimo sexa de 8 m.

Nos locais que formen parte de edificios con vivendas a potencia instalada non excederá de 25 CV, nos restantes non excederá de 40 CV.

Art 36.- Regulación do uso equipamentos.

1.- Definición e clasificación.

É aquel que serve para prover aos cidadáns do equipamento que faga posible a súa educación, o seu enriquecemento cultural, a súa saúde e o seu benestar, así como para proporcionar os servizos administrativos básicos.

Comprende os seguintes usos pormenorizados:

- 1º.- Deportivo, que comprende a práctica de actividades deportivas, e o desenvolvemento da cultura física.
- 2º.- Docente, que abarca a formación intelectual das persoas mediante ensinanza e a investigación.
- 3º.- Sanitario, consistente na prestación de asistencia médica e servizos cirúrxicos, en réxime de ambulatorio. Exclúense os que se presten en despachos profesionais de superficie inferior a 200 m² construídos.
- 4º.- Asistencial, que comprenda prestación de asistencia especializada non especificamente sanitaria ás persoas mediante os servizos sociais.
- 5º.- Cultural, consistente na conservación, recreación e transmisión de coñecementos e a estética tales como bibliotecas, salas de exposición.
- 6º.- Administrativo público, mediante os que se desenvolven as tarefas de xestión dos asuntos das entidades públicas en todos os seus niveis e se atenden os dos cidadáns.
- 7º.- Mercado, consistente no aprovisionamento de produtos de alimentación e outros de carácter básico para o abastecemento da poboación.
- 8º.- Relixioso, que comprende a celebración dos diferentes cultos e aloxamento dos seus membros.
- 9º.- Cemiterio, mediante o que se proporciona a inhumación e/ou incineración dos restos humanos.

2.- Condicións.

- Regularanse polo disposto polos organismos competentes en cada caso ademais da protección contra incendios e calquera outra de aplicación e obrigado cumprimento.
- Os equipamentos de nova construción dispoñerán dunha praza de aparcadoiro para automóbiles por cada 100 m² construídos, que serán incrementadas se así resultase das seguintes condicións:
 - a) Nos equipamentos en que se poida presupoñer concentración de persoas, ao menos unha praza por cada 25 persoas de capacidade para todos os usos.
 - b) Nos sanitarios ao menos unha praza por cada 100 m².
 - c) Nos mercados de abastos e centros de comercio básico, ao menos unha praza por cada 50 m² de superficie de venta.
- Os equipamentos docentes de nova construción que se dispoñan en edificios exclusivos, contarán cunha superficie fóra do viario público para a espera do autobús por cada 250 prazas escolares ou fracción superior a 125 prazas.
- Os mercados de abastos de nova construción dispoñerán por cada 10 postos de venta, dentro do local ou área comercial, dunha zona de carga e descarga de mercancías. Esta zona terá altura libre mínima de tres metros e unha superficie de dimensión mínima de 7 m de lonxitude e 4 m de ancho, que se dispoñerá de tal forma que permita as operacións de carga e descarga simultaneamente en cada unha delas sen entorpecer o acceso dos vehículos.
- Nos equipamentos de nova construción deberase prever unha praza de aparcadoiro por cada 100 m² de superficie construída con destino a bicicletas e motocicletas.

Art 37.- Regulación do uso de espazos libres e zonas verdes.

1.-Definición e clasificación.

Comprende os terreos destinados a prazas, parques e xardíns que teñen como finalidade garantir a salubridade, repouso e espaxamento da poboación, así como posibilitar o desenvolvemento de xogos infantís.

Art 38.- Regulación do uso agropecuario.

1.- Definición e clasificación.

É o correspondente ás explotacións dedicadas a actividades relacionadas coa explotación dos recursos vexetais do solo e da cría e reprodución de especies animais.

Considéranse a estes efectos as seguintes categorías:

- 1º.- Cortes en explotacións de autoconsumo ata 5 Unidades de Gando Maior.
- 2º.- Cortes de máis de 5 Unidades de Gando Maior
- 3º.- Locais de almacenaxe de produtos agrícolas: celeiro, etc., ata 300 m².
- 4º.- Locais de almacenaxe de produtos agrícolas de máis de 300 m².
- 5º.- Locais de almacenaxe de apeiros de labranza e maquinaria agrícola de uso propio.
- 6º.- Construcións para abastecemento ou almacenaxe de substancias en descomposición para alimentación do gando.
- 7º.- Piscifactorías.

2.- Unidades de Gando Maior e equivalencias.

O tamaño dunha explotación gandeira expresarase, aos efectos urbanísticos do presente Plan, en Unidades de Gando Maior (UGM) co fin de obter unha unidade común de agregación de animais diferenciados dentro dunha mesma especie:

Bovinos (vacas, touros) maiores de 2 anos	1 UGM
Bovinos menores de 2 anos	0,6 UGM
Équidos (cabalos, burros) maiores de 6 meses...	1 UGM
Ovino ou caprino.....	0,15 UGM
Coellos.....	0,1 UGM
Aves menores	0,05 UGM
Avestruces	1 UGM
Cochos.....	0,3 UGM

3.- Condicións.

- Nos casos en que, en función da economía tradicional da zona se permita a compatibilidade de uso agropecuario co de vivenda existente, deberanse cumprir en orden á salubridade, as seguintes normas básicas:
 - a) Non se permitirá que os locais de uso gandeiro teñan comunicación directa coa vivenda e os seus accesos serán polo tanto independentes e separados un mínimo de 3 m.
 - b) O uso sinalado na categoría 6ª non poderá situarse en núcleos de poboación e separarse un mínimo de 25 m. de calquera edificación legalmente destinada a vivenda e non declarada ruína.
- As instalacións de acuicultura estarán sometidas á autorización previa dos organismos competentes. Á petición de autorización acompañarase un estudio da situación actual da zona no que se sinalen os cursos de auga actuais, as canalizacións e tomas de auga acompañado dun estudio de impacto que considere os efectos paisaxísticos das instalacións, os efectos ambientais dos vertidos na sanidade das augas, etc.

A súa localización virá condicionada polas limitacións que impoña a necesidade de protección do valor natural das ribeiras.

Art 39.- Regulación do uso forestal.

1.- Definición e clasificación.

Enténdese por tales o conxunto de actividades relacionadas co coidado e explotación dos montes.

Considéranse a estes efectos as seguintes categorías:

1º.- Secadoiros de madeira abertos ou con galpóns sustentados por columnas.

2º.- Serradoiros.

3º.- Locais de almacenaxe de apeiros de labranza e maquinaria agrícola de uso propio.

4º.- Postos de caza.

5º.- Torres de vixilancia e depósitos de auga contra incendios e instalacións para gardas forestais.

2.- Norma reguladora de plantación e corta de árbores.

Complementando o establecido no artigo 591 do Código civil e no Decreto 2661/1967, e de acordo cos artigos 4.1ª) e 25.2d) e h), da lei 7/1985, do 2 de abril, das bases de réxime local establécese unha ordenanza reguladora das actividades forestais.

2.1.-Distancias e plantacións.

2.1.1.- Establécese as seguintes distancias mínimas de plantacións das árbores, segundo a súa especie e zona afectada:

	FORESTAIS		NON FORESTAIS	
	Eucaliptos	Coníferas	Fronosas	Froiteiras
Vivendas	50 m	25 m	10 m	6 m
Prados e terreos agrícolas	12 m	8 m	6 m	3 m
A lindeiros	Árbores 2 m; Arbustos 50 cm			
Ao eixo do camiño e das pistas	4 m	4 m	4 m	4 m
Aos mananciais	25 m	10 m	10 m	6 m

No relativo ás pistas e camiños, a plantación deberá respectar un mínimo de 1 m ao lado dos mesmos e do límite do propio terreo.

2.1.2.- Nas zonas de núcleo rural e de solo rústico que non sexa de protección forestal prohibense as plantacións de especies forestais.

2.1.3.- Nos terreos con prohibición de plantación respectaranse as existentes, pero unha vez cortadas prohibese a repoboación, incluídos os propios renovos, o aproveitamento do terreo dedicarse á explotación agrícola ou gandeira.

2.1.4.- Co fin de garantir o efectivo cumprimento da ordenanza, establécese a obrigatoriedade da comunicación previa da plantación de superficies forestais superiores a 500 m², na comunicación identificarase o propietario, o terreo de plantación, así como a especie e a densidade.

2.2.-Corta das plantacións.

2.2.1.-Para garantir a conservación do medio natural e a conservación dos camiños e pistas rurais, e sen prexuízo da necesaria obtención doutros permisos da corta das plantacións forestais, será necesaria licencia municipal, segundo o establecido no Art 10.19 do R.D.U.

2.2.2.-Na solicitude de licencia farase constar o seguinte:

- Identificación do propietario e o madeireiro.
- Especie de madeira obxecto da corta, así como toneladas a extraer.
- Nome do monte afectado ou identificación nun plano da normativa urbanística.
- Lugar do depósito e vías a utilizar para o transporte da madeira.

2.2.3.- Poderanse levar a cabo as actuacións complementarias tales como apertura de vías de saca temporais, cargadeiros temporais de madeira e estacionamento temporal de maquinaria forestal. Sempre co compromiso de reposición dos terreos no prazo máximo de 3 meses dende a obtención da licencia.

2.2.4.- O madeireiro encargado da corta será o responsable directo dos estragos ocasionados nas vías públicas municipais como consecuencia do depósito da madeira, quedando obrigado á reparación das mesmas, incluíndo a limpeza e retirada das mesmas.

2.2.5.-As vías públicas non poderán utilizarse para almacén da madeira, anque se autoricen as operacións para a súa carga, sabendo que as cunetas da estrada sempre quedarán limpas e en bo estado de utilización.

2.2.6.- O madeireiro establecerá unha fianza en beneficio do concello, con obxecto de responder aos posibles danos a bens públicos non reparados voluntariamente e de garantir a reposición da finca tralas operacións do apartado 3, na contía fixada polo servizo técnico municipal.

2.3.- Infraccións e Sancións.

Regularanse segundo o establecido no R.D.U.

C A P I T U L O I I I

NORMAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS E AFECCIÓNS.

3.1.- NORMAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS.

Art 40.- Definición.

O sistema de dotacións, equipamentos e zonas verdes comprende as superficies destinadas a usos públicos ou colectivos ao servizo directo da poboación.

O sistema de infraestruturas compóñeno o conxunto de elementos que fan posible a prestación dos servizos urbanísticos de rede viaria, abastecemento de auga, saneamento e depuración de auga, eliminación de residuos sólidos, rede eléctrica, de gas, telefonía e outros servizos básicos.

A protección sobre as redes ou elementos puntuais, respectará os regulamentos e disposicións que promulgan os organismos e institucións competentes.

No caso de infraestruturas do tipo de depósitos de auga, depuradoras, transformadores e estacións transformadoras, postes de telefonía móbil, etc., a superficie da parcela atenderá ás esixencias da instalación. O seu perímetro pecharase con elementos vexetais e tela metálica co fin de ocultar na medida do posible as instalacións.

Art 41.- Sistema viario

A efectos do P.X.O.M., o sistema viario comprenderá o conxunto da rede de vías de dominio e uso público, así como os espazos públicos para o estacionamento de vehículos.

1.- Clasificación de estradas e camiños:

- Vías Tipo I: Son as que conforman o sistema xeral viario do municipio. De acordo coa Lei 4/1994 de Estradas de Galicia, distínguense dous tipos, rede Primaria Complementaria e Resto de Estradas:

Rede Primaria Complementaria: Comprende as estradas que conectan coas cabeceiras comarcais e cos núcleos de poboación importantes.

Código	Denominación	Titular
CP-0906	-Campolongo-Betanzos	Deputación Provincial
CP-5004	Casal de Arriba - Feria do Tres	Deputación Provincial

Rede Secundaria Estradas: Comprende o resto das estradas pertencentes ao sistema xeral viario, non incluídas na rede primaria complementaria.

Código	Denominación	Titular
AC-160	Miño(N-651)-Vilamateo	Xunta de Galicia
AC-151	Campolongo(N-651) Montesalgueiro(N-VI)	Xunta de Galicia
CP-4804	Ponte do Porco - Vilamateo	Deputación Provincial
CP-5005	Loureiros – Taboada	Deputación Provincial
CP-3903	Tarreo do Branco a Vilamateo por Ambroa	Deputación Provincial

- Vías Tipo II:
Vías pavimentadas de titularidade municipal, que compoñen a rede interior de comunicacións municipais, de dominio e uso públicos.

Código	Denominación	Titular
	Millarengo.Pachote	Municipal
	A Viaxe-A Agra	Municipal
	Coruxo-límite de Miño	Municipal
	A Viaxe-Armada	Municipal
Resto de estradas de titularidade municipal		

- Vías Tipo III:

Resto de camiños e vías sen pavimentar que compoñen a rede interior de comunicacións municipais, de titularidade municipal, de dominio e uso públicos.

2.- Áreas de influencia da estrada (Vías Tipo I)

1.- Zona de dominio público: integrada polos terreos adquiridos por título lexítimo pola administración titular da estrada para a construción da mesma e dos seus elementos funcionais.

O límite exterior da zona de dominio público non poderá superar os 10 m. de ancho a cada lado da explanación, medidos horizontal e perpendicularmente ao eixo da calzada máis aproximada, dende a aresta exterior da explanación (Art. 30 lei 4/1994 de estradas de Galicia).

A aresta exterior da explanación é a intersección do noiro de desmonte, do terraplén ou, no seu caso, dos muros de sustentación que a delimitan co terreo natural.

2.- Zona de servidume das estradas, consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, de 2 m. de ancho, delimitadas interiormente pola zona de dominio público (Art. 32 lei 4/1994).

3.- Zona de afección das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, de 30 m de ancho, a cada lado, delimitadas interiormente pola zona de servidume e medidos dende a citada aresta exterior de explanación (Art. 33 lei 4/1994).

3.- Peches e liña de edificación

3.1.-Vías Tipo I:

De acordo co Artigo 39 da lei 4/1994, non se autorizarán peches nas zonas de dominio público nin nas de servidume. Por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro, poderán ser autorizados cerramentos diáfanos nas zonas de servidume ou afección das estradas, pero non nas zonas de dominio público.

A liña límite de edificación situarase na rede Primaria Complementaria (CP-0906 e CP-5004) a 9,50 m, e na Rede Secundaria (AC-160, AC-151, CP-4804, CP-5005, CP-3903) a 7 m, medidos a partir da aresta exterior da explanación. En todo caso a edificación quedará fóra da zona de servidume.

Nos planos de ordenación aparece grafada a liña límite de edificación tanto en solo rústico, urbanizable como de núcleo rural. A liña grafada en planos é unha liña aproximada de carácter orientativo, debendo ser fixada a distancia para cada caso en concreto sempre dende a aresta exterior da explanación.

Ademais do dito no parágrafo anterior para executar na zona de afección (sexa cal sexa a clasificación do solo), calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino das mesmas e plantar ou talar árbores requirirase a previa autorización do Órgano Competente da administración titular da estrada, que será a que marque en definitiva as liñas de peche e de edificación.

Nos núcleos de poboación delimitados, no caso de que varias edificacións apegadas consolidadas marquen unha liña definida, poderá manterse dita liña, sempre e cando non se menoscabe o uso da vía previa autorización do Órgano Competente da administración titular da estrada.

As liñas de peche nas estradas pertencentes á deputación provincial situarase a maior das distancias seguintes:

2 m do límite exterior do dominio público ou

8 ou 7 m do eixo da estrada na rede primaria complementaria e secundaria respectivamente

Nos núcleos rurais a liña de peche situarase a 8 m do eixo da estrada. Este cerramentos deberanse executar seguindo os seguintes criterios ademais dos regulados con carácter xeral no Art 29.- .8:

Terreo en couta inferior a da estrada: construírse un peche de 50 cm sobre o borde da calzada, en formigón ou cachotería capaz de soportalo empuxe do recheo necesario para a implantación da beirarua.

Terreo en couta superior a da estrada: desmontarase o terreo comprendido entre a estrada e o peche, cimentándose en couta inferior a da rasante do borde da calzada e executando o alzado hasta a rasante do terreo ou formigón ou cachotería capaz de soportar o empuxe do terreo

3.2.- Vías Tipo II:

Nas seguintes vías propiedade municipal: Millarengo-Pachote, A Viaxe-A Agra, A Viaxe-Sucamiño-Vilar Grandal, Coruxo-límite de Miño e A Viaxe-A Armada, situarase unha liña límite de edificación a 7 m, medidos a partir da aresta exterior da explanación (cuxa definición se atopa no punto 2 do presente Artigo), a cal fixará as distancias dos peches en solo rústico e das edificacións en núcleo rural.

