



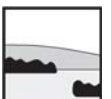
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BUEU

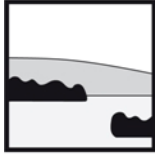
DOCUMENTO CUMPRIMENTACIÓN ORDE 13.03.2017 DA CMAOT

ABRIL 2017



NORMATIVA URBANÍSTICA





Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

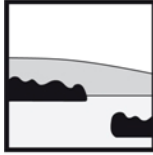
opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BUEU

NORMATIVA URBANÍSTICA.

DOCUMENTO CUMPRIMENTACIÓN ORDE 13.03.2017 DA CMAOT

ABRIL 2017



Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BUEU

DOCUMENTO CUMPRIMENTACIÓN ORDE 13.03.2017 DA CMAOT

ABRIL 2017

EQUIPO REDACTOR

Dirección Equipo:

Ánxel Viña Carregal. Economista. Director do Equipo.

Alfonso Díaz Revilla. Arquitecto.

Equipo técnico:

Alfonso Díaz Revilla. Arquitecto.

José Díaz Sotelo. Arquitecto.

Mª Dolores Gómez Míguez. Arquitecta.

Santiago García Camacho. Arquitecto.

María Calvo Llano. Arquitecta.

Ánxel Viña Carregal. Economista.

Francisco Dinís Díaz Gallego. Arquitecto.

Miguel Díaz Varela. Biólogo.

Manuel-Anxo López-Felpeto Gómez. Arqueólogo.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BUEU

NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENTO CUMPRIMENTACIÓN ORDE 13.03.2017 DA CMAOT

ABRIL 2017

ÍNDICE	PÁX.
TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS	
CAPÍTULO I. Natureza, ámbito e vixencia	
Art. 1. Ámbito	1
Art. 2. Vixencia	1
Art. 3. Natureza e obrigatoriedade	1
Art. 4. Administración actuante	2
Art. 5. Alcance normativo dos documentos	2
Art. 6. Modificacións	3
Art. 7. Revisión	3
CAPÍTULO II. Desenvolvemento do Plan Xeral	
Art. 8. Órganos actuantes	5
Art. 9. Planeamento subordinado	5
Art. 10. Desenvolvemento obrigatorio	6
Art. 11. Adecuación ao Plan Xeral	7
CAPÍTULO III. Xestión Urbanística	
Art. 12. Execución do Plan Xeral	9
Art. 13. Execución do Plan Xeral no solo urbano	9
Art. 14. Execución do Plan Xeral no solo urbanizable	10
Art. 15. Execución do Plan Xeral en solo de núcleo rural	11
Art. 16. Sistemas de actuación e expropiación	11
Art. 17. Determinacións en concreto do sistema de actuación	12
Art. 18. Parcelacións e segregacións de fincas	12
Art. 19. Plano Parcelario	13
Art. 20. Normalización de fincas	14
Art. 21. Reparcelacións	14
Art. 22. Obtención dos terreos dotacionais	15
CAPÍTULO IV. Intervención na edificación e no uso do solo	
Art. 23. Actos suxeitos a licenza municipal	17
Art. 24. Concesión das licenzas	20
Art. 25. Licenza de parcelación	21
Art. 26. Licenzas de obra	21
Art. 27. Tipos de licenza de obra	22
Art. 28. Obras en edificios catalogados	24
Art. 29. Requisitos da documentación dos proxectos	24
Art. 30. Transmisión de licenzas de obras	26
Art. 31. Caducidade e suspensión de licenzas de obras	26
Art. 32. Solicitude de liña e rasante	27
Art. 33. Sinalamento de liña	27
Art. 34. Control da execución das obras	28

	PÁX.
Art. 35. Requisitos de urbanización	29
Art. 36. Licenza en solo urbanizable	29
Art. 37. Obras sen licenza ou que non se axusten a licenza	30
Art. 38. Condicións das obras en relación coas vías públicas	30
Art. 39. Demolicións	31
Art. 40. Escavacións e movementos de terras	32
Art. 41. Valado das obras	34
Art. 42. Licenzas de actividades e instalacións	34
Art. 43. Licenzas de ocupación ou funcionamento	35
Art. 44. Ordes de execución e suspensión de obras e outros usos	37
Art. 45. Edificios en estado ruinoso	38
CAPÍTULO V. Información Urbanística	
Art. 46. Publicidade do planeamento	41
Art. 47. Consulta directa	41
Art. 48. Consultas previas	41
Art. 49. Informes urbanísticos	42
TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN	
CAPÍTULO I. Clases e réxime xurídico do solo	
Art. 50. Réxime urbanístico do solo	43
Art. 51. Clasificación do solo segundo o seu réxime xurídico	43
Art. 52. Determinacións xerais para os tipos de solo	43
Art. 53. Sistemas xerais e estrutura xeral e orgánica do territorio	45
CAPÍTULO II. Regulación dos núcleos de poboación	
Art. 54. Identificación e definición de núcleos de poboación	47
CAPÍTULO III. División do solo en zonas segundo a súa cualificación urbanística	
Art. 55. Cualificación urbanística: alcance e contido	49
Art. 56. Sistemas locais	49
Art. 57. Definicións dos parámetros de regulación de sectores	50
CAPÍTULO IV. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do planeamento subordinado	
Sección 1ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento de Plans Parciais e de Sectorización	
Art. 58. Sectores de solo urbanizable delimitados	51
Art. 59. Determinacións para o desenvolvemento do Sector SUD-1 Lagoas Norte II	54
Art. 60. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-2	54
Art. 61. (ELIMINADO)	55
Art. 62. Sectores de solo urbanizable non delimitado. Áreas e tipos de ordenación. Usos, características e magnitudes técnicas das actuacións	55
Sección 2ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento de Plans Especiais	
Art. 63. Ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de Plans Especiais	61
Art. 64. Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural	61
Art. 65. Indicadores para a formación de Ordenación do núcleo rural	64
Art. 66. PE-1. Plan Especial de Protección e Acondicionamento da fronte marítima do treito A Praia de Beluso – Vila de Bueu	65
Art. 67. PE-2. Plan Especial de Acondicionamento do Contorno Costeiro de Agrelo	65
Art. 68. PE-3. Plan Especial de Protección, Acondicionamento e Saneamento do bordo fluvial do Río Frade	66

PÁX.

TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I. Normas Xerais e condicións de uso

Art. 69. Regulación dos usos edificables	69
Art. 70. Disposicións de aplicación xeral	69
Art. 71. Tipos de uso	70
Art. 72. Regulación do uso vivenda	73
Art. 73. Regulación do uso hoteleiro	75
Art. 74. Regulación do uso comercial	76
Art. 75. Regulación do uso oficinas	79
Art. 76. Regulación do uso salas de reunión e espectáculos	81
Art. 77. Regulación do uso industrial. Definición e clasificación	81
Art. 78. Localización das actividades industriais	84
Art. 79. Ampliación de instalacións existentes	93
Art. 80. Molestia, nocividade, insalubridade e perigo	94
Art. 81. Condicións de funcionamento das actividades industriais	94
Art. 82. Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil	99
Art. 83. Regulación do uso agropecuario	104
Art. 84. Regulación das actividades extractivas	107
Art. 85. Regulación dos restantes usos	109

CAPÍTULO II. Normas Xerais de Edificación.

Art. 86. Definicións	111
Art. 87. Tipificación das actuacións de edificación	116
Art. 88. Actuacións de nova edificación	117
Art. 89. Actuacións nos edificios existentes	117
Art. 90. Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais	119
Art. 91. Condicións xerais de estética e integración ambiental	133

CAPÍTULO III. Ordenación de sistemas

Art. 92. Sistema viario. Definicións	143
Art. 93. Clasificación das estradas e vías do sistema xeral	143
Art. 94. Condicións da rede de estradas	146
Art. 95. Condicións do sistema local viario	148
Art. 96. Condicións xerais da rede urbana do sistema viario	149
Art. 97. Sistemas de infraestruturas de servizos técnicos	150
Art. 98. Sistema de equipamento e dotacións	150
Art. 99. Sistema de parques, xardíns urbanos e espazos libres	152
Art. 100. Sistema portuario	153

CAPÍTULO IV. Ordenanzas de regulación das zonas de solo urbano

Art. 101. División do solo urbano en ordenanzas	155
--	-----

Sección 1ª. Ordenanzas tipo

Art. 102. Ordenanza U1. De conservación da estrutura edificatoria	155
Art. 103. Ordenanza U2. Edificación en liña	158
Art. 104. Ordenanza U3. De cuarteirón pechado	162
Art. 105. Ordenanza U4. De bloque aberto	164
Art. 106. Ordenanza U5. De actuacións unitarias consolidadas	165
Art. 107. Ordenanza U6. De vivenda unifamiliar mixta	166
Art. 108. Ordenanza U7. De vivenda unifamiliar extensiva	169
Art. 109. Ordenanza U8. De Tramas rurais incorporadas ao solo urbano	172
Art. 110. Ordenanza U9. De fincas singulares en solo urbano	174