Nos núcleos rurais delimitados, no caso de que varias edificacións apegadas consolidadas marquen unha liña definida, poderá manterse dita liña, sempre e cando non se menoscabe o uso da vía.

Nos planos de ordenación aparece grafada a liña límite de edificación tanto en solo rústico, urbanizable como de núcleo rural.

No resto de vías de propiedade municipal e que non estean na relación anterior, as distancias fixadas serán as que seguen:

En solo Rústico as distancias dos peches serán a 4,5 m ao eixo da vía, debendo deixarse unha distancia de 1,5 m. ao borde exterior da cuneta, se esta está construída e a distancia resultara maior que a anterior, a liña límite de edificación situarase a 10 m, medidos dende o eixo da vía.

En núcleo rural, as distancias dos peches e edificacións situaranse a 4 m e 6 m, respectivamente, do eixo da vía, excepto no caso de varias edificacións apegadas consolidadas que marquen unha liña definida que poderá manterse sempre e cando non se menoscabe o uso da vía.

3.4.- Vías Tipo III:

En solo rústico, as distancias dos peches serán de 4 m ao eixo da vía, deberá deixarse unha distancia de 1,50 m ao borde exterior da cuneta, se esta está construída e a distancia resultara maior que as anteriores, a liña de edificación situarase a 8 m, medidos dende o eixo da vía.

En núcleo rural, as distancias dos peches e edificacións situaranse como mínimo a 4 m. e 6 m, respectivamente, medidos dende o eixo da vía, excepto no caso de varias edificacións apegadas consolidadas que marquen unha liña definida que poderá manterse sempre e cando non se menoscabe o uso da vía.

Nas Vías de tipos II e III se o único uso do predio é o agrícola-gandeiro, admitiranse peches de carácter provisional que poderán non cumprir coas distancias que se esixen para os permanentes. Neste caso consideraranse como obra provisional e cumprirán as seguintes condicións:

- Situaranse a unha distancia mínima de 1,50 m do borde exterior da cuneta.
- Non se poderán utilizar materiais pétreos de carácter permanente, tales como pedra, formigón, ladrillos, bloques...
- Tratarase dun peche desmontable que se construírá a base de postes e tela metálica.
- Quedarán sometidos ao réxime de obras provisionais contemplado no Art 102 da L9/02.

4.- Accesos ás vías tipo I propiedade da Xunta de Galicia

Por razóns de capacidade e seguridade viaria, prohíbense os accesos directos ás vías AC-151 e AC-160 no seu paso por ou a través de núcleos rurais e solo urbanizable.

Art 42.- Sistema de equipamentos e dotacións.

Comprende as superficies destinadas a usos públicos ou colectivos ao servizo directo da poboación, recoñecéndose como tales todos os actualmente existentes no municipio, así como aqueles que poidan aparecer no desenvolvemento do presente Plan.

Clasifícanse, de acordo cos seguintes tipos:

- Docente
- Deportivo
- Administrativo
- Cultural
- Sanitario
- Cemiterio
- Asistencial
- Relixioso

Os equipamentos regularanse polo tipo de ordenación da zona onde se sitúan. Así mesmo adaptaranse ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica. Os espazos libres anexos trataranse mediante xardinería e arboredo.

O solo destinado a equipamentos, non poderá ser dedicado a outro fin, aunque se poderán intercambiar entre si os tipos de equipamentos por acordo municipal, xustificando razoada e adecuadamente a motivación que o aconsella. Así mesmo poderán situarse nunha mesma parcela ou edificación distintos tipos de equipamentos, sempre e cando se consideren compatibles.

Na mesma parcela admitiranse outros usos compatibles e complementarios sempre respectando os límites de volumetría e ocupacións establecidos pola ordenanza de aplicación correspondente.

O cambio a un destino distinto do de equipamento, en aqueles equipamentos de titularidade pública ou privada, requirirá a modificación do P.X.O.M., debendo establecerse outro solo destinado ao equipamento que se pretenda modificar.

Art 43.- Sistema de zonas verdes e espazos libres.

Comprende os espazos destinados a zonas verdes ou espazos libres. Serán de uso público e non edificable destinado a xardíns ou zonas de recreo da poboación.

Deberán urbanizarse con arboredo, xardinería, sendas, e outros elementos accesorios. No seu deseño cumpriranse as disposicións da lei 8/97 autonómica sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Cando a súa extensión e características o permitan, e sempre de dominio público, admitiranse instalacións descubertas para a práctica deportiva ou pequenas instalacións cubertas dunha planta para usos complementarios. En todo caso a superficie ocupada por estas instalacións non superará o 2% da parcela.

Art 44.- Liñas de enerxía eléctrica de alta tensión.

O paso dunha liña de enerxía eléctrica de alta tensión implica servidume. sen embargo deixando a salvo dita servidume o dono do predio servente pode cercalo, explotalo e edificalo.

A servidume determinada polas liñas eléctricas ven definida no Regulamento de Liñas de Alta Tensión de 28 de Novembro de 1968 e no R.D. 1955/2000 que regula as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica os cales limitan a plantación de árbores e prohiben a construción de edificios e instalacións industriais na franxa definida pola proxección sobre o terreno dos condutores extremos nas condicións mais desfavorables, incrementadas cas distancias regulamentarias a ambos lados de dita proxección

- Para edificios e construcións:
 $C = 3,3 + U/100$ m. cun mínimo de 5 m.
- Para bosques e árbores:
 $B = 1,5 + U/150$ m. cun mínimo de 2 m.
(Sendo U a tensión composta en K.V.).

Para sinalar estas distancias sempre se tomarán como referencias as partes en tensión da liña e os edificios ou árbores nas posicións máis desfavorables.

Igualmente cumpriranse o Decreto do Ministerio de Industria de 20 de Outubro de 1966 e demais disposicións vixentes.

O tendido das liñas eléctricas de alta tensión paralelas á estrada realizarase a unha distancia mínima de 25 m. do eixo da mesma.

Art 45.- Sistema de Telecomunicacións.

Deberá terse en conta a lei Xeral de Telecomunicacións, lei 32/2003 de 3 de Novembro e o Regulamento de obrigacións de servizo público aprobado mediante Real Decreto 1736/1998

1.- Características das Infraestruturas para redes de telecomunicacións.

Deberán usarse como referencia as seguintes normas UNE aprobadas por AENOR:

- UNE 1333100-1, 2, 3, 4 e 5:2002 Infraestruturas para redes de telecomunicacións.:
- Parte 1: Canalizacións subterráneas.
- Parte 2: Arquetas e cámaras de rexistro.
- Parte 3: Tramos interurbanos
- Parte 4: Liñas aéreas
- Parte 5: Instalación en fachada

2.- Instalacións radioelétricas.

Deberán respectarse as disposicións do Real Decreto 1066/2001, que establece as condicións de protección do dominio público radioelétrico, restricións ás emisións radioelétricas e medidas de protección do dominio público radioelétrico, restricións ás emisións radioelétricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioelétricas.

Así mesmo, respectarase o disposto no art. 30 da lei 32/2003.

3.- Acceso aos servizos de telecomunicación.

Terase en conta o Real Decreto lei 1/1998 de 27 de febreiro sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso aos servizos de telecomunicación, o seu Regulamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de Abril e a Orden CTE/1296/2003, de 14 de maio, normativa á que remite a lei 38/1999 de 5 de novembro, de Ordenación da edificación que na súa Disposición Adicional Sexta, deu unha nova redacción ao artigo 2 apartado a) do citado Real Decreto-lei.

4.- Condicións das torres de telefonía móbil.

O carácter illado das instalacións de telefonía e a súa implantación en zonas altas, xeralmente de uso forestal, fan necesario unhas condicións mínimas que as regule, encamiñadas á protección do ambiente rural e natural:

- Sempre que sexa posible instalaranse en ámbitos forestais, de forma que só se manifeste a parte superior da torre emerxendo da masa forestal.
- A parcela terá unha dimensión mínima atendendo ás esixencias da instalación. A súa forma será tal que permita describir nela un círculo de 15 m de diámetro. O seu perímetro pecharase con elementos vexetais, co

fin de ocultar casetas ou elementos da instalación que se desenvolvan a nivel do solo.

- Permítese a construción dunha caseta para instalacións, cunha superficie máxima de 10 m² e unha altura máxima de 3 m, que deberá separarse unha distancia mínima de 5 m dos lindeiros.

Art 46.- Infraestructura Enerxética: Parques eólicos

1.- ÁMBITO

Comprende a zona destinada as instalacións de infraestructuras enerxéticas propiamente ditas cunha franxa circundante de 3 m.

2.- CONDICIONES DE USO Y LICENCIAS

O uso citado destinado á instalación de infraestructuras enerxéticas deberá contar ca correspondente Declaración de Efectos Ambientais de acordo co lo previsto en la Lei, 1/1995 de 2 de Xaneiro, de protección ambiental de Galicia.

Segundo o previsto no apartado 3 do Artigo 14 do Decreto 28/1.999 de 21 de Xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística, no proxecto técnico de execución das obras do parque eólico deberá incluírse unha memoria urbanística, como documento específico e independente no que se indicará a finalidade e uso da actuación proxectada, razoándose súa adecuación a ordenación vixente, consecuencia da aprobación do proxecto sectorial, incluíndo a presente ordenanza.

A separata da memoria urbanística acompañarase dun plano de situación a escala 1/10.000 e demais información gráfica que sexa precisa para indicala clasificación e calificación do solo obxecto da actuación e a normativa e ordenanza aplicables.

3. CONDICIONS DE EDIFICACIÓN

As condicións serán as xerais da ordenanza de Solo Rústico de Protección de Infraestructuras coa excepción da edificabilidade máxima que será de 0,05 m²/m², computándose exclusivamente as edificacións pechadas.

4.- CONDICIONS ESTÉTICAS

Segundo as determinadas na Declaración de Efectos Ambientais e en concordancia cas xerais aplicables ao solo rústico.

5.- USOS COMPATIBLES

Por non afectar as condicións de explotación do recurso eólico considéranse compatibles dentro do ámbito do parque eólico os usos permitidos polas ordenanzas de aplicación do presente Plan, excepto calquera tipo de edificación.

3.2.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art 47.- Trazados e aperturas de vías.

1.- Non poderán abrirse novos camiños, vías ou estradas se non están expresamente previstos en Plans Especiais que en Solo Rústico poidan desenvolverse en aplicación de Plans ou Programas da Administración competente.

- O ancho mínimo de calzada en novas vías en zonas delimitadas como núcleos de poboación será de 8,00 m. En camiños de servizo agrícola será suficiente un ancho mínimo de 6 m.
- O pavimento será de calquera tipo, aglomerado, formigón, rego asfáltico, terra compactada, etc., sendo preferible o habitual nos tramos xa executados.
- A pendente lonxitudinal máxima será do 10 %.

2.- A distribución da sección das vías, en solo urbano que poida xurdir en desenvolvemento do Plan Xeral, efectuarase baixo os seguintes condicionantes:

- Ancho medio de carril3,00 m.
- Ancho mínimo de aparcadoiro en liña ...2,00 m.
- Ancho de aparcadoiro en bateríaVariable segundo o seu ángulo.
perpendicular5,00 m.
- Ancho mínimo de beirarrúas.....segundo Regulamento de Accesibilidade.

3.- Seccións tipo de vía.

VÍA TIPO	Beirarrúa	Aparcadoiro	Carril rodado
8 m.	2 x 1,80 m	-	1 x 4,40 m
10 m.	2 x 1,80 m	1 x 2.00 m.	1 x 4,40 m
12 m.	2 x 2,00 m	1 x 2.00 m.	2 x 3.00 m.
≥14 m.	2 x 2,00 m	2 x 2.00 m.	2 x 3.00 m.

4.- No deseño de vías tanto rodadas como peonís cumpriranse as condicións da lei 8/1997 e Decreto 35/2000 autonómico sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

En cumprimento do Art. 5.2 da lei 8/97, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público existentes, así como nas respectivas instalacións de servizos e mobiliario urbanos, deberán ser adaptados gradualmente á citada lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas. A tal efecto o concello elaborará o plan especial correspondente.

5.- As instalacións urbanas de todo tipo serán mediante canalización subterránea.

Art 48.- Rede de abastecemento de auga.

1.- A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais haberá de preverse para un consumo medio de 150 litros por habitante e día, cun mínimo de 200 litros día por vivenda.

2.- O consumo máximo, para o cálculo da rede, obterase multiplicando o consumo diario medio por 2,5.

3.- En todos os casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída con medios idóneos 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.

4.- A presión mínima no punto máis desfavorable da rede debe de ser dunha atmosfera.

5.- As conducións situaranse a unha profundidade mínima de 60 cm e irán reforzadas con envolvente de formigón nos cruces de calzadas. Os canos de auga potable irán sempre a cota superior que as de saneamento, cunha distancia vertical mínima de 30 cm.

6.- Os depósitos reguladores deberán ser dimensionados para unha capacidade de regulación de volume máximo diario dun día punta, dispoñendo ademais dun certo volume de reserva para facer fronte a posibles situacións excepcionais.

Art 49.- Rede de evacuación de augas residuais.

1.- 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 calcularase de acordo co caudal correspondente.

O caudal máximo de augas pluviais será igual ao dun período de retorno de dez anos.

2.- Utilizarase preferentemente o sistema separativo.

3.- As instalacións de depuración cumprarán como mínimo as condicións técnicas establecidas na Norma Tecnolóxica da Edificación NTE/ISD/1974, "Instalacións de Salubridade: Depuración e Vertido".

4.- As redes de evacuación de auga e saneamento cumprarán as seguintes condicións:

- Velocidade das augas entre 0,5 e 3 m/seg.
- Sección mínima: 0,3 m de diámetro.
- Cámaras de descarga automática en cabeceira.
- Pozos de rexistro visitables, nos cambios de dirección e como máximo cada 50 metros nos tramos rectos
- Todas as construcións serán subterráneas e seguirán o trazado da rede viaria e os espazos libres públicos, sempre por debaixo da rede de distribución de auga.
- Non se permitirá ningún vertido a leitos públicos. Aquelas actividades onde as augas residuais conteñan substancias prexudiciais aos condutos ou instalacións de rede de sumidoiros, deberán efectuar unha depuración previa antes do vertido á rede de saneamento.
- Idénticas consideracións cando a incidencia económica ou ecolóxica de tales augas no funcionamento da depuración xeral sexa anormal a xuízo municipal.
- Serán de estrita aplicación as determinacións da R.D.L. 1/2001 de 2 de agosto de augas e o regulamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por R.D.849/86.

Art 50.- Rede de baixa tensión.

Proxectarase de acordo coa previsible demanda segundo o uso do solo e o Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión (Real Decreto 842/03 de 2 de Agosto).

A dotación a considerar a efectos de cálculo é a indicada na ITC-BT-10:

- Vivenda.

Ata 160 m2	Grado básico	electrificación	5.750 W./vivenda
Máis de 160 m2 , calefacción ou aire acondicionado eléctrico.	Grado elevado	electrificación	9.200 W./vivenda

- Locais comerciais e oficinas..... 100 W/m2., mínimo 3.450 W
- Edificios de uso industrial: 125 W/m2., mínimo 10.350 W
- Os centros de transformación deberán reunir as condicións (acústicas, técnicas, e de seguridade) e dimensións recomendadas pola compañía suministradora.

No caso de centros de transformación onde a potencia prevista sexa superior a 100 kw, será obrigatorio por parte da propiedade a cesión do local para o centro de transformación. (Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro).

En ningún caso poderán estar por debaixo do nivel do 1º soto e non poderán ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar. Excepcionalmente, cando non exista ningún outro tipo de posibilidade técnica, poderán autorizarse estas instalacións previo acordo municipal.

Art 51.- Iluminación pública.

O nivel de iluminación será en función da vía. En calquera caso establécense como niveis medios:

	LUX	Uniformidade media	Uniformidade extrema
Vías primarias	20	0,65	0,35
Vías secundarias	16	0,50	0,25
Vías terciarias	7	0,35	0,20

A rede será propia e alimentarase directamente do transformador.

C A P I T U L O I V

NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE E ELEMENTOS DE INTERESE.

4.1.- AFECCIÓNS DA LEI DE AUGAS.

Art 52.- Definición.