	PÁX.
Art. 111. Ordenanza U10. De Actividades	176
Sección 2ª. Ordenacións singulares	
Art. 112. Ordenacións singulares	177
CAPÍTULO V. Normas e ordenanzas reguladoras do solo de núcleos rurais de poboación	
Art. 113. Definición	195
Art. 114. Ordenanza N1. De núcleo rural histórico-tradicional	195
Art. 115. Ordenanza N2. De núcleo rural común	201
Art. 116. Ordenanza N3 de Fincas Singulares en solo de núcleo rural	204
CAPÍTULO VI. Normas e ordenanzas reguladoras do solo rústico	
Art. 117. Concepto e clases	207
Art. 118. Condicións de edificación en solo rústico	208
Art. 119. Normas reguladoras da parcelación	209
Art. 120. Normas reguladoras do carácter e condición rural da edificación	209
Art. 121. Ordenanza R1. Do solo rústico de protección ordinaria	210
Art. 122. Ordenanza R2. Solo rústico de especial protección agropecuaria	212
Art. 123. Ordenanza R3A. Solo rústico de especial protección de interese paisaxístico	213
Art. 124. Ordenanza R3B. Solo rústico de especial protección forestal	214
Art. 125. Ordenanza R4. Solo rústico de especial protección das augas	216
Art. 126. Ordenanza R5. Solo rústico de especial protección de costas	218
Art. 127. Ordenanza R6. De solo rústico de especial protección de espazos naturais	221
Art. 128. Ordenanza R7. Solo rústico de especial protección patrimonial, artística ou histórica	224
Art. 129. Ordenanza R8. Solo rústico de especial protección de infraestruturas	226
CAPÍTULO VII. Normas de Protección de Infraestruturas, Sistemas Naturais e Patrimonio Cultural	
Art. 130. Enerxía eléctrica. Servidume	229
Art. 131. Augas, leitos e ribeiras fluviais	229
Art. 132. Ambientación natural e paisaxe	230
Art. 133. Patrimonio cultural. Definición e catalogación	234
Art. 134. Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico-artístico, arquitectónico e/ou ambiental, catalogados. Regulación xeral	236
Art. 135. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral	238
Art. 136. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral	241
Art. 137. Tipos de obras que afectan ao edificio	243
Art. 138. Patrimonio arqueolóxico	244
Art. 139. Cruceiros e outros elementos construídos de interese cultural	251
Art. 140. Coordinación de actuacións	252
CAPÍTULO VIII. Normas de Urbanización	
Sección 1ª. Instrumentos de Execución	
Art. 141. Clases de proxectos	253
Art. 142. Condicións xerais dos proxectos técnicos	253
Art. 143. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización	253
Art. 144. Contido mínimo e Aprobación dos Proxectos de Urbanización	254
Sección 2ª. Condicións da urbanización	
A. CONDICIÓN DA REDE VIARIA	
Art. 145. Pavimentación	257
Art. 146. Arboredo e xardinería	259

	PÁX.
Art. 147. Mobiliario urbano	259
Art. 148. Sinalización	260
B. CONDICIÓN DE ABASTECIMIENTO DE AUGA	
Art. 149. Abastecemento de auga potable	261
Art. 150. Rede de rega e hidrantes	262
C. CONDICIÓN DO SANEAMENTO	
Art. 151. Rede de saneamento	263
Art. 152. Condición dos vertidos	265
D. CONDICIÓN DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA	
Art. 153. Redes de distribución	266
Art. 154. Iluminación pública	268
E. CONDICIÓN DAS REDES DE TELECOMUNICACIÓN	
Art. 155. Rede de comunicacións electrónicas	269
F. CONDICIÓN DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS	
Art. 156. Rede de gas	270
G. CONDICIÓN DO AXARDINAMENTO	
Art. 157. Proxectos de Xardinería	271
Sección 3ª. Condición particulares dos sistemas	
A. SISTEMA VIARIO	
Art. 158. Condición de deseño viario	273
Art. 159. Pavimentación das vías públicas	273
Art. 160. Rúas compartidas	273
Art. 161. Execución do viario	274
Art. 162. Estacionamentos na vía pública	274
Art. 163. Franxas de reserva	275
Art. 164. Aparcamentos públicos. Definición e regulación	275
Art. 165. Accesos aos aparcamentos públicos	276
Art. 166. Condición dos aparcamentos públicos	277
B. SISTEMA DE PARQUES E XARDÍN	
Art. 167. Aplicación	278
Art. 168. Componentes para o deseño dos parques e xardín	278
Art. 169. Áreas axardinadas	278
Art. 170. Xardín	279
Art. 171. Parques urbanos	279
Art. 172. Condición dos parques naturais e forestais	280
Art. 173. Acceso aos edificios desde os parques e xardín	280
C. SISTEMAS INFRAESTRUTURAS	
Art. 174. Definición	281
Art. 175. Aplicación	281
Art. 176. Desenvolvemento	281
Art. 177. Execución	281
Art. 178. Condición específicas das infraestruturas para o abastecemento de enerxía eléctrica	282
CAPÍTULO IX. Situación fóra de ordenación	
Art. 179. Edificios e instalacións en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade	285
Art. 180. Efectos da situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade	286
Art. 181. Edificios e instalacións parcialmente incompatibles	286
Art. 182. Obras en edificacións parcialmente incompatibles	286

	PÁX.
DISPOSICIÓN FINAL PRIMEIRA	289
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA	289
DISPOSICIÓN FINAL TERCEIRA PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO ESPAZO NATURAL DE CABO UDRA	289
DISPOSICIÓN FINAL CUARTA	290
DISPOSICIÓN FINAL QUINTA	291
DISPOSICIÓN FINAL SEXTA	291
ANEXO: NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA	

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

CAPÍTULO I. Natureza, ámbito e vixencia

Art. 1. Ámbito.

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

Art. 2. Vixencia.

O Plan Xeral non entrará en vigor ata que se teñan producido a publicación no Diario Oficial de Galicia dos textos íntegros do acordo de aprobación definitiva, da Normativa Urbanística no Boletín Oficial da Provincia, se cumprimente o establecido no art. 92.3 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, e teña transcorrido o prazo previsto no art. 65.2 da Lei 7/85 de 2 de abril “Reguladora de las Bases de Régimen Local” Cortes Xerais e no art. 217 da Lei 5/1997 de 22 de xullo de Administración Local de Galicia.

A súa vixencia será indefinida, sen prexuízo das modificacións a que houbera lugar.

Art. 3. Natureza e obrigatoriedade.

1. O Plan redactouse conforme ao ordenamento legal vixente. As referencias á Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en adiante LOUG) deben entenderse feitas á Lei 9/2002 de 30 de decembro e ás súas modificacións a través da Lei 15/2004 de 29 de decembro, da Lei 6/2007 do 11 de maio, da Lei 6/2008 do 19 de xuño e da Lei 2/2010 de 25 de marzo; as referencias á “Ley de Suelo Texto Refundido” (LSTR) deben entenderse feitas ao Texto Refundido da Lei do Solo aprobado por RDL 2/2008 de 20 de xuño. As referencias feitas ao Regulamento de valoracións, deben entenderse feitas ao RD 1492/2011 de 24 de outubro. As remisións ao Regulamento de Disciplina (RD) entenderanse feitas ao Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, Decreto 28/1999 de 21 de xaneiro. As remisións aos Regulamentos de Planeamento (RP), de Xestión (RG) Urbanísticos entenderanse nas condicións establecidas na Disposición Transitoria Sexta da LOUG.

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

Art. 4. Administración actuante.

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

Art. 5. Alcance normativo dos documentos.

1. O alcance normativo do Plan deriva do contido dos seguintes documentos, que a dito efecto o integran:
 - 1) Normas Urbanísticas.
 - 2) Planos de ordenación urbanística.
 - 3) Estratexia de Actuación e Estudo Económico.
 - 4) Memoria Xustificativa de Ordenación.
 - 5) Estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional.
 - 6) Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental.
 - 7) Informe de sustentabilidade económica.

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

2. O Catálogo de Protección anexo terá o carácter complementario previsto no art. 75 LOUG.
3. A Memoria Ambiental que resulta do proceso de avaliación ambiental estratéxica conforme á Lei 9/2006 sobre avaliación dos efectos de determinados Plans e

Programas sobre o medio ambiente, terá o carácter vinculante que dita lexislación lle confire.

4. Os demais documentos e estudos que completan o expediente técnico do Plan terán carácter informativo.
5. A cartografía a escalas 1/1.000, 1/2.000 e 1/5.000, que constitúen a base gráfica sobre a que se ten debuxado a ordenación, terán o carácter de cartografía municipal oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir o emprazamento de calquera actuación de planeamento, e da súa xestión e execución, ou de calquera solicitude de licenza urbanística. O Concello creará a correspondente ordenanza para a expedición de orixinais reproducibles da cartografía oficial.

Art. 6. Modificacións.

1. A modificación de calquera dos elementos do Plan axustarase ao previsto nos arts. 93, 94 e 95 da LOUG.
2. As modificacións do Plan deberán ter en todo caso o grao de precisión propio deste Plan Xeral e conterán o estudo urbanístico que xustifique a relación da nova ordenación coas previsións do Plan Xeral, a viabilidade da proposta, a mellora substancial da ordenación urbanística e o interese público da mesma.

Art. 7. Revisión.

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

- a) Cando disposicións xerais de rango superior ou determinacións doutros instrumentos dos establecidos na Lei 10/1995 de ordenación do territorio de Galicia, ou a elección dun modelo territorial distinto, determinen a adopción de novos criterios, respecto da estrutural xeral e orgánica do territorio, ou da clasificación do solo.
- b) Cando se produzan circunstancias sobrevindas de carácter demográfico ou económico que incidan substancialmente na ordenación.
- c) Cando se aprecien signos de esgotamento da capacidade do Plan.

CAPÍTULO II. Desenvolvemento do Plan Xeral

Art. 8. Órganos actuantes.

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

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

Art. 9. Planeamento subordinado.

1. Para o desenvolvemento do presente Plan formularanse conforme ao previsto na Lei e nestas Normas, Plans Parciais, Especiais, de Sectorización e Estudos de Detalle.
2. Os límites destes desenvolvementos serán os definidos nos Planos de Ordenación sen prexuízo do disposto no art. 62.2) LOUG, establecéndose que para a súa delimitación desagregada, a súa identificación ou calquera acto de procedemento, reproduciranse en escala adecuada e polo menos en escala 1/2.000.
3. Cando en solo urbano resulte necesario completar ou adaptar determinacións dos plans en casos de imprecisión ou se suscite a necesidade de producir o completamento ou reaxuste de aliñacións e rasantes, a ordenación ou reordenación dos volumes, ou a concreción das condicións estéticas e de composición da edificación, de acordo sempre coas especificacións do Plan Xeral, redactaranse e tramitaranse Estudos de Detalle co alcance previsto no art. 73 LOUG.

Terán a consideración de unidade urbana equivalente aqueles ámbitos que as ordenanzas particulares de solo remitan a este instrumento de planeamento.

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

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

Art. 10. Desenvolvemento obrigatorio.

1. Desenvolverase obrigatoriamente mediante Plan Parcial os sectores delimitados como Solos Urbanizables Delimitados SUD-1 e SUD-2.
2. Para o desenvolvemento dos terreos clasificados como Solo Urbanizable Non Delimitado será obrigatoria a formación de Plans de Sectorización.
3. Desenvolveranse obrigatoriamente mediante Plans Especias os seguintes ámbitos:

PE-1. Plan Especial de Protección e Acondicionamento da fronte marítima do treito a Praia de Beluso-Bueu Vila.

PE-2. Plan Especial de Protección e Acondicionamento do Contorno Costeiro de Agrelo.

PE-3. Plan Especial de Protección, Acondicionamento e Saneamento do bordo fluvial do Río Frade.

Igualmente desenvolveranse obrigatoriamente os Plans Especiais B, C e D, definidos nos planos de ordenación para acoutar os treitos de fachada marítima a tratar de xeito homoxéneo, ao amparo do establecido na Disposición Transitoria 3ª.3 da “Ley 22/1988 de 28 de julio” de Costas, modificada pola “Ley 2/2013, de 29 de mayo”.

4. Así mesmo desenvolveranse obrigatoriamente os plans especiais de ordenación do núcleo rural naqueles que presenten unha situación de complexidade urbanística sobrevida segundo os indicadores establecidos nesta Normativa, ou que o Plan Xeral remita para os efectos de completar a súa ordenación detallada.
5. A formalización do Estudo de Detalle será obrigatoria para o desenvolvemento das Ordenacións singulares reguladas no artigo 112 destas Normas.
6. Os sistemas xerais desenvolveranse mediante Plans Especiais, salvo que resulten ordenados pormenorizadamente polo Plan Xeral ou por un plan parcial ou de sectorización nos que se inclúan. Para resolver a necesidade de aparcamento en praias rurais e periurbanas que presentan déficits, redactaranse plans especiais que estudarán a demanda real, a partir dos datos da demanda estimada polo Plan Xeral, e preverán as áreas de aparcamento que sexan necesarias. A localización dos novos aparcadoiros será preferentemente nos núcleos próximos ou na súa contorna inmediata, xerando as mínimas afeccións e sen visibilidade dende as praias.
7. Os instrumentos de desenvolvemento garantirán, de ser o caso, a suficiencia das redes de abastecemento de auga, que se documentarán, si a proposta consiste en

conectar coas redes municipais, co informe emitido pola empresa xestora dos servizos técnicos municipais.

8. Igualmente os planeamentos de desenvolvemento, de ser o caso, deben contar co informe previo do organismo competente en materia de protección do patrimonio cultural.
9. Os ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de instrumentos de ordenación, Plans Especiais, ou Estudos de Detalle, que conteñan terreos incluídos en dominio público marítimo terrestre ou servidume de protección de este, deberán solicitar informe de administración competente en materia de Costas. Este informe deberá ser favorable á súa aprobación definitiva.

Art. 11. Adecuación ao Plan Xeral.

1. Os Plans Parciais, os de Sectorización e os Especiais non poderán modificar as previsións e determinacións do Plan Xeral, pero si modificar a súa ordenación detallada de acordo coas condicións establecidas no artigo 62.1 LOUG.
2. Os Estudos de Detalle respectarán as determinacións do Planeamento que desenvolven, non podendo introducir, en contra do previsto nel, alteracións que supoñan maior aproveitamento, diminución ou modificación dos espazos públicos, alteración do destino urbanístico do solo, a parcelación do solo, establecer novas ordenanzas e usos con apertura de novos viais de uso público que non estivesen previstos no Plan que desenvolven. Para tal efecto estarase ao previsto no art. 73 LOUG.
3. Os Proxectos de Urbanización non poderán modificar as previsións do planeamento antecedente que desenvolven, sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións esixidas pola execución material das obras, nin, en ningún caso, conter determinacións sobre ordenación e réxime do solo ou da edificación.

CAPÍTULO III. Xestión Urbanística

Art. 12. Execución do Plan Xeral.

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

Art. 13. Execución do Plan Xeral no solo urbano.

1. A execución do Plan realizarase normalmente por polígonos salvo que se trate de executar directamente sistemas xerais ou actuacións illadas emprazados en solo urbano consolidado. A tal efecto o Plan Xeral sinala ámbitos para a delimitación de polígonos no solo urbano non consolidado.
2. Os límites dos polígonos determinados no Plan deberán de establecerse sobre cartografía oficial a escala 1:1.000, sinalando -de acordo á certificación que debe constar no expediente- a identificación das fincas segundo os catastros oficiais. Neste procedemento poderán reaxustarse os límites de superficie por exceso ou defecto.
3. Os propietarios de terreos situados no solo urbano deberán executar as determinacións do Plan Xeral nos seguintes prazos:

- Terreos de solo urbano consolidado.

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

- Terreos de solo urbano non consolidado.

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

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

Art. 14. Execución do Plan Xeral no solo urbanizable.

1. O Plan Xeral contén a delimitación dos ámbitos de solo urbanizable distinguindo entre o delimitado e o non delimitado ou diferido.
2. Para o solo urbanizable delimitado desenvolveranse Plans Parciais co obxecto de regular a urbanización e a edificación mediante a ordenación detallada dun sector completo definido no Plan Xeral. Os Plans Parciais conterán a determinación da súa división en polígonos, establecendo a súa delimitación, e sinalarán o sistema de actuación correspondente a cada un deles, de conformidade -de ser o caso- coas previsións do Plan Xeral, así como as restantes determinacións previstas no art. 64 LOUG.
3. Para o solo urbanizable non delimitado ou diferido desenvolveranse Plans de Sectorización mediante os que se establecen a delimitación do sector e as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a transformación do citado solo. Igualmente os Plans de Sectorización conterán a determinación da división do solo en polígonos, establecendo a súa delimitación, e sinalarán o sistema de actuacións correspondente a cada un deles, de conformidade -de ser o caso- coas previsións do Plan Xeral, así como as restantes determinacións previstas no art. 66 LOUG.
4. Os propietarios de terreos situados nos Plans Parciais ou de Sectorización deberán dar cumprimento aos seus deberes de equidistribución, urbanización e cesión nos prazos establecidos nos seus respectivos Plans de Etapas, sen que superen o prazo máximo de catro anos contados desde a súa aprobación.
5. A licenza de edificación das construcións previstas no Plan Parcial ou de Sectorización haberá de solicitarse dentro do prazo de catro anos a partir da conversión do terreo en solares, coas salvidades establecidas no artigo 189 da LOUG modificado pola Lei 6/2008.