Inclúense neste apartado as marxes dos ríos, zonas húmidas ou pantanosas, grafados nos planos de ordenación, con obxecto de salvagardar e conservar o medio ambiente natural.

Os regueiros e regatos estarán sometidos á Lexislación de Augas (Real Decreto Legislativo 1/2001 texto refundido da lei de Augas e disposicións de desenvolvemento).

1.- Dominio público hidráulico.

Constitúen o dominio público hidráulico do Estado, coas salvedades expresamente establecidas nesta Lei:

- a) As augas continentais, tanto as superficiais como as subterráneas renovables con independencia do tempo de renovación.
- b) Os leitos de correntes naturais, continuas ou discontinuas.
- c) Os leitos dos lagos e lagunas e os dos embalses superficiais en leitos públicos.
- d) Os acuíferos subterráneos, aos efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos.
- e) As augas procedentes do desalgamento de auga de mar unha vez que fóra da planta de produción, se incorporen a calquera dos elementos sinalados nos puntos anteriores.

Enténdese por leito natural dunha corrente continua ou discontinua, ao terreo cuberto polas máximas crecidas ordinarias. Regúlanse pola Lexislación

de Augas (Real Decreto Lexislativo 1/2001) e o Regulamento de Dominio Público Hidráulico R.D.849/1986 de 11 de abril.

Todo uso privativo das augas non incluído no artigo 54 da lei de Augas require concesión administrativa.

2.- Dominio privado hidráulico.

2.1.- Son de dominio privado os leitos polos que ocasionalmente discorran augas pluviais en tanto atravesen, dende a súa orixe, unicamente fincas de dominio particular.

2.2.- O dominio privado destes leitos non autoriza para facer neles labores e construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas ou alterar a súa calidade en prexuízo do interese público ou de terceiro, ou a súa destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cousas.

Art 53.- Zonas de protección de leitos.

Enténdense por ribeiras as franxas laterais dos leitos públicos situadas por enriba do nivel de augas baixas, e por marxes os terreos que lindan cos leitos.

As marxes están suxeitas, en toda a súa extensión lonxitudinal:

- A unha zona de servidume de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará regulamentariamente.
- A unha zona de policía de 100 metros de anchura na que se condicionará o uso do solo e as actividades que se desenvolvan.
- Cando as condicións topográficas ou hidrográficas dos leitos e marxes o faga necesario para a seguridade de persoas e bens, poderá modificarse a anchura de ambas zonas na zona que regulamentariamente se determine.
- Poderán realizarse en caso de urxente necesidade traballos de protección de carácter provisional nas marxes dos leitos. Serán responsables dos eventuais danos que puideran derivarse de ditas obras os propietarios que as construíron.

1.- Obras na Zona de Servidume.

A zona de servidume para uso público definida anteriormente terá os fins seguintes:

- a) Paso para servizo do persoal de vixancia do leito.
- b) Paso para o exercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para o salvamento de persoas e bens.
- d) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e no caso de necesidade.

Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso sinalado no apartado anterior, pero non poderán edificar sobre elas sen obter a autorización pertinente, que se outorgará en casos moi xustificados. As autorizacións para plantacións de especies arbóreas requirirán autorización do Organismo de Cuenca.

As situacións xurídicas derivadas das modificacións naturais dos leitos rexeranse polo disposto na lexislación civil. En canto ás modificacións que se orixinen polas obras legalmente autorizadas estarase ao establecido na concesión ou autorización correspondente.

2.- Obras na Zona de Policía.

Na zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir do leito e co fin de protexer o dominio público hidráulico, e o réxime de correntes, quedan sometidas ao disposto no Regulamento do Dominio Público Hidráulico as seguintes actividades e usos do solo:

- a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.
- b) As extraccións de áridos.
- c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.

- d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioro do dominio público hidráulico.

A modificación dos límites da zona de policía cando concurra algunha das causas sinaladas no artigo 6 da lei de Augas, só poderá ser promovida pola Administración do Estado, Autonómica ou Local.

A competencia para acordar a modificación corresponderá ao Organismo de Cuenca, debendo instruír ao efecto o oportuno expediente no que deberá practicarse o trámite de información pública, e o de audiencia dos Concellos e Comunidades Autónomas en cuxo territorio se atopen os terreos gravados e aos propietarios afectados. A resolución deberá ser publicada, ao menos no Boletín Oficial das provincias afectadas.

A execución de calquera traballo na zona de policía de leitos precisará autorización administrativa previa do Organismo de Cuenca, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no Regulamento. Dita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas:

- a) Para realizar calquera tipo de construción na zona de policía de leitos, esixirase autorización previa do Organismo de Cuenca, a menos que o correspondente plan de ordenación urbana, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da administración, fosen informados polo organismo de Cuenca e recollerán as oportunas previsións presentadas para os efectos.
- b) Á petición referida unirase un plano de planta que inclúa a construción e marxes do leito, cun perfil transversal polo punto de emprazamento da construción máis próxima ao leito, no que quedarán reflexadas as posibles zonas exentas de edificios.
- c) A tramitación será a sinalada nos Art 52 a 54 do R. D.P.H.
- d) Os Organismos de Cuenca notificarán ao concello competente as peticións de autorización de construción na zona de policía de leito, así como as resolucións que sobre ela recaian aos efectos do posible outorgamento da correspondente licenzia de obras.

Art 54.- Vertidos líquidos.

1.- Son obxectivos da protección de dominio público contra o seu deterioro:

- a) Conseguir e manter un adecuado nivel de calidade das augas.
- b) Impedir a acumulación de compostos tóxicos e perigosos no subsolo, capaces de contaminar as augas subterráneas.
- c) Evitar calquera outra actuación que poida ser causa da súa degradación.

2.- Queda prohibido con carácter xeral e sen prexuízo do disposto no Art. 100 da lei de Augas:

- a) Acumular residuos sólidos, cascallos ou substancias, calquera que sexa a súa natureza e o lugar en que se depositen, que constitúan ou poidan constituír un perigo de contaminación das augas ou de degradación do seu entorno.
- b) Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á auga que constitúan ou poidan constituír unha degradación do mesmo.
- c) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando puidera constituír un perigo de contaminación ou degradación do dominio hidráulico (Art. 97 da lei de Augas).

3.- Toda actividade susceptible de provocar contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e en particular, o vertido de augas continentais require autorización administrativa.

4.- Para os efectos considéranse vertidos que se realicen directa ou indirectamente nos leitos, calquera que sexa a natureza destes, así como os que se leven a cabo no subsolo ou sobre o terreo, balsas ou excavacións, mediante evacuación, inxección ou depósito.

Art 55.- Condicións das vías de comunicación.

As novas vías de comunicación en vales de río normal sen zona inundable que discorra por el, situaranse preferiblemente fóra da zona inundable; cando teñan que cruzalo, teranse en conta, a título orientativo, as seguintes puntualizacións.

- As vías de comunicación débense dimensionar con crecida de $T= 500$ anos, e poderanse situar en zonas inundables para discorrer polo val ou para cruzalo, salvo que non sexa posible a xuízo do Organismo de Cuenca. No caso de vías de comunicación que discorren polo val, trazaranse sensiblemente paralelas ás liñas de corrente e non poderán provocar unha sobreelevación das augas superior a 10 cm. No caso de atravesar o val, a autorización virá condicionada a que o petionario determine as novas áreas inundables.
- Nas estradas e vías de comunicación antigas, nas que se realicen obras de ensanche e mellora que impliquen a construción de novas infraestruturas; estas dimensionaranse para crecidas de $T= 500$ anos, salvo que a xuízo de Organismo de Cuenca se estima outro periodo de retorno debidamente xustificado no proxecto da nova infraestrutura, atendendo ás peculiaridades de que a zona fose un corredor de tráfico non importante, ou non fose urbana ou urbanizable.

Art 56.- Condicións que deben cumprir as obras a construír no Dominio Público Hidráulico.

Con carácter xeral suxírese aos órganos administrativos responsables da tramitación de expedientes relativos a autorizacións de construcións no Dominio público Hidráulico, en previsión de posibles riscos de inundación, unha serie de condicionantes xerais orientativas ou liñas de actuación para evitar a problemática que puidera xurdir.

Estas recomendacións teñen carácter xeral e orientativo, podendo ser que a xuízo do Organismo de Cuenca fose necesario impoñer outros condicionantes. Refléxanse neste apartado unhas especificacións dependendo do tipo de obra a realizar.

Os órganos de desaugadoiro das **grandes presas** dimensionaranse coa onda de crecida do proxecto. Sen embargo, comprobarase que o

funcionamento dos órganos de desaugadoiro con condicións límite para crecida extrema, non comprometa a seguridade da presa.

Os **encoros de pequena entidade** a construír no leito, será aconsellable con carácter xeral, que se cumpran as seguintes condicións:

- O labio situarase a unha altura tal que o caudal sexa capaz de desaugar o tramo que circule polo encoro en réxime crítico e sen producir desbordamentos.
- A altura do encoro non debe producir recheos augas arriba que conleven elevacións da lámina de auga que produza afeccións a terceiros. Non se admite en xeral que o propietario se comprometa a limpalo ou que se dispoña dunha comporta de limpeza, salvo que así o considere o Organismo de Cuenca.
- No caso de variarse o trazado do río, só se indemnizará en concepto de demolición e reposición: do encoro, da obra de toma e da obra de transporte ata o punto onde estaba situada a toma anterior.

Nas construcións de **pontes**, a título orientativo e xeral pódese establecer un conxunto de recomendacións, sometidas en todo caso a xuízo do Organismo de Cuenca en cada situación específica e actuación concreta a executar.

A construción dunha ponte en zona urbana require con carácter previo á súa autorización, o estudio da súa capacidade de desaugadoiro e a comprobación de que non se produzan afeccións engadidas por sobreelevación da lámina de auga en caso de crecidas. Resultaría aconsellable que ata 25 m de luz teñan un so vano, para luces maiores terán un vano con luz maior de 20 m ou outros dous con luces maiores de 6 m. En tramos rectos o vano de máis de 20 m situarase no centro, e en tramos curvos no exterior da curva. As cimentacións e fustes das pilastras terán a profundidade necesaria en función dos estudos realizados. O resguardo dende o nivel de augas á cara inferior do taboleiro será, se é posible, dun metro ou maior. En calquera caso no punto central da ponte este resguardo será como mínimo igual ao 2,5% da anchura da ponte cun mínimo de 20 cm.

As pontes para estradas en zona rural non inundable, (non inundable con crecida de $T= 500$ anos), requirirán que o petionario presente ao Organismo de Cuenca sobre plano 1: 5000 ou maior, o punto de cruce, a

dirección e o resgado dende a superficie libre da auga á parte inferior do taboleiro, que será o que resulte de interpolar os seguintes datos:

CUENCA	5	10	12	50	100	1000	2000
Km ²							
RESGARDO	0,15	0,25	0,40	0,50	0,75	1,00	1,50
METROS							

As pontes, na zona rural, de camiños veciñais ou pistas rurais, terán maior capacidade de desaugadoiro que os tramos inmediatamente augas arriba e augas abaixo. Resultará aconsellable que ata 20 m de luz o leito se salve cun so vano, para luces maiores haberá un vano de 15 m e outros dous con luces maiores de 2 m. A parte inferior do taboleiro quedará a 25 cm por enriba dos terreos colindantes, non así o camiño de acceso dos que 20 cm antes e despois da ponte quedarán a nivel dos terreos, de maneira que se inunde antes o camiño que a ponte.

Cando as crecidas dun leito afecten a unha zona urbana, calquera ponte que se pretenda construír augas abaixo, requirirá un estudio xeral que contemple os efectos que poidan producirse, con carácter previo á súa autorización.

Con carácter xeral evítanse as canalizacións cubertas, aínda máis cando se prevexan arrastres de sólidos e flotantes. No suposto de que sexa inevitable a cobertura dun leito, sería aconsellable que se a cunca é superior a 0,5 km² a sección fose visitable, cunha altura de ao menos 1,80 m e unha anchura non inferior a 1,50m, dimensións orientativas que poderán variar a xuízo do Organismo de Cuenca.

Nos **canais** procurarase que exista un leito que garanta un calado mínimo en augas baixas para procurar o desprazamento da fauna piscícola e a capacidade de arrastre suficiente para non depositar materiais.

Estas prescricións orientativas coordinaranse cos condicionantes relativos a proxectos de canalizacións e pontes descritas no Art 2.86 do Plan Hidrolóxico Galicia - Costa.

En xeral, e se o Organismo de Cuenca así o estimara nas drenaxes transversais das vías de comunicación non será conveniente engadir a unha bagoada áreas vertentes superiores en máis dun 10% da superficie da propia cunca. En caso de cumprir dita condición, resulta aconsellable aumentar a capacidade de desaugadoiro do leito da bagoada receptora ata que a crecida

de $T= 25$ anos non presente sobreelevacións augas arriba da vía de comunicación superiores a 10 cm.

Art 57.- Condicións para investigación, concesións e outros.

Neste artigo trátase das condicións para investigación ou concesións, referidas ao caudal máximo por captación, distancias entre aproveitamentos, profundidades de perforación e de instalación de bombas, selado de acuíferos e condicións das concesións para ser consideradas de pouca importancia.

O Real decreto Lexislativo 29/1985 contempla as normas xerais para o outorgamento de investigacións ou concesións de augas subterráneas. Estas normas desenvólvense nos artigos 177 ao 188 (ambos inclusive) do Regulamento de Dominio Público Hidráulico.

Nas unidades de futura definición as normas para outorgamento de concesións sería recomendable que contemplaran as seguintes condicións, referidas ao caudal máximo instantáneo por captación Q_i .

En xeral, en depósitos aluviais, o caudal máximo instantáneo por captación sería recomendable fora menor de 6l/s ($Q_i < 6$ l/s).

No resto de materiais detríticos do Cuaternario e Terciario Q_i dependerá tanto das características hidráulicas do acuífero como do grado de eficacia da obra da captación. En calquera caso Q_i poderá ser de tal magnitude que a depresión producida sexa menor do 25% de espesura saturada do acuífero.

En calquera caso o caudal máximo instantáneo e o volume anual máximo por captación serán determinados pola administración competente en cada caso, non sendo aconsellable superar no balance hídrico total da unidade considerada o 90% do volume de entradas.

- Distancia entre os aproveitamentos:

Inicialmente e a falta de estudos de maior detalle recoméndase que a distancia entre os aproveitamentos non poderá ser inferior a 100 m sen o permiso do aproveitamento preexistente legalizado. En captacións de escasa importancia non poderá ser inferior a 50 m sen o citado permiso salvo que o Organismo de Cuenca considere outras distancias a cumprir dependendo da situación peculiar da zona obxecto do aproveitamento.

Excepcionalmente en ambos casos poderase outorgar concesións a menor distancia se o interesado acredita a non afección dos aproveitamentos anteriores legalizados e así o estime o Organismo de Cuenca.

- Profundidades de perforación e instalación de bombas:

A falta dos mencionados estudos de detalle recoméndase establecer con carácter xeral unha limitación á profundidade, tal que esta non exceda o substrato impermeable da unidade hidroxeolóxica, con obxecto de non captar materiais infraxacentes de maior salinidade ou pertencentes a outras unidades.

En canto á profundidade de instalación da bomba se refire, como norma xeral, aconséllase que esta non exceda os 2/3 da columna de auga en acuíferos cativos (confinados) e de 1/3 en caso de acuíferos libres (mantos libres).

- Selado de acuíferos:

En todos os aproveitamentos tomarase de forma previa, medidas para o selado de niveis contaminantes (naturais ou por efecto da acción antrópica) dentro do acuífero da unidade hidroxeolóxica con obxecto de non contaminar o recurso hidráulico dispoñible.

- Condicións das captacións de escasa importancia

Considéranse captacións de escasa importancia aquelas que cumbran as seguintes condicións:

- Volume máximo anual extraído < 7000 m³
- Caudal instantáneo < 1 l/s

4.2.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

Art 58.- Normas de protección do medio ambiente.

Neste apartado establécense as disposicións de carácter xeral para a protección do medio ambiente no municipio. Estas normas xerais someteranse, en todo caso, ás específicas das zonas que se sinalan como de protección especial.

No seu caso serán de aplicación a normativa nacional e autonómica vixente:

- Decreto 442/1990, de 13 de setembro, de Impacto Ambiental
- Decreto 327/1991, de 4 de outubro e á outubro, de avaliación de efectos ambientais para Galicia.
- Lei 1/195, de 2 de xaneiro, de Protección ambiental de Galicia

1.- Augas para abastecemento.