Art. 15. Execución do Plan Xeral en solo de núcleo rural.

A execución do Plan Xeral en solo de núcleo rural levarase a cabo a través dos instrumentos previstos no Capítulo VIII do Título IV da LOUG, así como coa formación dos correspondentes Plans de Ordenación do Núcleo Rural previstos no artigo 64 da presente Normativa.

As conexións ás redes de servizos poderán executarse simultáneas ás obras de urbanización ou de edificación, atendendo en todo caso ao determinado no art. 172 da LOUG.

Art. 16. Sistemas de actuación e expropiación.

1. En solo urbano non consolidado a execución dos polígonos efectuaranse polo sistema de cooperación coas seguintes excepcións:
 - a) Cando soliciten o cambio de sistema os propietarios que representen máis do 50% da superficie do polígono.
 - b) Cando explicitamente se contemple outro sistema no planeamento que conteña a ordenación detallada.
 - c) Cando a Administración actuante opte polo sistema de expropiación en presenza das circunstancias previstas nos arts. 128.3 e 140 LOUG, ou opte por outro sistema de actuación atendendo ás circunstancias previstas no art. 127.1 LOUG.
2. No solo urbanizable delimitado e no diferido o Plan Parcial de Ordenación ou o de Sectorización determinarán o sistema de actuación para cada polígono.
3. Poderase adoptar a expropiación forzosa por razón de urbanismo.
 - a) Cando se trate de actuacións illadas en solo urbano.
 - b) Para a execución de sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgúns dos seus elementos.
 - c) Por razóns de conservación do patrimonio cultural e polas de fomento da edificación contempladas no Cap. I Título VI LOUG.

- d) Por incumprimento da función social da propiedade cos requisitos previstos na Lei de Expropiación Forzosa e na Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia.

Art. 17. Determinacións en concreto do sistema de actuación.

Executarase polo sistema de cooperación os polígonos de execución de solo urbano non consolidado, ante a inexistencia de compromisos certos por parte dos particulares.

Art. 18. Parcelacións e segregacións de fincas.

1. Considérase parcelación urbanística a división de terreos en dous ou máis porcións a fin da súa urbanización ou edificación.
2. As parcelacións urbanísticas tramitaranse con carácter previo ou simultáneo e como expediente separado dos proxectos de urbanización ou edificación e deberán ser obxecto dun proxecto específico que conterá como mínimo os seguintes documentos:
 - a) Plano de situación e parcelario en cartografía oficial.
 - b) Delimitación das fincas iniciais e finais con erro menor do 2,5% e na escala mínima de 1:500.
 - c) Certificación dos documentos catastrais e rexistrals que identifiquen as fincas iniciais.
 - d) Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes, de forma inequívoca e precisa.
 - e) Xustificación da parcelación de acordo á normativa urbanística e ao planeamento de aplicación.
3. Nas parcelacións e reparcelacións físicas procurarase que a división das fincas se axuste ás regras de xeometría, orde e uniformidade para a súa edificación conforme ao Plan, xustificándose debidamente as parcelacións singulares que supoñan excepción das regras.

4. Nas divisións de fincas seguirase a regra de lindes rectos e normais ás aliñacións oficiais e procurarase a uniformidade no fraccionamento resultante.
5. Non poderán realizarse parcelacións urbanísticas sen que fose previamente aprobado o planeamento que regule a ordenación detallada esixida para cada clase de solo. Toda parcelación urbanística quedará suxeita a licenza ou á aprobación do proxecto de compensación ou reparcelación.
6. En solo rústico non poderán realizarse parcelacións urbanísticas en solo rústico, nin parcelacións, divisións ou segregacións de fincas creando novos accesos públicos se non é no marco da ordenación agraria e das previsión sinaladas por estas Normas. Igualmente, non se poderán realizar nin autorizar parcelacións, divisións ou segregacións, agás aquelas que deriven da execución, conservación ou servizo de infraestruturas públicas, da execución de equipamentos públicos, da realización de actividades extractivas ou enerxéticas, da execución do planeamento urbanístico ou as que teñan por obxecto unha racionalización da explotación agropecuarias existentes. En todo caso respectarase a superficie mínima e indivisible prevista na lexislación agraria.

Autorízase a división de parcelas nas condicións establecidas no artigo 206 LOUG por razón da partición de herdanzas ou regulación de parcelas lindantes.

Art. 19. Plano Parcelario.

1. O Concello e a administración catastral coordinarán as súas competencias para a redacción dun Plano Parcelario Oficial a partir da Cartografía Oficial onde se reflectirán as circunstancias urbanísticas e catastrais das fincas. a partir das actuacións administrativas que en relación a elas se vaian producindo.
2. Os Planos Parcelarios resultantes da execución do planeamento incorporaranse de oficio:
 - a) Ao expediente do Plan Xeral e ao Plano Base para a expedición de Cédulas Urbanísticas.
 - b) Ao Catastro Inmobiliario.

Art. 20. Normalización de fincas.

1. As fincas de solo urbano nas que se precise regularizar a súa configuración física para adaptalas ás previsións do planeamento, serán obxecto dun proxecto de normalización de acordo co art. 122 LOUG e concordantes do RG. Considerarase a estes efectos que unha finca é regularizable cando os seus lindeiros non sexan rectos, sendo obrigatoria a regularización cando o seu ángulo coa aliñación sexa menor de 60º, ou a escaseza da fronte ou do fondo impidan o aproveitamento racional das condicións de edificación establecidas polo Plan, excepto nos casos en que, por estar consolidada a edificación e a súa ordenación, sexa imposible a regularización, ou cando, prevista a edificación exenta ou recuada do lindante, esta poida desenvolverse en condicións normais.
2. Conforme ao procedemento previsto no art. 122.2 LOUG poderán delimitarse zonas de normalización de predios non previstas no Plan.

Art. 21. Reparcelacións.

1. Enténdese por Reparcelación a agrupación ou integración do conxunto das fincas comprendidas nun polígono ou unidade reparcelable para a súa nova división axustada ao Plan, con adxudicación das parcelas resultantes aos propietarios das parcelas primitivas e aos propietarios de fincas destinadas a sistemas xerais que teñan recoñecido o dereito a participar nas adxudicacións de dito polígono, en proporción aos seus respectivos dereitos.
2. A reparcelación ten por obxecto distribuír xustamente as cargas e beneficios da ordenación urbanística, regularizar a configuración das parcelas e situar o aproveitamento que corresponde aos propietarios en zonas aptas para a edificación conforme ao planeamento, e localizar sobre parcelas determinadas e nesas mesmas zonas, o aproveitamento que se é o caso, lle corresponda ao municipio.

Tamén se entende por Reparcelación a determinación das indemnizacións ou compensacións necesarias para que quede plenamente cumprido, dentro da unidade reparcelable, o principio da xusta distribución dos beneficios e cargas da ordenación urbanística entre os interesados.

3. Non serán obxecto de nova adxudicación, conservándose as propiedades primitivas, sen prexuízo da regularización de lindeiros e das compensacións económicas que procedan:

- a) Os terreos edificados conforme ao planeamento.
 - b) Os terreos con edificación non axustada ao planeamento pero destinada a usos non incompatibles nos que concorran as circunstancias previstas no art. 116.3.b) LOUG.
 - c) Os inmobles incluídos en catálogos de protección ou sobre os que se iniciara expediente de declaración de ben de interese cultural.
4. A equidistribución terá en conta os criterios establecidos no art. 116.1. e 2. LOUG.
5. A tramitación da reparcelación axustarase ao procedemento previsto no art. 117 LOUG, terá os efectos previstos no Capítulo IV do Título IV LOUG e unha vez firme en vía administrativa será inscrita no Rexistro da Propiedade na forma establecida na lexislación aplicable.

Art. 22. Obtención dos terreos dotacionais.

- 1. Enténdese por terreos destinados a dotacións públicas aqueles solos de titularidade pública previstos na ordenación do Plan Xeral, destinados a satisfacer as necesidades colectivas da poboación e implantar usos ou servizos públicos, tendo o carácter de bens de dominio público.
- 2. A obtención dos terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais e dotacións públicas obteranse polos procedementos previstos no Cap. VII Título IV LOUG.
- 3. As cesións obrigatorias e gratuítas de solo realizaranse por polígonos ou unidades reparcelables de acordo coas determinacións do Plan Xeral ou dos Plans Parciais, de Sectorización e Especiais, se é o caso.
- 4. As cesións de terreos para a ampliación de viais existentes por definición de aliñacións previstas no Plan Xeral ou instrumentos de planeamento que o desenvolven, realizaranse, previa ou simultaneamente co completamento da urbanización e/ou coa nova construción de cercados ou edificacións.
- 5. En solo urbano as cesións obrigatorias realizaranse por aplicación dos instrumentos de distribución de cargas e beneficios previstos na LOUG.

6. En solo urbanizable as cesións obrigatorias realizaranse polos polígonos de execución do Plan Parcial ou Plan de Sectorización correspondentes.
7. En solo de núcleo rural estarase ao disposto nos artigos 171 e 173 da LOUG.
8. O aproveitamento susceptible de apropiación será o establecido na lexislación urbanística para cada clase de solo.

CAPÍTULO IV. Intervención na edificación e no uso do solo.

Art. 23. Actos suxeitos a licenza municipal.

1. Estarán sometidos a licenza urbanística previa os seguintes actos:

- 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 instalación de todas clases existentes.
- As obras que modifiquen a estrutura ou a disposición interior dos edificios, calquera que sexa o seu uso.
- As obras e os usos que deban realizarse con carácter provisional, a que se refire o artigo 102 LOUG.
- As parcelacións urbanísticas, salvo que estean contidas nun proxecto de compensación ou de reparcelación aprobado.
- As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, salvo as comprendidas nos plans de obras e melloras territoriais necesarias e complementarias da Concentración Parcelaria e demais plans de infraestruturas rurais debidamente aprobados polo organismo competente en materia agraria ou forestal.
- Os movementos de terra, tales como desmontes, explanación, escavación e entullado, as obras de instalacións de servizos públicos e, en xeral, as relacionadas coa urbanización, salvo que tales actos estean detallados e programados como obras a executar dentro dun Proxecto de Urbanización aprobado ou de Edificación que dispoña de licenza.
- A primeira utilización e ocupación dos edificios e instalacións en xeral.

- A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizo e outras análogas.
- O uso do solo e do voo sobre as edificacións e instalacións de todas as clases existentes.
- 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 aparcamentos, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo.
- A extracción de granulados, a explotación de canteiras e demais actividades extractivas de minerais, líquidos ou calquera outra materia, así como os vertidos no subsolo.
- As cortas e os abatementos de árbores integradas en masa arbórea, espazo boscoso, arboredo ou parque.
- A instalación de invernadoiros.
- A colocación de carteis de propaganda visibles desde a vía pública.
- A instalación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes.
- As instalacións e construcións de carácter temporal calquera que sexa o seu destino.
- A colocación de estadas, apeos e valos.
- O cercado de terreos.
- Calquera intervención en bens declarados bens de interese cultural, catalogados ou protexidos, incluídas as plantacións de árbores, as roturacións profundas e a apertura de devasas que se localicen no ámbito de protección do patrimonio de carácter arqueolóxico.

Así como os demais actos de edificación e uso do solo e do subsolo previstos na lexislación vixente.

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

2. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do presente Plan, previa formulación de solicitude subscrita polo interesado que se acompañará do proxecto técnico completo cando a natureza do obxecto o requira de conformidade co previsto no art.14 RD. O procedemento de outorgamento de licenza axustarase ao previsto nas lexislacións de réxime local, urbanística e de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.
3. Cos requisitos indicados, a obriga de obter licenza municipal afecta así mesmo, aos actos de edificación e uso do solo suxeitos a outras autorizacións administrativas.
4. Os actos comprendidos no parágrafo primeiro promovidos por órganos das administracións públicas ou por entidades de dereito público que administren bens de titularidade pública estarán, así mesmo, sometidos a licenza municipal, regulándose os casos de urxencia ou excepcional interese público polo disposto no art. 198 LOUG e na Sección segunda do Capítulo I, Título II do RD.

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

5. O outorgamento de licenza para o exercicio das actividades autorizables nos casos previstos no artigo 33 LOUG en solo rústico, compete ao Concello, tras a resolución definitiva da autorización polo órgano autonómico competente, se así se precisa, e coas condicións establecidas no art. 41 LOUG.
6. Para a tramitación de licenzas de edificación en solo urbano consolidado amparadas polo art. 40 do RG, deberán constar na solicitude de licenza os compromisos a que fan referencia os parágrafos 1 e 2 de dito artigo, debidamente pormenorizados e documentados.

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

7. Para a tramitación de licenzas de edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras estarase ao disposto no art. 43 LOUG.
8. Non estarán suxeitas á licenza urbanística municipal as obras promovidas directamente pola administración pública ou os seus organismos que cumpran os requisitos establecidos na Disposición derradeira primeira da LOUG. Tampouco estarán suxeitas a licenza municipal as excepcións contempladas na lexislación de telecomunicacións, na referida ao sector eléctrico e de hidrocarburos en vigor, ou calquera outra sectorial de aplicación.

Art. 24. Concesión das licenzas.

1. A competencia para outorgar as licenzas corresponde ao Concello, de acordo coa lexislación aplicable de Réxime Local. Para o outorgamento da licenza prevista serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística (art. 195.2 LOUG). En canto ao procedemento e documentación esixible para a súa tramitación estarase tamén ao previsto na Sección primeira, Capítulo I, Título II do RD.

Toda denegación de licenza deberá ser motivada.

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

O procedemento para a tramitación das autorizacións autonómicas en solo rústico axustarase ao disposto no art. 41 LOUG.

A resolución definitiva da autorización autonómica non exime da necesidade de solicitude de licenza municipal.

3. Non se poderán conceder licenzas para construción de novas edificacións que baseen o seu abastecemento ou saneamento en redes veciñais ou individuais que carezan de autorización administrativa.

Art. 25. Licenza de parcelación.

1. Está suxeito a previa licenza municipal todo acto de parcelación urbanística segundo se define no art. 207.2 LOUG.
2. A licenza de parcelación urbanística entenderase concedida cos acordos de aprobación dos proxectos de reparcelación, compensación ou normalización de predios.
3. Require licenza de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, por subdivisión de parcelas, en solo urbano, solo de núcleo rural ou urbanizable que pretenda realizarse con posterioridade ou con independencia dos instrumentos de planeamento e xestión citados no apartado anterior, aínda que non supoña modificación dos mesmos por encontrarse previsto ou autorizado neles.
4. A licenza de parcelación autoriza a deslindar e amolloar a parcela ou parcelas resultantes. Todo cerramento ou división material de terreos que se efectúe sen a preceptiva licenza de parcelación ou con infracción da mesma, reputarase infracción urbanística e dará lugar á súa supresión e á sanción que proceda, tramitada mediante o procedemento correspondente, sen prexuízo da responsabilidade específica a que houbera lugar se a parcelación realizada non resultase legalizable.
5. Para facilitar o cumprimento do previsto no artigo 205.2 da LOUG, o Concello comunicará de oficio ao Rexistro da Propiedade todas as resolucións que concedan ou deneguen licenzas de parcelación e as que declaren a ilegalidade de parcelacións existentes, acompañando copias autorizadas dos correspondentes planos parcelarios.

Art. 26. Licenzas de obra.

1. A concesión das licenzas de obras, ademais da constatación de que a actuación proxectada cumpre as condicións técnicas, dimensionais e de uso fixadas polo planeamento e demais normativa aplicable, e reúne as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade, esixe a constancia ou acreditación dos requisitos seguintes:
 - a) Licenza de parcelación ou, se esta non fora esixible, conformidade da parcela co planeamento aplicable.

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

Art. 27. Tipos de licenza de obra.

Distínguense nas presentes Normas cinco tipos de licenzas:

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

1. Obra nova.

Denomínase obra nova a efectuada para a construción dun inmovible de nova planta ben sobre solar libre (onde non ten existido ningunha construción anterior) ou sobre

o solar procedente da derruba dun edificio existente, ben como ampliación de edificio existente que afecte á superficie de planta baixa.

2. Reforma e ampliación.

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

Distínguense dous subtipos:

- Reformas e ampliacións estruturais:

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

- Reformas non estruturais:

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

3. Conservación.

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

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

4. Categorías.

- Licenza de obra maior, que comprende os conceptos de obra nova, demolicións, escavacións e movementos de terras, reforma e ampliacións estruturais e obras de conservación estruturais, de fachada e cuberta, así como as reformas non estruturais que supoñan alteración do uso, de instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas ou locais, ou afecten ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios e instalacións.

- Licenza de obra menor, que comprende os conceptos de reforma non estrutural e obras de conservación non estruturais, nas condicións previstas no art. 14º.2. RD, e aquelas obras e instalacións que cumpran as condicións establecidas no art. 195.3 da LOUG.

Art. 28. Obras en edificios catalogados.

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

Art. 29. Requisitos da documentación dos proxectos.