Con carácter xeral é preciso manter as condicións de potabilidade esixidas para o abastecemento de auga ás poboacións. Por tal motivo non se autorizarán as actividades nocivas ou insalubres, capaces de contaminar cos seus vertidos as augas destinadas ao abastecemento público ou privado, salvo que cumpran as condicións sinaladas no Regulamento de Policía de Augas Art 53.

Iguais requisitos serán esixibles ás instalacións que poidan contaminar augas destinadas a balnearios, zonas de baños públicos ou similares, existentes ou que puideran instalarse no futuro.

Esixirase por parte do Concello, o control do proxecto da execución e do funcionamento, posterior dos sistemas de depuración de augas residuais, esixidos polo Regulamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres e Perigosas.

2.- Augas subterráneas.

Dado que a maior parte das captacións de auga do municipio se efectúan de capas subterráneas, de distribución escasamente coñecida, prohíbese o vertido directo ao terreo de residuos tóxicos, a través de pozos filtrantes ou similares, que puideran contaminar ditas augas, Art 53 e Art 54.

3.- Augas fluviais.

Ademais do establecido no Art 53 e como disposición xeral as explotacións mineiras ou industriais que poidan contaminar as augas dos ríos deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánicos, químicos, físico-químicos ou de calquera outro tipo que poidan eliminar dunha maneira real e cuantificable os elementos nocivos que poidan ser prexudiciais para calquera tipo de captación para os núcleos de poboación ou industrial, augas abaixo ou para calquera tipo de riqueza piscícola, pecuaria, agrícola ou forestal.

As industrias mineiras e metalúrxicas deberán realizar os seus vertidos de acordo co establecido no Regulamento de Policía Mineira e Metalúrxica aprobado por Decreto de 23 de Agosto de 1964 e o Regulamento Xeral para o réxime da minería aprobado por Decreto de 9 de Agosto de 1964.

A efectos de protexer a riqueza piscícola dos ríos controlaranse todos os posibles vertidos industriais que puideran alterar gravemente o ecosistema dos mesmos. Calquera proxecto industrial deberá xustificar o cumprimento da seguinte normativa:

- Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas (Art. 16).
- Lei de Pesca Fluvial de 24 de Febreiro de 1942 (Art. 61).
- Decreto de 13 de Agosto de 1966 modificando os artigos 15 ao 21 do Regulamento para a aplicación da lei de Pesca Fluvial (6 de Abril de 1943).
- Orden do Ministerio de Agricultura 5-8-1960.
- Orden da Presidencia do Goberno 20-3-1962.

4.- Vertidos.

Ademais do establecido no Art 53.- e en todo o referente ás condicións técnicas mínimas esixibles aos proxectos de instalacións depuradoras de auga residuais ou fosas sépticas, así como as condicións de vertido dos seus afluentes, respectarase o indicado na Norma Tecnolóxica da Edificación NTE/ISD/1974 "Instalacións de Salubridade: Depuración e Vertidos", aprobada por Orden do Ministerio da Vivenda de 9 de Xaneiro de 1974.

Todo proxecto deste tipo haberá de xustificar a adopción das medidas necesarias para evitar un grado de contaminación inadmisibile, tanto nas augas fluviais, como nas subterráneas, segundo o establecido no Art 54 da presente normativa.

En todo caso é de aplicación a normativa de usos (Art 30.- e seguintes) do presente plan

5.- Contaminación atmosférica.

Aos efectos da posible contaminación atmosférica, o artigo 31 do Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas ou Perigosas (Decreto de 30 de Novembro de 1961, nº 2414/61) indica que as industrias contempladas nesta normativa só poderán emprazarse a unha distancia superior a 2000 metros a contar do núcleo máis próximo de poboación agrupado.

A estes efectos entenderase como núcleo de poboación agrupado aquel delimitado como tal neste Plan.

6.- Polución.

Nas licencias que se concedan para proxectos de instalacións industriais que produzan vertidos de pos, fumes, gases e vapores á atmosfera, esixirase a xustificación do cumprimento do Decreto 833/1975 de 6 de Febreiro que desenvolve a lei de Protección do Ambiente Atmosférico (Lei 38/1972 de 22 de Decembro) así como a Orden do Ministerio de Industria 18-10-1976 de Prevención e Corrección da contaminación industrial na atmosfera, e a lei 1/1.995, de dous de xaneiro de Protección Ambiental de Galicia.

Neste sentido os proxectos de instalacións industriais deberán xustificar adecuadamente que todos os axentes contaminantes (chemineas, vehículos, procesos industriais, etc.) dispoñen dos elementos correctores necesarios para evitar molestias aos cidadáns.

7.- Ruídos e vibracións.

Estarase no disposto na lei 7/97 autonómica, de protección contra a contaminación acústica.

8.- Risco de incendios e explosións.

As actividades industriais que esixan a manipulación de substancias inflamables ou explosivas, serán prohibidas en locais situados en edificios con uso de vivendas.

Os centros de gases envasados de calquera tipo axustaranse na súa situación e características á Orden Ministerial de 23 de Maio de 1961 e Orden Ministerial do 1 de Decembro de 1964 do Ministerio de Industria.

Todo proxecto que se solicite para os mesmos haberá de xustificar adecuadamente o cumprimento de dita lexislación.

A instalación, funcionamento e reparacións en Centrais produtoras de Enerxía Eléctrica, Redes e Centros de Distribución eléctricos rexeranse, sen prexuízo doutras normativas concordantes, por:

- Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión (Real Decreto 842/03 de 2 de Agosto).
- Regulamento Técnico de liñas eléctricas aéreas de alta tensión (Decreto 3151/68 de 28 de Novembro).
- Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en centrais eléctricas, subestacións e centros de transformación.(Real Decreto 3275/82 de 12 de Novembro.)

Os traballos axustaranse ao disposto na lei 31/95 de Prevención Riscos Laborais en todo o concernente ás actividades a realizar con ou sen tensión eléctrica.

9.- Protección da paisaxe: Zonas de afección do Solo Rústico de Protección Paixaxística

Entre os obxectivos principais deste Plan figura o de permitir un crecemento moderado da explotación de recursos naturais do municipio, en liña coas perspectivas actuais sen que iso sexa a costa de destruír o equilibrio ecolóxico ou a paisaxe.

En consecuencia a Corporación Municipal non concederá licencia a ningún proxecto de calquera tipo, que implique a destrución, deterioro ou desfiguración da paisaxe ou a alteración do equilibrio ecolóxico.

Aquelas actuacións urbanísticas, forestais, mineiras, industriais, agrícolas ou de obras públicas que poidan alterar a paisaxe ou a ecoloxía do medio, cumprirán o establecido na lei 1/95 de Protección Ambiental de Galicia.

O Solo Rústico de Protección Paisaxística está regulado na ordenanza correspondente, dito solo xera unhas zonas de Afección grafadas nos planos de ordenación polas liñas de afección do Solo Rústico de Protección Paisaxística.

Nos solos afectados por ditas liñas, calquera que sexa a clase de solo, permitiranse os usos das ordenanzas de aplicación correspondentes sempre e cando non afecten á paisaxe e será criterio do concello prohibir ou limitar máis ditos usos permitidos e en canto ás condicións de volume restrinxirase a altura máxima das edificacións a Planta Baixa máis baixo cuberta.

10.- Explotacións mineiras.

Dada a grave incidencia que estas explotacións e en especial as que son a ceo aberto, teñen na paisaxe e a ecoloxía, para a concesión de licencias ás mesmas, ademais dos trámites que esixa a lexislación vixente, será preceptivo a efectos municipais, un estudio de impacto medioambiental (que siga a estrutura do estudio regulado no Decreto 327/91) para ter en conta as consecuencias da súa implantación no medio circundante, que deberá constar na documentación para a solicitude de licencia.

Independentemente da súa aprobación, estas explotacións quedan sempre obrigadas a:

- Non utilizar en ningún caso materiais do fondo dos ríos.
- Non utilizar como vertedoiro ningunha zona situada nas áreas de protección.
- Repoñer a capa vexetal e a flora ao cesar as súas actividades.

11.- Vertedoiros do lixo e outros vertedoiros.

Para calquera tipo de vertidos deberán facerse estudos previos que demostren que non se alteran as escorrentías dos terreos, nin afecten gravemente ao equilibrio ecolóxico. En todo estarase ao disposto na lei 10/97 de 22 de Agosto de Residuos Sólidos Urbanos de Galicia, así como pola lei 10/98, de 21 de Abril, de Residuos e demais disposicións de aplicación.

Poderase conceder permisos para depósitos de sobrantes de obras (terras, rochas, etc) en ocos existentes ou espacios degradados para a súa recuperación, previo estudio ambiental que garanta a integración ambiental, sempre que ordenanza de aplicación o autorice.

12.- Anuncios e carteis.

A colocación de anuncios na zona de servidume das estradas deberá cumprir os requisitos sinalados no Artigo 34 da lei de Estradas de Galicia (Lei 4/1.994 de 14 de setembro), e demais lexislación vixente.

Prohíbense os anuncios pintados directamente sobre elementos naturais da paisaxe.

13.- Edificacións auxiliares.

As edificacións que se executen con carácter permanente ou semipermanente, como elementos auxiliares das obras públicas, deberán respectar á paisaxe, sen que sexa escusa o seu carácter "standard" para implantacións que supoñan un atentado ás características da zona.

14.- Cemiterios de coches ou depósitos de chatarras.

Para a concesión de licencias deste tipo de industria terase en conta a relación coa paisaxe, non admitíndose aquelas situacións que supoñan un atentado contra ela. Esixiranse as mesmas condicións hixiénicas que aos talleres de coches e pecharanse á vista con pantallas de arboredo.

15.- Tendido de liñas eléctricas, telegráficas, telefónicas, etc.

Deberán respectar en todo caso, as distancias de protección esixidas pola normativa vixente. Haberán de ser enterradas, salvo que, xustificacións previas, debidamente aprobadas, aconsellen a instalación aérea.

CAPITULO V

NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, CULTURAL E XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS.

Art 59.- Patrimonio cultural. Definición, catalogación e regulación xeral.

Os elementos, edificios e conxuntos catalogados polo Plan para a súa protección dado o seu interese histórico-artístico, arquitectónico, arqueolóxico, etnográfico, ambiental ou cultural, regularanse polo establecido na seguinte normativa de obrigado cumprimento:

- Decreto de 22 de Abril de 1949, sobre protección de castelos españois.
- Decreto 571/63, sobre protección de cruceiros, escudos, emblemas...etc.
- Decreto 449/73, sobre protección de hórreos e cabazos.
- Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español
- Decreto 62/89 da Xunta de Galicia, sobre actividade arqueolóxica.
- Lei 8/95, sobre Patrimonio Cultural de Galicia.

A protección destes edificios e elementos vai encamiñada á súa conservación, rehabilitación e posta en valor, regulándose a realización das posibles obras en función das características do ben protexido.

En todo caso atenderase á ordenación específica da zona onde se sitúan, á lexislación do Patrimonio que lles sexa de aplicación e ás determinacións dos artigos que seguen.

De acordo co disposto na L9/02 poderán redactarse Plans Especiais para o mellor cumprimento de estas determinacións.

Toda edificación nova que se fora a encravar nas inmediacións do elemento protexido deberá de harmonizar co mesmo.

Como parte da documentación do Plan inclúese un Catálogo dos bens protexidos, quedando aberto a novas incorporacións de elementos de interese que poidan considerar ou aparecer no futuro.

Art 60.- Normas de protección do Patrimonio Arquitectónico, Etnográfico, Ambiental e Cultural.

1.- Alcance da protección.

a) No caso de edificios ou conxuntos:

É o indicado nos planos de ordenación, a delimitación do seu contorno realizouse de forma individualizada baseándose en camiños, fincas, ríos, etc.

Cando varios elementos singulares se articulan nun conxunto a área alcance da protección trazouse incluíndo os elementos máis exteriores do conxunto e abarcándoo na súa totalidade.

Cando o obxecto protexido sexa ademais dun edificio os xardíns ou espazos libres inmediatos que forman unha unidade (igreja e adro, casa ou pazo e xardín, etc.) calquera intervención nos elementos que configuran formalmente o ámbito será obxecto de licenza. Prohíbese a corta de especies arbustivas ou arbóreas que polo seu porte, idade ou singularidade, formen parte da xardinería.

b) Se o elemento protexido non é unha edificación, senón un elemento illado:

- Cruceiros: a protección afectará a dito elemento así como a un entorno mínimo de radio tres metros arredor de todo o seu perímetro, garantindo o seu libre acceso e contemplación.

- Ponte e muíños: a protección afectará ao entorno delimitado por unha circunferencia circunscrita ao elemento catalogado.

c) Prohíbese calquera segregación en novas parcelas.

d) As novas edificacións que se vaian situar nas inmediacións do conxunto protexido estarán no establecido no art. 104 da L9/02.

2.- Áreas de influencia:

Considerarase como tal a definida nos planos de Ordenación.

Dentro destas áreas será preciso informe previo da Comisión Provincial de Patrimonio, que terá carácter vinculante, para a realización de calquera das actividades enumeradas no artigo 194 a L9/02., e en especial de calquera tipo de construción nas inmediacións dos monumentos catalogados pola Dirección Xeral de Patrimonio da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia, como históricos e etnográficos, así como os que estean amparados por unha declaración xeral de protección.

Os parámetros de volume e uso serán os indicados para cada clase de solo en cada caso.

Nas solicitudes de licencias aportarase a información cartográfica e fotográfica precisa para determinar o impacto que se produciría sobre o ben protexido.

3.- Documentación para solicitude de licencia.

Na solicitude de licencia acompañarase memoria histórica do edificio e memoria xustificativa da obra a realizar, especificando os efectos sobre os elementos obxecto de protección, planos de estado actual do edificio e edificacións complementarias (E 1/100), detalles característicos ou singulares a escala necesaria e da parcela (E 1/500), descrición fotográfica das edificacións e montaxe das solucións adoptadas, ademais do proxecto detallado das obras a realizar especificando as zonas e elementos afectados.

O Concello solicitará con carácter previo á concesión de licencias nestes edificios e elementos, informe previo do Organismo competente en materia de protección histórico-artística que terá carácter vinculante.

4.- Obras Permitidas.

Dependendo de que os edificios, conxuntos e elementos estean situados en solo de núcleo rural ou en solo rústico as condicións de volume serán as establecidas polas ordenanzas respectivas de aplicación.

Distínguense tres tipos de protección:

4.1.- Edificios, conxuntos e elementos obxecto de Protección Grado I.

Nas edificacións e conxuntos, con carácter xeral, autorizaranse obras de restauración, e conservación. Expresamente quedan prohibidas as obras de reestruturación e derribo parcial ou total.

Nos elementos puntuais (cruceiros, etc.) autorízanse exclusivamente obras de restauración e consolidación.

4.2.- Edificios, conxuntos e elementos de Protección Grado II.

Nas edificacións e conxuntos permítense, con carácter xeral, obras de conservación, reestruturación, restauración e rehabilitación. Quedan prohibidos os derrumbamentos parciais e totais que afecten á envolvente exterior do edificio e demais cambios en dita envolvente que desvirtúen a composición xeral.

No caso de novas construcións, haberán de adecuarse en composición, disposición, materiais e demais aspectos arquitectónicos para conseguir unha total integración.

Cando a ordenanza de aplicación autorice maiores alturas ou ocupacións que as do edificio protexido, no volume engadido manteranse as características arquitectónicas do edificio existente (composición, ritmo de ocos, etc.) con solucións e materiais acordes para a posta en valor do ben catalogado. Neste caso non se considera protexida a cuberta inicial do edificio. Deberanse realizar estudos previos e propostas de composición, materiais, acabados, etc. (previos á elaboración do Proxecto definitivo) que se someterá a informe do Concello e da Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

Nos elementos puntuais (cruceiros, etc.) autorízanse exclusivamente obras de restauración e consolidación.

No perímetro de protección de elementos illados (cruceiros, etc.) non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, salvo o uso de espazo libre público.

4.3.- Edificios, conxuntos e elementos de Protección Grado III.

Inclúense nesta categoría edificacións tradicionais co fin de preservar algunhas tipoloxías construtivas características do municipio de Vilarmaior.

Permítense obras de conservación, reestruturación, restauración e rehabilitación. Quedan prohibidos os derribamentos totais que afecten á envolvente exterior do edificio e demais cambios en dita envolvente que desvirtúen a composición xeral.