1. Para os efectos do outorgamento de licenzas, os proxectos técnicos compoñeranse como mínimo de Memoria Técnica, Memoria Urbanística, Estudo de Seguridade e Saúde, Planos, Prego de Condicións e Presuposto, nas condicións esixidas polo art. 195 LOUG e pola lexislación específica.
2. Na Memoria Técnica describírase a obra ou instalación. Expoñerase a súa finalidade e xustificárase a solución adoptada poñéndose de manifesto: a adaptación ao ambiente esixida polo art. 104 LOUG e o cumprimento das condicións previstas na normativa vixente de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, coas condicións esixidas no art. 14.3 RD, o cumprimento dos preceptos de habitabilidade no caso das vivendas, e os restantes preceptos legais que sexan de aplicación.
3. Na Memoria Urbanística indicárase a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, baseándose a súa adecuación á ordenación vixente con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanzas aplicables a el.
4. Os planos de emprazamento redactaranse sobre copias da Cartografía Oficial. Os planos de situación, que haberán de ser topográficos, elaboraranse como mínimo á

escala 1/500 e con referencia aos elementos urbanos e á parcelación e ordenación existentes. No caso de edificación adosada ou entre medianeiras, aportarase documentación gráfica de alzado continuo da edificación proposta e das edificacións ás que se adosa.

5. Os planos de proxecto deberán ser perfectamente lexibles e faranse como mínimo á escala 1/100, debéndose presentar as plantas, seccións e alzados necesarios para a clara descrición da obra proxectada.
6. Nas licenzas de obra menor e no caso de obras de conservación estrutural, que afectasen unicamente a paramentos exteriores e non implicasen modificación estrutural (por exemplo, cando se trata de: revocadura ou revestido de muros en fachadas; pintura e revocadura de fachadas, colocación de carpintería exterior; repaso de tellado e substitución de canos; etc.), será suficiente unha memoria onde se indique o material a utilizar e as características construtivas e estéticas da solución adoptada, orzamento e plano da modificación. No caso das obras de reforma, a esta documentación engadiránselle os planos debidamente acoutados referidos aos aspectos que alcance a reforma.
7. Presentada unha solicitude de licenza de obras, os posibles reparos técnicos ou doutra clase que susciten os proxectos e a restante documentación e que se entendan subsanables, deberán ser comunicados ao interesado de forma conxunta e nun solo acto. Cumprimentada a subsanación, os novos reparos que -de ser o caso se susciten- non deberán referirse a cuestións que deberían terse apreciado anteriormente.
8. Nas obras que afecten a ámbitos protexidos de interese arqueolóxico, ademais da documentación anteriormente sinalada, deberá presentarse un informe arqueolóxico de viabilidade. Antes da emisión do mesmo e, se é o caso, previa obtención da licenza correspondente, poderanse levar a cabo os traballos arqueolóxicos necesarios (incluídas sondaxes e/ou escavacións), para a confección do informe oportuno.
9. Nas obras que afecten aos contornos de protección dos elementos incluídos no catálogo deberase xustificar graficamente a harmonización e adaptación da proposta aos elementos catalogados, incluíndo planos e fotografías do estado actual e da proposta.

Art. 30. Transmisión de licenzas de obras.

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

Art. 31. Caducidade e suspensión de licenzas de obras.

1. As licenzas declararanse caducadas a todos os efectos polo mero transcurso dos prazos que a continuación se sinalan, salvo as posibles prórrogas que así mesmo se indican:
 - a) Se non se comezaran as obras autorizadas no prazo de seis (6) meses a contar desde a data de notificación do seu outorgamento, ou do correspondente permiso de inicio cando fosen de eficacia diferida.
 - b) Se, unha vez comezadas, as obras quedaran interrompidas durante un período superior a seis (6) meses.
 - c) Se non se terminaran no prazo determinado desde a data de notificación do seu outorgamento. O prazo de terminación determinarase no acto de concesión de licenza, sendo con carácter xeral de 3 anos para as obras maiores.

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

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

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

2. O incumprimento do deber de urbanización simultáneo á edificación implicará a caducidade da licenza.
3. Disporase a suspensión de eficacia dunha licenza de obras en curso cando se comprobe o incumprimento das súas condicións materiais e ata tanto os servizos

municipais non comproben a efectiva reparación dos defectos observados. Se a corrección non se leva a cabo nos prazos que para tal efecto se fixen, a Administración municipal resolverá nos prazos legais sobre a legalización ou non das obras, e procederá en consecuencia de acordo coas disposicións do Capítulo III do Título VI LOUG e do RD.

4. Salvo os traballos de seguridade e mantemento, as obras que se executen estando a licenza caducada ou suspendida, consideraranse como non autorizadas, dando lugar ás responsabilidades correspondentes ás obras realizadas sen licenza, e ás medidas executoras que procedesen.
5. En todos os casos, a declaración de caducidade require a apertura dun previo expediente con audiencia ao interesado.

Art. 32. Solicitud de liña e rasante.

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

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

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

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

Art. 33. Sinalamento de liña.

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

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

Art. 34. Control da execución das obras.

1. En todas as obras de nova construción, de reforma e ampliación, demolición, escavación e movementos de terras, será obrigatoria a colocación dun rótulo no que se faga constar: nome e apelidos do propietario, do contratista, do arquitecto e do aparelador directores da obra; número de licenza e data da súa expedición; data do comezo das obras e da súa terminación; ordenanza de aplicación e usos aos que se vai a destinar a construción; altura total do edificio e número de plantas.

Este rótulo axustarase ao modelo aprobado polo Concello.

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

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

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

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

Art. 35. Requisitos de urbanización.

1. Para autorizar a edificación no solo urbano é preciso que a parcela reúna a condición de solar de acordo co establecido no art. 16 LOUG nas condicións previstas no Plan Xeral ou plans que o desenvolvan. Estas condicións haberán de reunir a totalidade das vías previstas no Plan e en toda a fronte da parcela.
2. Para autorizar a edificación no solo de núcleos rurais será preciso que a parcela, en toda a súa fronte reúna os requisitos establecidos no art. 29.g. LOUG ou noutro caso garantir a execución simultánea coa edificación.

Os Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural poderán establecer as esixencias mínimas complementarias ás aquí definidas.

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

Art. 36. Licenza en solo urbanizable.

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

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

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

Art. 37. Obras sen licenza ou que non se axusten a licenza.

1. As obras que se executen sen licenza ou orde de execución ou que non se axusten ás condicións estipuladas nas mesmas, serán suspendidas conforme ao disposto no art. 209 da LOUG e concordantes do RD, adoptándose as medidas cautelares establecidas no art. 209.2 LOUG e incoándose expediente de reposición da legalidade do modo e coas consecuencias previstas no art. 209.3 LOUG.
2. De resultar legalizables, no prazo de tres meses desde o requirimento producido para o efecto, o interesado deberá solicitar a oportuna licenza ou axustar a ela, as obras, de ser o caso. Neste último caso poderá concederse unha ampliación de prazo que non excederá doutros tres meses atendendo á complexidade ou envergadura das obras.
3. Cando a obra construída sen licenza cumpra as condicións do planeamento, o propietario poderá legalizar a súa situación coa obtención da licenza correspondente, sen prexuízo do expediente sancionador que puidera tramitarse.
4. Cando transcorrido o prazo de tres meses non se teña solicitado a licenza, non se teñan axustado as obras ás condicións sinaladas na mesma, ou cando a licenza fora denegada por ser o seu outorgamento contrario á Normativa Urbanística, o Concello acordará a demolición das obras, tal e como establecen os arte. 209.5 e 209.6 LOUG e 54 RD.
5. A regulación deste artigo establécese sen prexuízo da aplicación da totalidade das disposicións legais que en materia de disciplina urbanística estean ditadas ou cheguen a ditarse durante o período de vixencia do Plan, e en particular das previstas no Capítulo III do Título VI da LOUG e no Regulamento de Disciplina Urbanística (Decreto 28/1999), ata que entren en vigor as disposicións de desenvolvemento que o substitúen, segundo a súa Disposición Transitoria Sexta.

Art. 38. Condicións das obras en relación coas vías públicas.

1. O propietario do terreo onde se execute unha obra de calquera natureza, será responsable diante do Concello dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías públicas ou servizos municipais.
2. Se as obras que se executan puideran afectar a servizos de carácter xeral ou público, o propietario ou titular da licenza haberá de comunicalo por escrito e con oito días de antelación ao comezo das mesmas, ás empresas ou entidades administrativas

correspondentes. Naquel prazo as empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas en evitación de danos propios ou a terceiros, dos que serán responsables se finaliza o prazo anteriormente mencionado sen adoptar ditas medidas.

3. Os escombros e provisións de materiais, non poderán amorearse na vía pública nin apoiados nos cercados ou muros de cerramento.
4. As fachadas dos edificios públicos e privados, así como as súas medianeiras e paredes contiguas ao descuberto, deberán conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e ornato, aínda que non sexan visibles desde a vía pública.
5. O propietario do terreo onde se execute calquera clase de obra está obrigado a conservar todas as partes da obra ou construción en perfecto estado de solidez, a fin de que non poidan comprometer a seguridade pública.
6. Todas as estadas auxiliares da construción deberán executarse baixo dirección facultativa competente e dotaráselles das medidas necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, onde se colocarán os sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.
7. En toda clase de obra, así como no uso de maquinaria auxiliar da mesma, gardaranse as medidas de seguridade e saúde no traballo esixidas pola lexislación vixente e en particular as determinadas polos correspondentes estudos e plans de seguridade e saúde, evitando no posible a ocupación da vía pública con calquera clase de maquinaria auxiliar.

Art. 39. Demolicións.

1. Cando un propietario quixera proceder á demolición total ou parcial dun edificio, deberá solicitar a oportuna licenza municipal, acompañando Proxecto Técnico completo subscrito por facultativo competente, especificando os pormenores do edificio que se pretende derrubar e dos edificios adxacentes, así como os planos que sexan necesarios para a súa aclaración. O Concello poderá fixar hora e prazo en que teñan que verificarse as derrubas, para evitar danos e molestias, sendo obrigatoria, en todo caso, a colocación de cercados en toda a fronte que teña que demolerse, coas restantes medidas de seguridade e saúde que se establezan.
2. A data prevista para o inicio das obras de demolición haberá de ser comunicada ao Concello cunha antelación mínima de 15 días.

3. Nas demolicións comprendidas nas áreas obxecto de protección arqueolóxica, estarase ao sinalado na súa normativa específica e no artigo seguinte.
4. Queda prohibida a utilización de explosivos, salvo casos moi especiais, que necesitarán autorización expresa.
5. Cando por derruba ou obras na edificación sexa necesario apear a contigua, solicitarase licenza polo propietario desta, expresando nunha memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, a clase de apeos que se vaian a executar, acompañando os planos necesarios. En caso de negativa de dito propietario a realizar as obras de apeo, poderase levar a cabo directamente polo dono da finca que se vaia a demoler ou aquela onde deban executarse as obras, o cal deberá solicitar a oportuna licenza, co compromiso formal de sufragar, se procedese, a totalidade dos gastos que ocasione o apeo, sen prexuízo de que poida repercutir os gastos ocasionados, conforme a Dereito. Cando as obras afecten a unha medianeira, estarase ao establecido na regulación civil destas servidumes.
6. En todo caso, cando se vaia a comezar unha derruba ou baleirado importante, o propietario terá a obriga de comunicalo, en forma fidedigna, aos colindantes da finca por se debera adoptarse algunha precaución especial.
7. En caso de urxencia, por perigo inminente, poderán dispoñerse no acto, pola dirección facultativa, os apeos ou obras convenientes, aínda que consistan en tornapuntas exteriores, dando conta inmediata ao Concello das medidas adoptadas para a seguridade pública, sen prexuízo de solicitar a licenza no prazo de corenta e oito horas seguintes e abonar os dereitos que procedan. Igualmente, en tales circunstancias, o técnico municipal competente, esixirá que se realicen os apeos ou obras que estime necesarios para garantir a seguridade pública.

Art. 40. Escavacións e movementos de terras.

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

2. Na tramitación da licenza de calquera escavación, movemento de terra, demolición ou parcelación, incluso naquelas incluídas nun proxecto de edificación comprendidas nos ámbitos de protección arqueolóxica, será preceptivo o dictame técnico de arqueólogo competente e autorización previa da consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

O dictame arqueolóxico fixará as condicións nas que se deba producir o movemento de terras, propoñendo, se é o caso, a denegación de licenza se concorran as circunstancias previstas nestas Normas, na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia (en adiante LPCG), na Lei do Patrimonio Histórico Español (en adiante LPHE) e demais disposicións que lle sexan de aplicación.

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

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

3. O incumprimento das condicións de licenza á que se refire o apartado 2 deste artigo, terá o carácter de infracción urbanística, que se clasificará de grave se ocasionara dano ou puxera en risco obxectos ou restos materiais de carácter histórico ou paleontolóxico.

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

4. A data prevista para o inicio das obras de escavación ou movemento de terra deberá de ser comunicada ao Concello cunha antelación mínima de 15 días para dispoñer os servizos de inspección técnica e arqueolóxica necesarios; de dita comunicación

darase traslado ao órgano da Administración competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Art. 41. Valado das obras.

1. En toda obra de nova planta ou derruba e nas de reforma ou conservación que afecten ás fachadas, haberá de colocarse un cercado de protección de dous metros de altura como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa e situado á distancia máxima de dous metros da aliñación oficial. Deberá quedar remetido da calzada, polo menos 0,90 metros, para permitir o paso de peóns.
2. Cando por circunstancias especiais non se faga aconsellable a aplicación desta norma, o técnico municipal fixará as características do cercado podendo ordenar a súa desaparición total no momento en que terminen os traballos indispensables en planta baixa, continuando as obras nas plantas superiores.
3. Cando as obras ou instalacións poidan supoñer, por si ou pola súa montaxe, un perigo para os viandantes, durante as horas de traballo colocarse na rúa unha corda ou palenque cun operario que advirta do perigo. Cando as características de tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo a determinadas horas.
4. Nas zonas en que sexa obrigatorio o recuado da edificación, o cercado colocarse na aliñación oficial. Deixando de ser obrigatorio cando estea construído o cerramento definitivo.
5. A instalación de recercados enténdese sempre con carácter provisional, en tanto dure a obra. Por iso desde o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, ou estean interrompidas por igual período, deberá suprimirse o cercado e deixar libre a vía ao tránsito público.

Art. 42. Licenzas de actividades e instalacións.

1. Requiren licenza de actividade e instalación a utilización dos edificios, locais e instalacións, ben se trate de nova implantación, ampliación ou modificación das existentes, debendo estar ao disposto no art. 196.2 LOUG.
2. A modernización ou substitución de instalacións que non supoña modificación das características técnicas das mesmas ou dos seus factores de potencia, emisión de

fumes e olores, ruídos, vibracións ou axentes contaminantes, non require modificación da licenza de actividades e instalacións concedida.

3. A concesión de licenzas de actividades e instalacións está suxeita ao cumprimento das condicións urbanísticas establecidas nestas Normas, e da regulamentación técnica que sexa de aplicación. Naquelas actividades en que sexa legalmente esixible, a obtención da licenza estará supeditada á existencia de informe favorable emitido polos organismos competentes.
4. Poderán concederse licenzas de actividades e instalacións que contemplen a imposición de medidas correctoras dos niveis de molestia xerados polas mesmas. Neste suposto a comprobación da inexistencia ou deficiencia das medidas correctoras, implicará a perda de eficacia da licenza.
5. Os supostos que esixan licenza de actividade clasificada ou de apertura e licenza urbanística serán obxecto dunha soa resolución, procedéndose segundo o previsto no art. 196.2 LOUG.

Art. 43. Licenzas de ocupación ou funcionamento.

1. A licenza de ocupación ten por obxecto autorizar a posta en uso dos edificios ou instalacións, previa comprobación de que ten sido executados de conformidade coas condicións das licenzas das obras ou usos e que se encontran debidamente terminados e aptos segundo as condicións urbanísticas do seu destino específico. Para outorgala esixirase certificado final de obra de técnico competente no que conste as condicións antes sinaladas, ademais da previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais de acordo co establecido no art. 195.6 LOUG. Para o uso de vivenda estarase ao establecido polo art. 42 da Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia, ou lexislación que a substitúa.
2. Están suxeitas a licenza de primeira ocupación:
 - a) A primeira utilización das edificacións froito de obras maiores ou resultantes doutras obras en que sexa necesario por terse producido cambios na configuración dos locais, alteración nos usos a que se destinan, ou modificacións na intensidade dos usos.
 - b) A posta en uso das instalacións e a apertura de establecementos industriais e mercantís.