Se nas condicións volumétricas da ordenanza de aplicación autorízanse construcións apegadas ao ben protexido, as novas edificacións, haberán de adecuarse en composición, disposición, materiais e demais aspectos arquitectónicos para conseguir unha total integración.

Cando a ordenanza de aplicación autorice maiores alturas ou ocupacións que a do edificio protexido, no volume engadido manteranse as características arquitectónicas do edificio existente (composición, ritmo de ocos, etc) con solucións e materiais acordes para a posta en valor do ben inventariado.

En solo de núcleo rural a licencia concederáase directamente o Concello e en solo rústico previo informe do Órgano Urbanístico competente, non sendo necesario, en ningún caso, remitilo á Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

Na solicitude de licencia acompañarase a documentación relacionada no apartado 3.

Art 61.- Descubrimentos de interese cultural.

Cando durante a execución das obras se produciran descubrimentos que poidan ter interese arqueolóxico, paleontolóxico ou doutro tipo, con valor social definido, entenderanse extinguidas as licencias no mesmo momento da aparición de tales indicios.

O construtor, promotor ou persoa que efectuara os descubrimentos deberá dar conta inmediata ao Concello. Se continuara a obra ou alterara ou destruíra os descubrimentos incorrerá nas responsabilidades previstas pola lexislación vixente.

Art 62.- Ordenanza reguladora da protección do Patrimonio Arqueolóxico

1.- Normas Xerais de Protección do Patrimonio Arqueolóxico.

1.1.- Do Catálogo:

1.1.1.- Créase o catálogo de espazos suxeitos a protección de patrimonio arqueolóxico incluíndo tanto os xacementos inventariados como os seus entornos.

1.1.2.- O catálogo recollido nestas normas terá carácter **permanente**, e permanecerá **sempre aberto** á incorporación de novos bens arqueolóxicos que sexan descubertos por azar ou como resultado de procesos de investigación. A estes bens aplicaráselles a ordenanza de protección arqueolóxica, atendendo á clasificación do solo na que se sitúan (urbano/non urbano), ao tempo que se definirán e delimitarán os seus niveis e áreas de protección de forma pormenorizada e adaptándose a cada caso concreto. O número de catálogo será sempre coincidente co código de inventario correspondente da Xunta de Galicia.

1.1.3.- No caso de ser declarado ou incoado algún xacemento como BIC deberá establecerse a súa protección mediante un Plan Especial (ou figura análoga) ou mediante un tratamento detallado na normativa.

1.2.- Os **niveis e áreas de protección** dos elementos incluídos no catálogo, defínense tendo en conta, a adscrición cultural e tipolóxica, o entorno, o estado de conservación, e a clasificación do solo en que se sitúan. Os niveis e áreas de protección definidos para cada un dos xacementos serven de base para establecer as ordenanzas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico.

1.2.1.-A clasificación da área de protección integral en Solos Rústicos será a de Solos Rústicos de Especial Protección Arqueolóxica (S.R.E.P.A.). En solos urbanos ou de Núcleo Rural establécese unha protección integral e especial destes solos coa limitación de uso correspondente á ordenanza específica de protección do patrimonio arqueolóxico (II.1.1.)

1.3.- As Normas Xerais complementan as ordenanzas de aplicación individual establecidas para cada grado de protección.

1.4.- Usos: todos aqueles usos ou construcións que pretendan realizarse dentro das áreas de protección establecidas nestas normas, deberán harmonizar coas características dos elementos patrimoniais, co seu entorno, e cos valores que traten de protexer.

1.5.- Tramitación:

1.5.A.- Solicitudes de Licencia Municipal. Os actos suxeitos a tramitación de licencia, e outras actividades que supoñan a remoción de terras, e que poidan afectar ao substrato arqueolóxico, deberán seguir a seguinte tramitación; sen menoscabo doutras autorizacións necesarias, de acordo coa lexislación urbanística e sectorial vixente.

1.5.A.1.- Todo tipo de planeamento de desenvolvemento, actuacións en xeral (obra de escavación, movemento de terras ou demolición), ou proxectos de obra que se pretendan levar a cabo nas zonas de Protección establecidas nas presentes ordenanzas, deberán ser remitidas polo Concello, ao organismo competente da Consellería de Cultura.

Ditas solicitudes deberán ir acompañadas dun informe urbanístico - cunha valoración sobre a viabilidade das solicitudes e condicións das mesmas -, e do proxecto de actuación arqueolóxica (a executar previamente ou durante a realización das obras), que se adecúe ao establecido na lexislación vixente en materia de arqueoloxía (Lei 8/1995 do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia) e ao establecido nas presentes ordenanzas.

Estas intervencións deberán garantir a correcta documentación dos restos arqueolóxicos existentes.

A intervención arqueolóxica correrá a cargo do promotor.

1.5.A.2.- Os órganos competentes da Consellería de Cultura resolverán, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a

viabilidade das solicitudes; a aprobación ou non do acto suxeito a licenza, e informará sobre a viabilidade do proxecto arqueolóxico, impondo a cautela arqueolóxica pertinente.

1.5.A.3.- En caso de que as resolucións sexan favorables, a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural autorizará o proxecto e o comunicará ás partes interesadas - Concello, promotor e arqueólogo -.O Concello, concederá licenza para a execución dos traballos que impliquen remoción de terras, de acordo co proxecto arqueolóxico autorizado. O arqueólogo deberá comunicar á Consellería de Cultura o inicio e final da intervención, así como emitir o informe valorativo pertinente.

1.5.A.4.- O informe arqueolóxico cos resultados obtidos será remitido ao organismo competente da Consellería de Cultura, quen resolverá, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade das obras e, se é necesario, sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que deben figurar na licenza definitiva, así como a necesidade de ampliar ou non a intervención, ou a posible proposta municipal sobre a conservación dos restos.

1.5.A.5.- No caso de que a resolución sexa favorable, o Concello poderá conceder, dende o punto de vista arqueolóxico e seguindo o trámite pertinente, a Licenza Municipal definitiva.

1.5.A.6.- No caso de que sexa necesario unha ampliación da actuación arqueolóxica, será preceptivo a elaboración dun novo proxecto arqueolóxico, que se adecúe ao establecido na lexislación en vigor en materia de arqueoloxía.

1.5.B.- Naqueles casos en que novos elementos arqueolóxicos teñan que ser incluídos no Catálogo, ou ben, os niveis e áreas de protección sufran algunha modificación, elaborárase, por técnico arqueólogo debidamente autorizado, a ficha individualizada de protección correspondente e delimitárase o seu ámbito de protección na cartografía de planeamento. A incorporación de novos elementos será informada de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente da Consellería de Cultura.

1.5.C.-Tramitación Simplificada.

De forma excepcional, cando exista risco de destrución inmediata de restos arqueolóxicos, ou as obras se deban a emerxencias ou causas de forza maior, a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural poderá autorizar, por procedemento simplificado, a realización da intervención arqueolóxica necesaria, segundo o establecido na lexislación vixente.

1.6.- Os niveis e áreas de protección definidas nestas ordenanzas son:

G.II-1.Área de Protección integral.

G.II-2..Área de Cautela.

1.7.- Descubrimentos casuais.

O descubrimento ou descubrimento casual de obxectos e restos materiais que se presuma que poidan posuír, ou posúan, os valores que son propios do patrimonio cultural galego, e fosen descubertos por azar ou como consecuencia de calquera tipo de remocións de terra, demolicións ou obras de calquera índole, poñerase en coñecemento do organismo competente da Consellería de Cultura e do Concello, procedéndose á suspensión cautelar dos traballos segundo o disposto no art.59.4 da Lei 8/1995 do 30 de outubro do Patrimonio Cultural de Galicia. A Consellería de Cultura informará con carácter vinculante sobre a viabilidade das obras, ou sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que terá que reunir o proxecto en execución.

1.8.- Infraccións.

Será considerada como infracción urbanística toda acción ou omisión que vulnere as prescricións contidas na presente ordenanza, sen prexuízo doutras que se atopen tipificadas e sancionadas pola lexislación de Patrimonio Cultural, así como as tipificadas no Código Penal.

Os niveis e áreas de protección definidos para os elementos que integran o Catálogo, poderán sufrir modificacións como consecuencia dos resultados das intervencións arqueolóxicas que se desenvolvan neles, ou ben, pola localización de obxectos e materiais arqueolóxicos en procesos de remoción de terras, teñan o carácter que teñan.

2- Ordenanza Específica de Protección do Patrimonio Arqueolóxico

Establécense de forma xenérica dous grados de protección.

2.1.1.- G.II-1 Área de Protección Integral.

Ámbito:

O seu límite vén definido polos terreos comprendidos dentro do perímetro máis externo do ben e o seu entorno máis inmediato. Aparece grafado coa sigla **G.II-1**.

Usos:

Permitiranse actuacións encamiñadas á súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, previa autorización da Consellería de Cultura.

Permitiranse os usos tradicionais agropecuarios sempre que non alteren o substrato arqueolóxico, nin precisen a modernización da explotación con novas instalacións.

Non se poderán realizar construcións, tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas (electricidade, saneamento, auga, etc), escavacións, recheos e movementos de terra en xeral, así como a plantación ou arranque de árbores, os cultivos que requiran labores profundas, e a apertura de pozos e minas.

Condicions especiais de uso:

Para as edificacións situadas nas Áreas de Protección Integral, poderanse permitir de maneira puntual, obras de mellora en canto a infraestruturas, ao servizo das edificacións (abastecemento de augas, saneamento de augas residuais, redes de iluminación, etc), e obras de acondicionamento de tales edificacións sempre e cando sexan viables segundo a Normativa Urbanística Municipal. As obras autorizadas deberán realizarse cos medios adecuados para cada tipo de actuación de cara a non afectar gravemente ao xacemento arqueolóxico.

Tramitación:

Nas condicións especiais de uso seguirase o establecido no punto I.5.A das N.G.P.P.A.

Será necesario acometer unha **intervención arqueolóxica previa** na superficie afectada polo proxecto.

Condicions de edificabilidade:

Non se permiten construcións de nova planta.

2.1.2.- G.II-2. Área de Cautela.**Ámbito:**

O seu límite vén definido polo terreo onde se sitúa un xacemento cuxas estruturas máis visibles foron destruídas, polo entorno adaptado a partir do perímetro exterior dun xacemento e por formar parte do ámbito de protección dun elemento arquitectónico construído, en tanto zonas susceptibles de albergar restos arqueolóxicos . Aparece grafado como **G.II-2.**

Usos:

Os usos nesta zona son os específicos para cada caso concreto, dependendo do establecido na ordenanza urbanística para o tipo de solo en que se atopen o Area de Cautela e dos factores arqueolóxicos e patrimoniais do xacemento.

Tramitación:

Seguirase o establecido no punto I.5.A das N.G.P.P.A.

Calquera clase de obra admitida no planeamento en vigor, que afecte ao subsolo deberá de ir acompañada dunha **intervención arqueolóxica durante a fase de remoción de terras.**

3.- Relación de Xacementos Arqueolóxicos:

CLAVE	XACEMENTO	PARROQUIA	TIPOLOXÍA	ADSCRICIÓN CULTURAL
GA15091001	AS CROAS	DOROÑA	CASTRO	IDADE DO FERRO
GA15091002	OS CASTROS	TORRES	CASTRO	IDADE DO FERRO
GA15091003	O TESOURO	VILARMAIOR	ASENTAMENTO FORTIFICADO	IDADE DO FERRO
GA15091004	MAMOA DO ALTO DO CATASOL	GRANDAL	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091005	MARCO DE TORRES	TORRES	MARCO TERRITORIAL	INDETER.
GA15091006	PETROGLIFO DA PENA BLANCA	GRANDAL	GRAVADO RUPESTRE	
GA15091007	PETROGLIFO DE RIO DE PAZOS	TORRES	GRAVADO RUPESTRE	
GA15091008	MAMOA 1 DE MONTE GRANDE	TORRES	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091009	MAMOA 2 DE MONTE GRANDE	TORRES	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091010	MAMOA 3 DE MONTE GRANDE	TORRES	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091011	MAMOA 4 DE MONTE GRANDE	TORRES	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091012	MAMOA 5 DE MONTE GRANDE	TORRES	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091013	MAMOA 6 DE MONTE GRANDE	TORRES	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091014	PETROGLIFO MONTE GRANDE A CHAIRA	TORRES	GRAVADO RUPESTRE	IDADE BRONCE
GA15091015	PETROGLIFO 1 MONTE GRANDE	TORRES	GRAVADO RUPESTRE	IDADE BRONCE
GA15091016	PETROGLIFO 2 MONTE GRANDE	TORRES	GRAVADO RUPESTRE	IDADE BRONCE
GA15091017	PETROGLIFO 3 MONTE GRANDE	TORRES	GRAVADO RUPESTRE	IDADE BRONCE
GA15091018	PETROGLIFO 4 MONTE GRANDE	TORRES	GRAVADO RUPESTRE	IDADE BRONCE
GA15091019	MAMOA 1 DE ESPELDOÑA	VILAMATEO	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091020	MAMOA 2 DE ESPELDOÑA	VILAMATEO	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091021	MAMOA 3 DE ESPELDOÑA	VILAMATEO	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091022	MAMOA 4 DE ESPELDOÑA	VILAMATEO	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091023	MAMOA 5 DE ESPELDOÑA	VILAMATEO	TÚMULO	NEOLÍTICO
GA15091026	ERMIDA DE SAN CLEMENTE	VILAMATEO	ERMIDA	ROMÁNICO
GA15091027	CASTRO DE GOIMIL	VILAMATEO	CASTRO	NEOLÍTICO

CAPITULO VI

NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO

Art 63.- Concepto de solo rústico.

Constitúen o solo rústico os terreos que o Plan clasifica como tal, xa que han de ser preservados do desenvolvemento urbanístico por concorrer algunha das circunstancias seguintes:

- Estar sometidos a un réxime específico de protección incompatible coa súa urbanización conforme á lexislación do territorio ou coa normativa regulador do dominio público, as costas, o medio ambiente, o patrimonio cultural, as infraestruturas e outros.
- Os que presenten relevantes valores naturais, ambientais, paisaxísticos, produtivos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos ou outros que os fagan merecedores de protección ou cun aproveitamento que deba someterse a limitacións específicas
- Os que o plan estima inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.

Art 64.- Tipos de usos.

Aos efectos das posibilidades edificatorias os usos no solo rústico clasifícanse en tres tipos, segundo o establecido no Art. 34 da L9/02:

1.- Usos permitidos:

Son os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixibilidade de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

2.- Usos autorizables:

Son os suxeitos a autorización da Administración autonómica, previamente á licenza urbanística municipal e nos que deban valorarse en

cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.

O outorgamento da autorización autonómica corresponde ao Director Xeral competente en materia de urbanismo.

O procedemento para o outorgamento da autorización autonómica será o disposto no Art 41 da L15/04, coa documentación relacionada no apartado 5 da circular informativa 2/03 de Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Vivenda (CPTOPV.).

3.- Usos prohibidos:

Son os incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un risco relevante de deterioro dos valores protexidos.

Art 65.- Condicións xerais da edificación.

A.- Condicións mínimas de urbanización.

Non poderá autorizarse ningunha clase de edificación nin instalación, neste tipo de solo, sen o compromiso do propietario de resolver á súa costa os servizos urbanísticos mínimos seguintes:

- Contarán con acceso rodado por vía pública existente.
- Dispoñer da posibilidade de enganche á rede de enerxía eléctrica.
- Abastecemento de auga por captación individual que garanta o caudal suficiente para o uso solicitado nas condicións adecuadas de potabilidade.
- Instalación de evacuación e tratamento de augas residuais por medios individuais, de forma que se garanta a non contaminación do medio natural.
- Recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos.
- Cando o uso da edificación ou o terreo o requira haberán de preverse aparcadoiros suficientes.
- No seu caso, correccións ás posibles repercusións que produza a actividade na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.

Os servizos indicados haberán de constar no proxecto para solicitude de licencia e realizarse simultaneamente coas obras de edificación, non podendo utilizarse esta en tanto non estean concluídas ditas instalacións e servizos.

Previa á concesión da licencia, establecerase unha fianza de garantía ante o Concello que alcanzará o 10% do custo estimado para a implantación ou reforzo de ditos servizos.

En caso de necesidade de autorización autonómica previa á licencia deberase cumprimentar o Anexo I á circular 2/03 de CPTOPV.

B.- Outras condicións:

As edificacións non residenciais haberán de cumprir, ademais das condicións impostas na presente normativa, as determinacións do Art. 44 da L15/04.

Art 66.- Condicións xerais de volume.

1. Condicións aplicables a todos os usos.

Os parámetros da edificación serán os seguintes, salvo outra regulación na ordenanza de aplicación:

- Dispoñer de acceso rodado por camiño público existente cun fronte mínimo de 10 m.
- Parcela mínima edificable: 5.000 m²
- Ocupación máxima de parcela: Será do 20 %.
- Edificabilidade máxima: 0,20 m²/m²
- Altura máxima: Será de planta baixa equivalente a 3,5 m salvo os corpos ou elementos que, debidamente xustificado, precisen maior altura para un correcto funcionamento da actividade a desenvolver. A medición da altura regúlase no Art 29.- .4

- Separación a lindeiros mínima de 5 m., e ao camiño, segundo a súa categoría (ver Art 41.-).
- Haberá de xustificar debidamente a idoneidade do emprazamento elixido e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea.

2. Condicións adicionais para as edificacións destinadas a vivenda vinculada a explotacións agrícolas ou gandeiras.

Este tipo de edificacións cumprirán ademais das especificadas no apartado anterior, na respectiva ordenanza de aplicación e no art. 43 da L15/04, as seguintes:

- Deberá acreditarse que a edificación está intimamente ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante.
- Parcela mínima edificable: 4.000 m²
- Ocupación máxima de parcela: Será do 5 % da superficie neta da parcela
- A edificación deberá ter a condición de illada, quedando expresamente prohibidas a construción de varias edificacións.
- A edificación residencial non poderá emprazarse a unha distancia inferior a 100 metros de calquera outra edificación emprazada en solo rústico, salvo as da propia explotación agrícola ou gandeira.

Art 67.- Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico.

Permitirase en calquera categoría de solo rústico, previa autorización autonómica, a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público. A reconstrución ou rehabilitación haberá de respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

Así mesmo, previa autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, incluso en volume independente, sen exceder o 10% do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá alcanzar o 50% do volume da edificación orixinaria cumprindo as condicións da presente normativa.

Art 68.- Limitacións de apertura de camiños e movementos de terras.

Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non estean expresamente contemplados neste Plan Xeral ou nos instrumentos de ordenación do territorio, salvo os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola Administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica .

De calquera forma deberán terse en conta as consideracións establecidas no Art. 35 da L9/02.

Art 69.- Outras actuacións prohibidas no solo rústico.

- a) Queda prohibido o derribo ou demolición das construcións existentes salvo as excepcións contempladas no Art. 26 da L9/02.
- b) Non poderán realizarse nin autorizarse parcelamentos, divisións ou segregacións, salvo as excepcións contempladas no Art. 206 da L15/04.
- c) Queda prohibida a realización de parcelamentos urbanística en virtude do Art. 207.1 da L9/02
- d) Non se permitirá edificar en lote ou porción resultante dun parcelamento efectuado con infracción respecto á L9/02 e L15/04.

Art 70.- Clases de Solo Rústico

Dentro do Solo Rústico establécense as seguintes categorías:

- Solo Rústico de protección Ordinaria.
- Solo Rústico de Protección Agropecuaria.
- Solo Rústico de Protección Forestal.

- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.
- Solo Rústico de Protección de Augas.
- Solo Rústico de Protección de Xacementos Arqueolóxicos.
- Solo Rústico de Protección Histórico –Artística.
- Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais.
- Solo Rústico de Protección Paisaxística.

Todos eles con ordenanzas específicas que se desenvolven nos apartados seguintes.

Art 71.- Solo Rústico de Protección Ordinaria

A tramitación da licenza será a regulada no Art 64.-

1.- Condicións de uso

1.1.- Usos permitidos:

a) sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) con actividade construtiva:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas nas condicións do art. Art 29.- 8.-.

1.2.- Usos autorizables:

a) sen actividade construtiva:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósitos de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras.

b) con actividade construtiva:

- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
- Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas, nas condicións do art. 44.4 da lei 15/04.
- Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da medra ou á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de abastecemento de carburante.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos que deban localizarse no medio rural: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e campamentos de turismo. Mediante a aprobación dun Plan Especial de dotacións, poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, que en ningún caso poderán situarse a unha distancia superior a 1.000 m. do solo urbano.

- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- As actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou explotación do recurso natural.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

1.3.- Usos prohibidos:

Os restantes.

2.- Condicións particulares de volume.

Ademais das reguladas en Art 66.- :

- Altura máxima: plantas baixa e alta, cunha altura de 7,0 m.
- Parcela mínima edificable: 5.000 m².
- Excepcionalmente, poderán outorgarse licencia, sen necesidade de autorización autonómica previa, pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e funcionamento das infraestruturas e das obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da finca na que se sitúe, e non se superen os 25 m² de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta (3,50 m). En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no Art 29.-

- Excepcionalmente poderá permitirse , sen suxeición aos art. 42 e 44 da lei 15/04, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario realizados con materiais lixeiros e facilmente desmontables.
- Cadro resumo:

	edificaci3ns de explotacións gandeiras e de acuicultura		vivendas vinculadas a unha explotación agrícola ou gandeira
PARCELA MÍNIMA (m ²)	5.000 m ²		4.000 m ²
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m		
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %	40%	5%
ALTURA MÁXIMA	7 m		
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m		
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² /m ²)	0,20 m ² /m ²	0,40 m ² /m ²	0,08 m ² /m ²

Art 72.- Solo Rústico de Protección Agropecuaria.

A tramitación da licenza será a regulada no Art 64.-

1.- Condicións de uso

a) sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) con actividade construtiva:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 29.- 8.-

1.2.- Usos autorizables:

a) Sen actividade construtiva:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósitos de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.

b) Con actividade construtiva:

- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
- Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas, nas condicións do art. 44.4 da lei 15/04.
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de abastecemento de carburante.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- As actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector

primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou explotación do recurso natural.

- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

1.3.- Usos prohibidos:

Os restantes e en particular os usos residenciais e industriais.

2.- Condicións particulares de volume.

Ademais das reguladas con carácter xeral en Art 66.- :

- Altura máxima: plantas baixa e alta, cunha altura de 7,0 m .
- Parcela mínima edificable: 5.000 m².
- Excepcionalmente, poderán outorgarse licencia, sen necesidade de autorización autonómica previa, pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e funcionamento das infraestruturas e das obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da finca na que se sitúe, e non se superen os 25 m² de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta (3,50 m). En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no Art 29.-
- Excepcionalmente poderá permitirse, sen suxeición aos art. 42 e 44 da lei 15/04, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario realizados con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

3.- Cadro resumo:

		Edificacións de explotacións gandeiras e de acuicultura	vivendas vinculadas a unha explotación agrícola ou gandeira
PARCELA MÍNIMA (m ²)	5.000 m ²		4.000 m ²
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m		
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %	40%	5%
ALTURA MÁXIMA	7 m		
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m		
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² /m ²)	0,20 m ² /m ²	0,40 m ² /m ²	0,08 m ² /m ²

Art 73.- Solo Rústico de Protección Forestal.

A tramitación das licencias será a regulada no Art 64.-

1.- Condicións de uso.**1.1.- Usos permitidos:**a) Sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) con actividade construtiva:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 29.- 8.-.

1.2.- Usos autorizables:

a) sen actividade construtiva:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósitos de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras.

b) con actividade construtiva:

- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
- Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas, nas condicións do art. 44.4 da lei 15/04.
- Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da medra ou á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de abastecemento de carburante.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos que deban localizarse no medio rural: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e campamentos de

turismo. Mediante a aprobación dun Plan Especial de dotacións, poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, que en ningún caso poderán situarse a unha distancia superior a 1.000 m. do solo urbano.

- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- As actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou explotación do recurso natural.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

1.3.- Usos prohibidos:

Os restantes e en particular:

- Usos residenciais e industriais.
- Cortas de masas de arboredo de árbores autóctonos.

2.-Condicións de volume.

Ademais das reguladas con carácter xeral en Art 66.- :

- Altura máxima: plantas baixa e alta, cunha altura de 7,0 m .
- Parcela mínima edificable: 5.000 m².
- Excepcionalmente, poderán outorgarse licencia, sen necesidade de autorización autonómica previa, pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e funcionamento das infraestruturas e das obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou

instalación coa natureza, extensión e destino actual da finca na que se sitúe, e non se superen os 25 m² de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta (3,50 m). En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no Art 29.-

- Excepcionalmente poderá permitirse, sen suxeición aos art. 42 e 44 da lei 15/04, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario realizados con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

3.- Cadro resumo:

		Edificacións de explotacións gandeiras e de acuicultura	vivendas vinculadas a unha explotación agrícola ou gandeira
PARCELA MÍNIMA (m ²)	5.000 m ²		4.000 m ²
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m		
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %	40%	5%
ALTURA MÁXIMA	7 m		
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m		
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² /m ²)	0,20 m ² /m ²	0,40 m ² /m ²	0,08 m ² /m ²

Art 74.- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.

A tramitación das licencias será a regulada no Art 64.-

1.- Ámbito de aplicación:

O réxime xeral do solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo do establecido na súa específica lexislación reguladora, ten por obxecto preservar os terreos ocupados por infraestruturas e as súas zonas de afección, así como os que sexan necesarios para a implantación doutras infraestruturas novas.

Existen varios tipos de infraestruturas en Vilarmaior:

- As infraestruturas Viarias: Clasifícase o solo comprendido entre as liñas límite de edificación das estradas de sistema xeral derivadas da lei 4/94 de Estradas de Galicia, grafadas nos planos de ordenación.

- As infraestruturas de servizos considerados como sistema xeral: Clasifícanse así as parcelas de solo rústico que conteñan algún tipo de servizos relativos ao saneamento (EDAR), abastecemento (depósitos de auga), antenas de telecomunicación, grafadas nos planos de ordenación.
- S.R.P.I ELÉCTRICAS: Clasifícase así ao solo comprendido na zona de servidume definidas por unha liña situada a:
 - 8m a cada lado do eixo en liñas de media tensión (20kW).
 - 15m a cada lado do eixo en liñas de alta tensión (132kW).
- Infraestructura de parque eólico singular. Clasifícase a ubicación da propia infraestrutura ademais da área de influencia.

2.- Condicións de uso.

2.1.- Usos permitidos previa autorización do organismo titular da infraestrutura,:

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Excepcionalmente, poderán outorgarse licencias, sen necesidade de autorización autonómica previa, pequenas construcións e instalacións ao servizo e funcionamento das infraestruturas e das obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da finca na que se sitúe, e non se superen os 25 m² de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta (3,50 m). En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no Art 29.-
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica, a infraestrutura eólica e as redes de

transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen edificación nin urbanización dos terreos.

- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 29.- 8.-

2.2.- Usos autorizables:

a) sen actividade construtiva:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

b) con actividade construtiva:

- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, as de abastecemento de carburante.
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

2.3.- Usos prohibidos:

Todos os restantes, especialmente os usos residenciais e industriais.

3.-Condicións de volume:

Ademais das reguladas con carácter xeral en Art 66.- :

- A infraestrutura eólica ten limitadas as condicións de volumen as do Art 46.-
- Altura máxima: plantas baixa e alta, cunha altura máxima de 7m, salvo os corpos ou elementos que, debidamente xustificado, precisen maior altura para un correcto funcionamento da actividade a desenvolver.

- Cadro resumo:

PARCELA MÍNIMA (m ²)	5.000 m ²
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %
ALTURA MÁXIMA	B+1 = 7 m
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² /m ²)	0,20 m ² /m ²

Art 75.- Solo Rústico de Protección de Augas.

1.- Ámbito de aplicación:

Clasifícanse nesta ordenanza as marxes dos ríos, zonas húmidas ou pantanosas, grafados nos planos de ordenación, obxecto de salvagardar e conservar o medio ambiente natural.

Os regueiros e regatos estarán sometidos á Lexislación de Augas (Real Decreto Legislativo 1/2001 texto refundido da lei de Augas e disposicións de desenvolvemento).

Son de aplicación os artigos correspondentes do apartado 4.1 da presente normativa

Nas zonas colindantes ao solo rústico de protección de Augas con outras clasificacións de solo e afectadas pola zona de policía terán as condicións establecidas nas ordenanzas correspondentes. Para o outorgamento de licencia seguirase o disposto en Art 53.- .2.

Para a delimitación do Solo Rústico de Protección de Augas tívose en consideración os tipos de ríos que existen no municipio clasificándoos en tres niveis de protección:

NIVEL DE PROTECCIÓN	CÓDIGO	NOME	CUNCA	ANCHO DA PROTECCIÓN
1	108	RÍO BAXOI ou ANDURIÑA *	RÍO EUME e RÍA DE ARES	30 m
	109	RÍO LAMBRE *	RÍO MANDEO e RÍA DE BETANZOS	
2	108002	REGO SAAMIL	RÍO EUME e RÍA DE ARES	15 m
	108004	REGO CASANOVA		
	108006	REGO PAZO		
	108007	RÍO VILARIÑO *		
	108009	REGO LIBUREO		
	108001	REGO PORTOVELLO		
	109012	RÍO MONDARIZ	RÍO MANDEO e RÍA DE BETANZOS	
	10901201	RÍO DO PORTO		
10901002	REGO LOBEIROS			
3	RESTO DE CURSOS FLUVIAIS			5m

A tramitación das licencias será a regulada no Art 64.-

(*) a banda de protección dos Ríos Baxoi, Lambre e Vilariño superponse coa clasificación de Solo Rústico de Protección de Espazo Natural outorgada polo Plan. As zonas de coincidencia de ambas clasificacións representáanse graficamente como Solo Rústico de Protección de Espazo Natural, anque a normativa de aplicación é complementariamente a máis restritiva de ambas ordenanzas (Protección de Espazo Natural e Protección de Augas).

2.- Condicións de uso.

O uso normal deste solo será o agropecuario e o forestal coas condicións establecidas no Art 53.-

Dentro do solo rústico de Protección de Augas será preceptivo o informe de Augas salvo nos usos agropecuarios e forestais que non impliquen construción.

2.1.- Usos permitidos:

a) sen actividade construtiva

- Usos agropecuario e forestal, sen construción asociada.

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) con actividade construtiva:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 29.- 8.-

2.2.- Usos autorizables

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas, sempre que estean vinculados á conservación, utilización e goce do dominio público e do medio natural.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- Actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e goce do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural

- Construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de depuración de augas, e instalacións mínimas necesarias para os deportes náuticos.

2.3.- Usos prohibidos:

Todos os restantes, especialmente os usos residenciais e industriais.

3.- Condicións particulares de volume.

Ademais das reguladas con carácter xeral en Art 66.- :

- Ocupación máxima de parcela: Será do 5%
- Edificabilidade máxima: 0,05 m²/m²
- Separación a lindeiros mínima de 10 m.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE(m ²)	5.000 m ²
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	5 %
ALTURA MÁXIMA	B = 3,50 m
SEPARACIÓN A LINDEIROS	10 m
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² /m ²)	0,05 m ² /m ²

Art 76.- Solo Rústico de Protección de Xacementos Arqueolóxicos.

Comprende as áreas de solo rústico con elementos do patrimonio arqueolóxico inventariados polo Plan. Regularanse polo especificado no Art 62.- do presente Plan.

A delimitación correspondente aparece grafada nos planos de ordenación.

Previo ao outorgamento de calquera licenza será necesario obter o preceptivo informe favorable do organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

Art 77.- Solo Rústico de Protección Histórico - Artística.

Comprende as áreas de solo rústico con elementos de patrimonio histórico-artístico catalogados polo Plan e grafados nos planos de ordenación.

A tramitación da licencia será a regulada no Art 64.- , en todo caso será preciso previo informe favorable do organismo autonómico competente en materia de patrimonio

Regularanse polo especificado nos Art 59.- e Art 60.- do presente Plan e as seguintes condicións:

1.- Condicións de uso.

1.1.- Usos permitidos,

a) Sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Uso agrícola e forestal.

b) con actividade construtiva:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- Peche ou valado de fincas de tipo estacas e aramado, vexetais ou de pedra de tipo tradicional coas alturas máximas do Art 29.- 8.- Prohíbense de calquera outro material.

1.2.- Usos autorizables:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos.

1.3.- Usos prohibidos:

Os restantes, especialmente os residenciais e industriais.

2.- **Condicións de volume.**

As reguladas con carácter xeral en Art 66.-

Art 78.- Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais.

1. **Ámbito de aplicación:**

Está constituído polos terreos que dende o presente Plan se estima necesario protexer polos seus valores naturais e ambientais.

Non se corresponde con ningunha das da rede galega de espazos protexidos sendo de competencia exclusiva do concello a regulación dos usos permitidos, sen prexuízo do disposto na lei 9/02 e no título II da lei 9/2001 relativo á flora e fauna silvestres

Inclúense as marxes municipais dos ríos Lambre, Baxoi e Vilariño e unha área situada en Montegrande.

A delimitación correspondente aparece grafada nos planos de ordenación.

2. - **Normas xerais:**

a) A ordenación definitiva destes espazos, farase a través da redacción dun Plan Especial de Protección.

b) En tanto non se aproban os respectivos Plans Especiais cumpriranse as directrices do apartado seguinte. En todo caso calquera uso de duración superior a un día deberá contar cun estudo de efectos ambientais seguindo as pautas do Decreto 327/91 de Avaliación de efectos ambientais.

c) En Montegrande prohibese expresamente calquera nova construción ou novas plantacións de árbores.

3. Condicións de uso.

1.- Usos permitidos.

c) Sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados e acampada dun día.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Uso agrícola e forestal.
- En caso de producirse a tala de especies alóctonas (Eucaliptus, Acacia spp., Robira pseudoacacia e outras) deberase repoboar con especies frondosas autóctonas da zona como Quercus robur, Acer pseudoplatanus, Betula celtibérica, etc.

d) con actividade construtiva:

- Peche ou valado de fincas: preferentemente vexetais, podendo ser de tipo estacas e aramado ou de pedra de tipo tradicional con alturas máximas de 1,00 m. Prohíbense de calquera outro material.

2.- Usos autorizables:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Rehabilitacións para destinalas ao turismo rural e ecoturismo, que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.

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

- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

3.- Usos prohibidos: os restantes que impliquen actividade construtiva ademais de:

- Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de maquinaria ao aire libre.
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.

4. Condicións de volume.

As reguladas con carácter xeral en Art 65.-

Art 79.- Solo Rústico de Protección Paisaxística.

1.- Ámbito de aplicación:

Clasifícanse nesta ordenanza os grafados nos planos de ordenación, con obxecto de salvagardar e conservar as panorámicas de Vilarmaior.

2.- Condicións de uso.

O uso normal deste solo será o forestal, sempre e cando non se menoscabe a xuízo do concello o obxectivo da protección.

Nas áreas delimitadas de Monte dos Chaos e Monte Lagarín calquera uso de duración superior a un día deberá contar cun estudo de efectos ambientais seguindo as pautas do Decreto 327/91 de Avaliación de efectos ambientais

2.1.- Usos permitidos:

a) sen actividade construtiva

- Usos agropecuario e forestal, sen construción asociada.
- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

b) con actividade construtiva:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 29.- 8.-

2.2.- Usos autorizables

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas, sempre que estean vinculados á conservación, utilización e goce do dominio público e do medio natural.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

- Actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e goce do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural

2.3.- Usos prohibidos:

Todos os restantes, especialmente os usos residenciais e industriais.

4.- Condicións particulares de volume.

As seguintes, ademais das reguladas con carácter xeral en Art 66.- :

- Parcela mínima edificable: 10.000 m²
- Ocupación máxima de parcela: Será do 2%
- Edificabilidade máxima: 0,02m²/m²
- Separación a lindeiros mínima de 10 m.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE(m ²)	10.000 m ²
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	2 %
ALTURA MÁXIMA	3,50 m
SEPARACIÓN A LINDEIROS	10 m
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² /m ²)	0,02 m ² /m ²

5.- Afeccións do Solo Rústico de Protección Paisaxística.

Estarán as reguladas polo Art 58.- apartado 9.

CAPÍTULO VII

NORMAS e ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art 80.- Relación de núcleos rurais.

De acordo co Art. 13 da lei 9/02. realizouse un estudio pormenorizado do medio rural e dos asentamentos de poboación existentes contemplados no Capítulo III da Memoria de Información. En congruencia con este estudio clasificáronse como núcleos rurais os relacionados:

PARROQUIA	NÚCLEOS VILARMAIOR
DOROÑA	ABELED0/BREANCA/LOUREIRO/PUZAS
DOROÑA	ARNELAS
DOROÑA e GRANDAL	CASANOVA/CASTRO/RIEIRO/SOCAMIÑO/VILAR
DOROÑA	CASTRILLON/LIBUREO/VIAXE
DOROÑA	OS CHAOS
DOROÑA	CIOY
DOROÑA	DOROÑEIRA/GRELEIRA/ROCHA
DOROÑA	FRAGA
DOROÑA	PALAY
DOROÑA	LAMEIRA
GOIMIL	CABO DA ALDEA/NOGUEIRIDO
GOIMIL	GULFIN
GRANDAL	AGRA/VILABOA
GRANDAL	ALLON
GRANDAL	BALTAR
GRANDAL	BOUZO
GRANDAL	BREA
GRANDAL	CABEZAL/EIREXA/SAMIL
GRANDAL	CARBALLAS
GRANDAL	CASTIÑEIRA VELLA
GRANDAL	CEPEIRA
GRANDAL	GAIBA
TORRES	BARREIRA/BELSAR/ GABIN/EIREXA/SOBRADO
TORRES	LAXE
TORRES	MILLARENGO/PACHOTE/SESTELO
TORRES	PAZOS
TORRES	VILARIÑO
VILAMATEO	ABEAL/CERNADAS DE ARRIBA/ LIÑARES
VILAMATEO	LOBEIRAS
VILAMATEO	CERNADAS DE ABAIXO
VILAMATEO	ESPELDOÑA
VILAMATEO	LUGAREXO
VILARMAIOR	ARMADA/BARRIO/VILAPAPE
VILARMAIOR	CASTRO/CORUXO/CREGO/ CHOUSA GRANDE/DIA TRES/ PENA DA EIREXA/REBOIRA/RUA/SOUTOCALVO
VILARMAIOR	LABAZA

Distínguense dous grados de compactación que reflicten a realidade constatada no estudio dos núcleos e que se articulan distinguindo dúas categorías dentro dos núcleos rurais tradicionais: ordenanza de núcleo orixinario denso e núcleo orixinario disperso, ademais das zonas de expansión de núcleo.

Art 81.- Condicións xerais para a concesión de licencias.

1. Actuacións autorizables polo Concello, segundo o Art. 25 lei 15/04,:

- Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional, segundo o Art, 29 L15/04 e correspondentes do presente Plan.
- Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía e se cumpran as condicións segundo o Art, 29 L15/04 e correspondentes do presente Plan.
- Novas edificacións segundo o Art, 29 L15/04 e correspondentes do presente Plan.
- 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 polo artigo 29 L15/04 e correspondentes do presente Plan.

2. Actuacións prohibidas

- a) O derribo ou demolición de construcións existentes coas excepcións do Art. 26 da L9/02.
- b) As edificacións de tipoloxía que non responda á do núcleo
- c) Vivendas apegadas proxectadas en serie en máis de tres unidades
- d) Naves industriais de calquera tipo.

- e) Movementsos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- f) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derribo, de forma inxustificada, de muros tradicionais.
- g) As novas instalacións destinadas a produción gandeira, salvo as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
- h) Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van a desenvolver ou por outras condicións, non sexan propios do asentamento rural.

3.- Condicións de urbanización.

Esixírase que a parcela conte cos servizos de: acceso rodado por camiño público, abastecemento de enerxía eléctrica, abastecemento de auga e tratamento - evacuación de augas residuais. Estes dous últimos poderán ser resoltos por un sistema individual en caso de non existir no núcleo redes xerais.

En caso de novas edificacións ou substitución das existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ao Concello os terreos necesarios para a ampliación ou regularización do viario preciso e executar, á súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

4.- Condicións especiais paisaxísticas e de espazos naturais.

As zonas afectadas pola afección de Solo Rústico de Protección Paisaxística regularanse polo Art 58 punto 9.

5.- Condicións de acceso a vías autonómicas.

Non poderán existir accesos directos ás vías autonómicas AC-151 e AC-160, senón que se realizarán a través doutras vías, segundo o regulado no Art 41.4. polo tanto, non se poderán autorizar novas edificacións en parcelas con accesos exclusivos dende ditas vías autonómicas.

Art 82.- Ordenanza de Núcleo Orixinario Denso.

O ámbito de aplicación desta Ordenanza será o grafado como tal nos planos de ordenación a escalas 1:2.000.

1.- Condicións de Volume.

NÚCLEO ORIXINARIO DENSO	Parcela mínima: 300 m ² (1)
	Fronte mínimo a camiño público de 6 m.
	Edificabilidade máxima: 0,8 m ² /m ²
	Ocupación máxima de parcela: 60%.
	Tipoloxía edificatoria: illada ou apegada.

(1) Salvo casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores situadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima.

- A altura máxima das edificacións será de dúas plantas, equivalente a 7,00 m., medidos no punto medio de cada unha das fachadas ata o perfil natural do terreo nese punto.
- A separación de peches e edificacións a eixo de camiño dependen da categoría deste, segundo o Art 41.-
- En caso de edificación illada gardaranse recuamentos laterais e posteriores mínimos de 3 m.
- Poderanse realizar edificacións apegadas a lindes laterais, cando a configuración da parcela imposibilite a construción illada, xa existan medianeiras vistas apegadas ao linde que se pretenda apegar ou cando exista un proxecto de construción simultánea.
- Nas vivendas existentes con anterioridade á aprobación do presente Plan, que incumpran algunha das condicións anteriores, poderán realizarse calquera tipo de obra tendente ao seu mantemento en condicións de habitabilidade.

2.- Condicións de uso.

Autorízanse os seguintes usos:

- Residencial.
- Servizos nas seguintes categorías exclusivamente os do tipo tradicional ligados á vida rural:

- Comercio en todas as súas categorías.
- Oficinas en todas as súas categorías
- Hostalería en todas as súas categorías.
- Hospedaxe na categoría 2ª.
- Industrial en categorías 1ª e 2ª . Con superficie máxima de 200 m2
- Garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil en categoría 1ª
- Equipamentos en todas as súas categorías.
- Espazos libres e zonas verdes.
- Agropecuario: Categorias 1ª e 3ª.

Todos os usos anteriores deberán cumprir as Ordenanzas Xerais de Uso da presente normativa así como a lexislación de rango superior que lle sexa aplicable.

Esíxese a reserva de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m² de edificación, que haberá de situarse no interior da parcela.

3.- Outras condicións.

Cumpríranse as condicións establecidas no Art 29.- .

Art 83.- Ordenanza de Núcleo Orixinario Disperso.

O ámbito de aplicación desta Ordenanza será o grafado como tal nos planos de ordenación a escalas 1:2.000 .

1.- Condicións de Volume.

NÚCLEO ORIXINARIO DISPERSO	Parcela mínima: = 600 m ²
	Fronte mínimo a camiño público de 8 m.
	Edificabilidade máxima: 0,5 m ² /m ²
	Ocupación máxima de parcela: 50%.
	Tipoloxía edificatoria: illada.

- A altura máxima das edificacións será de dúas plantas, equivalente a 7,00 m., medidos no punto medio de cada unha das fachadas ata o perfil natural do terreo nese punto.
- A separación de peches e edificacións a eixo de camiño dependen da categoría deste, segundo o Art 41.-
- Gardaranse recuamentos laterais e posteriores mínimos de 3 m.

- Poderanse realizar edificacións apegadas a lindes laterais, unicamente cando exista proxecto de construción simultánea ou xa exista medianeira vista.
- Nas vivendas existentes con anterioridade á aprobación do presente Plan, que incumpran algunha das condicións anteriores, poderán realizarse calquera tipo de obra tendente ao seu mantemento en condicións de habitabilidade.
- A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións anteriores.

2.- Condicións de uso.

Autorízanse os seguintes usos:

- Residencial.
- Servizos nas seguintes categorías exclusivamente os do tipo tradicional ligados á vida rural:
 - Comercio en todas as súas categorías.
 - Oficinas en todas as súas categorías
 - Hostalería en todas as súas categorías.
 - Hospedaxe na categoría 2ª.
- Industrial en categorías 1ª, 2ª e 5ª. Con superficie máxima de 200 m²
- Garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil en categorías 1ª e 4ª. nesta última categoría limítase a superficie máxima de 200 m².
- Equipamentos en todas as súas categorías .
- Espazos libres e zonas verdes.
- Agropecuario: Categorias 1ª e 3ª.

Todos os usos anteriores deberán cumprir as Ordenanzas Xerais de Uso da presente normativa así como a lexislación de rango superior que lle sexa aplicable.

Esíxese a reserva de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m² de edificación, que haberá de situarse no interior da parcela.

3.- Outras condicións.

Cumpriranse as condicións establecidas no Art 29.- .

O núcleo de Cioy queda condicionado á redacción dun PEPRMN previo á aplicación desta ordenanza, nas condicións do Art 87.-

Art 84.- Ordenanza de Expansión de Núcleo.

O ámbito de aplicación desta Ordenanza será o grafado como tal nos planos de ordenación a escalas 1:2.000 e 1:5.000

1.- Condicións de Volume.

EXPANSIÓN DE NÚCLEO	Parcela mínima: = 1000 m ²
	Fronte mínimo a camiño público de 12 m.
	Edificabilidade máxima: 0,3 m ² /m ²
	Ocupación máxima de parcela: 30%.
	Tipoloxía edificatoria: illada.

- A altura máxima das edificacións será de dúas plantas, equivalente a 7,00 m., medidos no punto medio de cada unha das fachadas ata o perfil natural do terreo nese punto.
- A separación de peches e edificacións a eixo de camiño dependen da categoría deste, segundo o Art 41.-
- Gardaranse recuamentos laterais e posteriores mínimos de 3 m.
- Nas vivendas existentes con anterioridade á aprobación do presente Plan, que incumpran algunha das condicións anteriores, poderán realizarse calquera tipo de obra tendente ao seu mantemento en condicións de habitabilidade.

- A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións anteriores.

2.- Condicións de uso.

Autorízanse os mesmos usos, con iguais condicións, que na ordenanza de núcleo orixinario disperso.

3.- Condicións de parcelamento.

En tanto non se aprobe o Plan especial de protección rehabilitación e mellora do núcleo rural non se permitirán segregacións ou división de parcelas, salvo coa exclusiva finalidade de regularizar a configuración de parcelas colindantes nas condicións previstas no Art. 206.1 da L15/04.

4.- Outras condicións.

Cumpriranse as condicións establecidas no Art 29.- .

Art 85.- Ordenanza de equipamentos.

Son os sinalados como tales nos correspondentes planos de ordenación. Correspóndense cos equipamentos e coas zonas verdes ou zonas libres existentes.

Parámetros edificatorios, para as parcelas de equipamentos:

- Edificabilidade máxima : 0,8 m²/m²
- Ocupación máxima de parcela 80%
- A altura máxima será de B+1, equivalente a 7 m.
- Tipoloxía edificatoria: illada con recuamentos mínimos a lindes de 3m, salvo se existen medianeiras vistas nalgún dos lindes, caso no que se podería apegar a edificación a dito linde.

Son de aplicación o resto de condicións dos Art 29.- e Art 42.- do presente Plan.

Art 86.- Ordenanza de zonas verdes e espazos libres.

Comprende os espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público existentes. O seu réxime urbanístico regúlase polas condicións establecidas no Art 43.- .

Art 87.- Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural

a) Condicións xerais.

Os P.E.P.R.e M. enténdense como os instrumentos de desenvolvemento do Plan nos núcleos rurais, e terán como finalidade a protección, rehabilitación e mellora dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificacións tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por elas e dos núcleos rurais, en consonancia e coas condicións do Art. 72 da L15/04.

Os propietarios terán as obrigacións establecidas no Art. 24.3, 4 e 5 da L15/04.

b) Condicións mínimas de edificación reguladas polo plan especial:

O plan especial, con fundamento no estudio detallado e individualizado do núcleo rural, poderá establecer condicións de edificación distintas ás do plan xeral en concordancia co Art. 29.3 da L15/04, sen embargo establécense os seguinte límites que non poderán ser superados:

Parcela mínima: 300 m²

Nº máximo de edificacións apegadas novas en cada grupo: 3 ó 30 m.

c) Parámetros para determinar a necesidade de redacción do plan especial:

Para establecer a necesidade de formación de P.E.P.R.e M. dun núcleo rural fíxanse os indicadores que seguen, sendo suficiente a existencia dun deles para determinar a obrigatoriedade de redacción do plan especial:

1.- Detección de problemas sanitarios con risco de contaminación de augas superficiais, mananciais, pozos ou augas subterráneas.

2.- Que existan deficiencias de equipamentos ou zonas libres.

3.- Que se produzan situacións de complexidade urbanística tales como:

- Crecemento do número de vivendas:

VIVENDAS EXISTENTES NO NÚCLEO (FICHAS ESTUDIO MEDIO RURAL) á APROBACIÓN DEFINITIVA DO PRESENTE PXOM	ENTRE 20 e 60	MAIOR DE 60
CRECIMENTO DE VIVENDAS SOBRE as EXISTENTES, QUE INDICAN a OBRIGATORIEDADE DE REDACCIÓN DUN PEPRMMR	50%	30%

- Cambio maioritario da actividade principal dos habitantes do núcleo pasando das propias do medio rural ás das zonas urbanas.

4.- Solicitud de redacción polos propietarios e/ou residentes do núcleo, que podería estar promovida por calquera das dúas posibilidades seguintes:

- propietarios do terreo que representen máis do 50% da superficie edificable total do núcleo.
- veciños censados no núcleo que representen máis da metade do censo total do mesmo.

5.- Actuacións e intervencións do tipo infraestruturas e outras, que poidan influír no carácter do núcleo ou nos seus valores característicos: edificacións, elementos etnográficos, delimitacións e configuracións das fincas e moi especialmente aos bens catalogados ou inventariados contidos no presente Plan Xeral.

d) PEPRReMR para desenvolvemento de operacións integrais.

Poderán redactarse plans especiais coa finalidade de desenvolver unha operación de carácter integral sobre unha área de expansión do núcleo rural coas seguintes condicións:

- Que constitúa unha unidade urbanística homoxénea e completa, delimitada por viario ou elementos significativos do territorio, non podendo deixar á marxe parcelas que non poidan incorporarse ao desenvolvemento do núcleo por si mesmas.

- Garantirase a integración da actuación coa morfoloxía, a paisaxe, os servizos e as características do núcleo rural.
- Reservas mínimas do solo para sistemas locais:
 - Espazos libres públicos: 18 m²/ 100 m² edificables > 10% sup do ámbito
 - Equipamentos públicos: 10m²/ 100 m² edificables.
 - Prazas de aparcadoiro: 2 prazas/ 100 m² edificables, das que ao menos ¼ en solo público.

e) Núcleo de Cioy.

O núcleo de Cioy, dada a especial calidade do medio natural no que se atopa queda condicionado á aprobación dun plan especial con ámbito o núcleo completo.

O plan especial contendrá un estudio de impacto ambiental sobre calquera actividade nova ou edificación que poida implantarse sexa constructiva ou non.

En tanto non se aprobe dito plan especial só se permitirán novas edificacións con unhas as condicións de volume mais restrictivas que as xerais da ordenanza de aplicación, e en todo caso cun estudio de efectos ambientais:

superficie mínima de parcela : 2.000 m²

superficie máxima edificable por parcela: 200 m²

C A P I T U L O V I I I

NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

Art 88.- Réxime urbanístico do Solo Urbanizable.

O único sector de Solo Urbanizable do municipio categorízase como non delimitado e, polo tanto o seu réxime urbanístico, en tanto non se aprobe o correspondente Plan de Sectorización, será o do solo Rústico.

A área de Solo Urbanizable incorporárase ao desenvolvemento urbanístico mediante a formulación de un Plan de Sectorización coas determinacións dos Art. 66 da L15/04, 67 da lei 9/02 e as do artigo seguinte.

Art 89.- Condicións para a formulación do Plan de Sectorización na área de S. Urbanizable.

1. A delimitación do solo obxecto do P.S. debe ser un único polígono.
2. Os propietarios de solo urbanizable terán, unha vez aprobado o P.S., os deberes establecidos no Art. 22 da L9/02.
3. O sistema de dotacións, comunicacións e servizos que se estableza na redacción dos P.S. será como mínimo o resultado de:
 - a) Reservas de solo para **dotacións** serán, como mínimo os que determina o Art. 47 da lei 15/04. Situaránse colindantes co núcleo rural adxacente
 - b) **Conexións ás redes de infraestruturas** xerais do municipio. Os propietarios do solo incluído no sector haberán de custear e, no seu caso, executar as infraestruturas de conexión cos sistemas xerais exteriores á actuación e, no seu caso, as obras necesarias para a ampliación ou reforzo de ditos sistemas requiridos pola dimensión e densidade da mesma e as intensidades de uso que esta xere.

As redes de infraestruturas de servizos haberán de garantir o enlace adecuado coas redes existentes, atendendo á capacidade destes, e no seu caso, as obras necesarias para a ampliación e reforzo de ditos

sistemas requiridos polas intensidades de usos expostas no P.S., que correrán a cargo dos propietarios incluídos no seu ámbito.

A modo excepcional, cando se xustifique a imposibilidade ou dificultade técnica e/ou económica de conectar co sistema xeral de saneamento, pola lonxanía, necesidade de implantación de bombeos ou outras causas análogas, poderá resolverse o saneamento mediante depuradoras, que garantan que o efluente reúna a composición química e biolóxica esixida na lei de Augas, Regulamento Público Hidráulico e demais lexislación vixente, para o seu vertido a leitos públicos.

- c) A rede viaria necesaria que garanta a adecuada **conexión co viario existente** ou previstos polo Plan no entorno, contribuíndo a enriquecer o sistema viario do núcleo rural próximo.

O viario principal de nova apertura non poderá ter un ancho inferior a 16 m.

As conexións co sistema xeral viario, de non estar indicadas na documentación gráfica do Plan, faranse aproveitando os enlaces xa existentes, que se poderán completar con vías de servizo.

4. Na **conexión co sistema xeral viario** cumpriranse as seguintes condicións de acceso:

Só se permitirá un único acceso a dita vía autonómica

Dito acceso cumprirá coa norma 3.1.1.C de Trazado de estradas do Ministerio de Fomento, debendo definirse no Plan de Sectorización.

En todo caso, prohíbense os accesos directos das novas parcelas ao sistema xeral, para o que no deseño da urbanización haberán de preverse viarios de sistema local que dean acceso a todas as parcelas.

5. **.- As densidades e intensidades edificatorias** do Plan de Sectorización establécense en función do uso característico sendo as indicadas no seguinte cadro.

USO CARACTERÍSTICO	EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² /m ²)	TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS
INDUSTRIAL (S.U.N.D-I)	0,70 m ² /m ²	A xustificar no P.S.

Os parámetros de densidade e edificabilidade mediranse sobre a superficie bruta do ámbito do P.S. computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos nel, e con exclusión dos terreos reservados para dotacións públicas existentes que o plan manteña.

6. O P.S establecerá unhas **condicións de calidade urbana** que cumpran como mínimo as establecidas no Art. 48 da L15/04.

CAPITULO IX

NORMAS REGULADORAS DO DESENVOLVEMENTO DE PLANEAMENTO ESPECIAL

Art 90.- Plans Especiais.

Os Plans Especiais enténdense como os instrumentos de desenvolvemento das previsións contidas no Plan coas finalidades, contido e determinacións establecidas nos art. 68 a 72 da L15/04.

En concreto poderán formularse plans especiais coas finalidades e dos tipos seguintes:

- Protección de ámbitos singulares en calquera clase de solo
- Reforma interior do solo urbano.
- Establecemento de infraestruturas básicas relativas ao sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario e instalacións destinadas aos servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas.
- Plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural.

Plan Especial 1: Parque Temático Monte Grande.

O ámbito do Plan Especial está constituído por un Sistema Xeral de espazos Libres e Zonas Verdes localizado no Monte Grande, propiedade municipal cunha superficie de 285.967 m².

Neste ámbito atopan varios xacementos arqueolóxicos que marcan os obxectivos de dito plan:

- Creación dun parque temático para a posta en valor de ditos xacementos compatibilizando o mantemento e potenciación das súas características naturais co fomento do seu uso público.
- Acondicionamento de accesos, sendas e percorridos peonís que permitan a vinculación entre os distintos xacementos e a súa integración nesta área de espaxamento.
- Definición de áreas recreativas e práctica deportiva non regulada, integrados no conxunto, etc.

- Acondicionaranse mantendo as características de natureza fundamentalmente forestal máis adecuadas ao entorno natural.

CAPÍTULO X

SITUACIONES FÓRA DE ORDENACIÓN

Art 91.- Definición e aplicación.

1.- Aos efectos do Artigo 103 da L9/02, considéranse fóra de ordenación os edificios, construcións e instalacións que resulten desconformes co presente P.X.O.M.

Considéranse dous grados na situación de fóra de ordenación

A) **Fóra de ordenación absoluta**, por total incompatibilidade co Plan, encontrándose nesta categoría:

1. Os edificios construídos sen licencia ou sen axustarse ás súas condicións.
2. As construcións que ocupen solo cualificado como viario ou espazos libres públicos, tanto de sistema xeral como local, cando a superficie ocupada supere os 5 m².
3. As construcións afectadas polas zonas de dominio público ou servidume de viario do sistema xeral, de costas ou de leitos, con antigüidade menor de 50 anos.
4. As que se atopen en áreas de solo urbano suxeitas a reforma interior, salvo que do Plan Xeral se deduza a súa conformidade coa ordenación prevista ou que resulten incorporadas polos plans especiais correspondentes.
5. Os que alberguen usos con efectos de repercusión ambiental que vulneren os máximos tolerados polas presentes Normas, polas Ordenanzas Municipais específicas ou polas disposicións legais vixentes en materia de seguridade, salubridade ou protección do medio ambiente.

B) **Fóra de ordenación normal**, por ser parcialmente incompatibles co Plan.

1. As construcións, existentes con anterioridade ao presente Plan, que ocupen solo cualificado como viario ou espazos libres públicos, tanto de sistema xeral como local, cando a superficie ocupada sexa menor de 5 m².
2. As construcións afectadas polas zonas de dominio público ou servidume de viario do sistema xeral, de costas ou de leitos, con antigüidade maior de 50 anos.

- ~~3. As que se atopan en áreas de solo urbanizable, salvo que do Plan Xeral se deduza a súa conformidade coa ordenación prevista, ou que resulten incorporados á mesma polos plans de sectorización.~~
4. As edificacións cunha antigüidade maior de 50 anos e cunha tipoloxía tradicional.
5. Os edificios ou partes dos mesmos (cubertas, beirís, etc) e instalacións que resulten desconformes con calquera das restantes determinacións reguladoras do Plan Xeral.

Así mesmo, terán a consideración de fóra de ordenación aqueles edificios construídos sen licencia ou sen axustarse ás súas condicións, para os que transcorrera o prazo para adopción de medidas de legalidade urbanística.

2.- A cualificación de fóra de ordenación non é de aplicación aos inmobles incluídos no Catálogo de Patrimonio Histórico do presente Plan.

Art 92.- Efectos da cualificación como fóra de ordenación.

A cualificación como fóra de ordenación é causa de denegación de licencia de obras, por parte do Concello, salvo as seguintes:

1. En todo caso permitiranse as obras directamente dirixidas a eliminar as causas determinantes da situación de fóra de ordenación cando esta sexa subsanable.
2. En edificios en situación de fóra de ordenación absoluta admitiranse os seguintes tipos de obras, condicionando a concesión da licencia á renuncia expresa do incremento do valor do prezo expropiatorio por ditas obras.
 - a) As de conservación, mantemento e pequenas reparacións que esixise a hixiene, ornato e conservación do inmovible, así como as encamiñadas ao cumprimento das condicións de seguridade esixidas pola normativa aplicable.
 - b) Obras necesarias para o mantemento do uso preexistente. As actividades existentes poderán manterse ata que se produza a expropiación, demolición ou substitución da edificación. Non se concederán licencias para unha nova implantación, cambio de actividade ou reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

3. En edificios en situación de fóra de ordenación normal admitiranse, ademais das contempladas nos apartados anteriores, as seguintes:
- a) As de reforma, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.
 - b) Serán admisibles as obras de reestruturación que non afecten a máis do cincuenta por cento (50%) da superficie construída do edificio.
 - c) Poderán autorizarse a nova implantación ou o cambio de usos entre os que o Plan contemple como permitidos na ordenanza de aplicación, sempre que dita edificación se atope en condicións de seguridade, salubridade e solidez.
 - d) En virtude da disposición Transitoria 4ª da lei 9/02, modificada pola L15/04; as construcións executadas en solo rústico con amparo de licencia urbanística e preceptiva autorización autonómica poderán manter o seu uso autorizado, e poderán executarse nas mesmas obras de mellora e reforma das instalacións sen incrementar a superficie edificada legalmente, aínda sen cumprir as condicións de edificación e uso da lei 9/02.
Así mesmo poderán ser autorizadas obras de ampliación nas condicións de dita disposición transitoria 4ª

A Coruña, Xaneiro 2006

O DIRECTOR DO EQUIPO:
ENXEÑEIRO DE CAMIÑOS

Angel Delgado Cid
Colexiado número 4.657

ANEXO I

ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS

ANEXO I

ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS

Establécese o presente anexo en cumprimento da lei 8/1997 de accesibilidade e supresión das barreiras arquitectónicas (en adiante LASB), e do Decreto 35/2000, Regulamento que desenvolve a lei anterior (RASB).

Do Art 5 da lei dedúcese a necesidade de diferenciar entre a urbanización, vías públicas, parques, espazos de uso público, servizos e mobiliarios urbanos, existentes á entrada en vigor da presente normativa, e a futura urbanización que se poida construír e desenvolver no futuro, en desenvolvemento do Plan Xeral.

1.- Adaptación da urbanización existente á lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras.

O Art 13 do RASB establece as pautas mediante as que se deben adaptar as vías públicas e espazos libres de uso público.

O proceso de adaptación regularase mediante plans especiais de actuación nos núcleos rurais.

Para a adaptación no ámbito dos núcleos rurais será preciso un estudio individualizado de cada un dos núcleos delimitados, de forma que se poña de manifesto as necesidades reais de adaptación en función do grado de urbanización de cada un deles, a súa relación co medio físico e natural e calquera outro condicionante existente.

2.- Adecuación do Plan Xeral aos criterios fixados nas LASB e Regulamento.

O Planeamento Xeral deberá de marcar os aspectos básicos referentes a accesibilidade de forma que os instrumentos que os desenvolvan (Plans Parciais, Plans Especiais, Estudos de Detalle e Proxectos de Urbanización) poidan afondar nos mesmos e dar cumprimento ás disposicións fixadas regulamentariamente.

A lei establece os elementos integrantes dos espazos obxecto de aplicación: itinerarios peonís e mixtos; parques, xardíns e espazos libres de uso público; aparcadoiros; elementos de urbanización e mobiliario urbano.

2.A.-Condições de accesibilidade nos itinerarios.

Establécese no Art 47.- un cadro coas seccións tipo para as rúas de nova apertura en Solo Apto para urbanizar.

As medidas contempladas no ancho de beirarrúa e pendente máxima garanten o cumprimento das condicións regulamentarias.

Os correspondentes proxectos de urbanización desenvolverán aqueles aspectos que lle son propios dando cumprimento ao regulamentado.

2.B.- Condición de accesibilidade en parques, xardíns e espazos libres.

Os espazos integrantes do sistema xeral e local de espazos libres, reunirán as condicións de superficie e topografía que fagan posible o cumprimento da lexislación de accesibilidade.

2.C.-Condición de accesibilidade dos aparcadoiros.

As zonas reservadas a aparcadoiros vinculadas maiormente á rede viaria, reunirán as condicións reguladas na lexislación sobre accesibilidade.

Cumpriranse as dimensións establecidas no apartado 1.3 do código de accesibilidade, en canto a dimensións mínimas das prazas de aparcadoiro para minusválidos co acceso correspondente dende a beirarrúa:

Aparcadoiro en ringleira: 2,00 m x 5,90 m

Aparcadoiro en batería perpendicular: 5,00 m x 3,50 m

2.D.-Características dos elementos de urbanización e mobiliario urbano.

Os proxectos de urbanización ou dotación de servizos, desenvolverán aqueles aspectos que garantan o cumprimento do código de accesibilidade.

As dimensións establecidas polo presente plan para seccións de rúa, garanten a posibilidade da correcta situación do mobiliario urbano e dos servizos. Concretamente respectarase un paso libre de obstáculos de 1,50 m de ancho por 2,20 m de alto.