- c) A nova utilización de aqueles edificios ou locais que teñan sido obxecto de substitución ou reforma dos usos preexistentes.
3. Nos supostos contemplados no apartado a) do número anterior, a concesión das licenzas de ocupación require a acreditación ou cumprimentación dos seguintes requisitos, segundo as características das obras, instalacións ou actividades de que se trate:
- a) Xustificación do cumprimento das condicións mínimas de habitabilidade que figuran no anexo ao Decreto 29/2010 de habitabilidade das vivendas, ou lexislación que as substitúa.
- b) Licenzas ou permisos de apertura ou supervisión das instalacións a cargo doutras Administracións públicas competentes por razón do uso ou actividade de que se trate.
- c) Outras autorizacións administrativas sectoriais que procedan, a causa de servidumes legais, concesións administrativas ou réximes de protección aplicables aos edificios ou actividades, cando non constasen previamente.
- d) Documentación das compañías subministradoras de auga, gas, electricidade e telefonía, acreditativas da conformidade das acometidas e redes respectivas.
- e) Terminación e recepción provisional das obras de urbanización que se acometeran simultaneamente coa edificación.
- f) Liquidación e abono das taxas municipais por licenza.
4. A licenza de ocupación solicitarase ao Concello polos promotores ou propietarios, sendo o prazo para concesión ou denegación dun (1) mes, salvo reparos corrixibles. A obtención de licenza de ocupación polo transcurso dos prazos de silencio positivo previstos na lexislación non lexitima as obras ou usos que resultaren contrarios ao planeamento.
5. A licenza de ocupación, nos seus propios termos e salvo erro imputable aos interesados, exonera aos solicitantes, construtores e técnicos da responsabilidade administrativa por causa de infracción urbanística, pero non das comúns de natureza civil ou penal propias da súa actividade. A licenza é requisito para a contratación dos

subministros de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía, baixo responsabilidade das empresas subministradoras segundo se establece no art. 17º.5 RD.

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

Art. 44. Ordes de execución e suspensión de obras e outros usos.

1. Mediante as ordes de execución e suspensión, o Concello exerce a súa competencia en orde a impoñer ou restablecer a ordenación urbanística infrinxida, a esixir o cumprimento dos deberes previstos no art. 9 e 199.3 LOUG de conservación en condicións de funcionalidade, de seguridade, salubridade e ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, das construcións, dos edificios e instalacións e asegurar, de ser o caso, a eficacia das decisións que adopte en atención ao interese público e ao cumprimento das disposicións xerais vixentes.
2. O incumprimento das ordes de execución e suspensión, ademais da responsabilidade disciplinaria que supoña, dará lugar á execución administrativa subsidiaria, segundo o previsto no art. 199.4 LOUG que será con cargo aos obrigados en canto non exceda do límite dos seus deberes. Ademais, denunciaranse os feitos diante da xurisdición correspondente cando o incumprimento puidera ser constitutivo de delito ou falta. Todo iso de conformidade co establecido na subsección B). Sección primeira. Capítulo II do Título II e nos capítulos I e II do Título III do RD, no que resulte de aplicación.
3. O incumprimento das ordes de suspensión de obras ou actividades implicará por parte do Concello a adopción das medidas necesarias que garantan a total interrupción da actividade. A estes efectos poderá ordenar a retirada dos materiais preparados para ser utilizados na obra ou actividade e a maquinaria afecta á mesma; adecuar o precintado da obra, instalacións e medios auxiliares, ordenar a suspensión dos subministros de auga, electricidade, gas e telecomunicacións das actividades ou obras paralizadas, proceder á execución forzosa mediante imposición de multas coercitivas e demais medias convenientes para a efectividade da suspensión, nas condicións previstas no art. 209.2 LOUG.

Art. 45. Edificios en estado ruinoso.

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

2. Declararase o estado ruinoso nos seguintes supostos:

a) Cando o custo das obras de reparación necesarias sexa superior ao 50 por 100 do valor actual con características similares do edificio ou plantas afectadas, excluído o valor do terreo.

A determinación obxectiva do valor actual da edificación levarase a cabo a partir do valor de reposición da mesma, minorado en razón da depreciación efectiva que pola súa idade teña sufrido a edificación.

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

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

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

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

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

5. Se o propietario non executara as obras acordadas polo Concello no prazo establecido, executaraas este a costas do obrigado.
6. Se existise urxencia e perigo na demora, o Concello ou o Alcalde, por motivos de seguridade, poderá dispoñer o necesario respecto á habitabilidade e ao desaloxo do edificio. En todo caso, os gastos da obra serán por conta do propietario.
7. Cando os edificios ruinosos, non sexan susceptibles de reforzo ou estean situados fóra de liña ou rasante oficial, haberán de demolerse. No caso de incumprimento da orde de demolición nos prazos antes referidos, o Concello procederá á execución subsidiaria dela a custa do obrigado, ou á execución forzosa mediante a imposición de multas, reiterables ata lograr a execución das obras ordenadas, conforme ao previsto no art. 201.3 LOUG.
8. A declaración de ruína dun inmovible declarado Ben de Interese Cultural, catalogado no Plan Xeral, nos Plans de desenvolvemento ou incluído no Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia, non supoñerá a procedencia da súa demolición sen a autorización do órgano da Administración competente en materia de patrimonio de acordo co art. 24 da “Ley del Patrimonio Histórico Español (LPHE)” e 41 da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG). Todo iso sen prexuízo da adopción das medidas necesarias, en orde á seguridade do inmovible e os seus ocupantes.

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

CAPÍTULO V. Información Urbanística

Art. 46. Publicidade do planeamento.

O principio de publicidade do planeamento regúlase conforme ao establecido no art. 100 LOUG e no art. 11 LSTR, e faise efectivo mediante os seguintes tipos de información urbanística:

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

Art. 47. Consulta directa.

1. Toda persoa ten dereito a tomar vista por si mesma e gratuitamente da documentación integrante do Plan Xeral e dos instrumentos de desenvolvemento do mesmo nos lugares e coas condicións de funcionamento do servizo fixadas ao efecto. O persoal encargado prestará auxilio aos consultantes para a localización dos documentos do seu interese. Facilitarase ao público a obtención de copias dos documentos do planeamento vixente, nos prazos e, de ser o caso, co custo que se estableza ao efecto.
2. Para os efectos do previsto neste artigo, os locais de consulta disporán de copias íntegras e auténticas de toda a documentación dos Plans e os seus documentos anexos e complementarios, debidamente actualizados e con constancia dos respectivos actos de aprobación definitiva, así como os de aprobación inicial e provisional das súas eventuais modificacións en curso. Estarán así mesmo dispoñibles relacións detalladas dos Estudos de Detalle aprobados, das delimitacións de polígonos, dos proxectos ou licenzas de parcelación aprobados ou concedidas e dos expedientes de reparcelación e compensación aprobados ou en trámite.

Art. 48. Consultas previas.

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

Art. 49. Informes urbanísticos.

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

Os concellos deberán regular, mediante a correspondente ordenanza a cédula urbanística. Ao expedir a célula, se o Plan estivese en proceso de modificación ou revisión, farase constar expresamente nela esta circunstancia.

TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. Clases e réxime xurídico do solo

Art. 50. Réxime urbanístico do solo.

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

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

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

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

Art. 52. Determinacións xerais para os tipos de solo.

1. No solo urbano o Plan Xeral distingue o solo urbano non consolidado, de conformidade co establecido nos arts. 12, LOUG, que se corresponde coa superficie do solo urbano que non ten a consideración de consolidado e, en todo caso, polos terreos nos que sexan necesario procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións. Así mesmo, o Plan precisa a ordenación física pormenorizada do solo urbano, a través da delimitación dos solos segundo o seu destino para:
 - a) Viais, aparcadoiros e zonas libres públicas.
 - b) Solos públicos para parques, xardíns urbanos e zonas verdes.
 - c) Solos para dotacións, equipamentos e demais servizos de interese público e social de carácter público e privado.
 - d) Solos edificables, coa súa cualificación entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións da edificación.

e) Outros.

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

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

a) Rede viaria pública e zonas libres.

b) Dotacións, equipamentos e demais servizos de interese público e social de carácter público e privado.

c) Solos edificables coa regulamentación do uso pormenorizado dos terreos e construcións, así como das características estéticas da edificación.

d) Outros.

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

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

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

a) Sistemas xerais incluídos ou adscritos á xestión de cada sector.

b) Trazado das redes de infraestruturas principais e a súa conexión cos futuros do sector.

c) Conexión cos sistemas xerais existentes.

d) Asignación dos usos globais de cada sector.

e) Fixación da edificabilidade e das tipoloxías edificatorias.

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

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

4. No solo rústico o Plan Xeral precisa a delimitación e cualificación do solo de especial protección e diferenciándoo do de protección ordinaria, de acordo co artigo 59 LOUG e coas especificacións contidas nos artigos 32 a 39 LOUG.
5. Sen prexuízo da clasificación do solo, o Plan establece as reservas de solo necesarias para o desenvolvemento dos sistemas xerais de comunicacións, de espazos libres, de equipamento comunitario e demais instalacións que inflúen de modo substancial no desenvolvemento do territorio.

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

1. A efectos da definición da estrutura xeral e orgánica do territorio o presente Plan asigna certos solos para:
 - a) Sistema xeral de comunicacións.
 - b) Sistema xeral de equipamentos.
 - c) Sistema xeral de espazos libres.
 - d) Sistema xeral de infraestruturas de servizos técnicos.
 - e) Sistema xeral de portuario.
2. Estes solos ordenados en sistemas presentan un grao especial de interese colectivo derivado do seu carácter determinante para o desenvolvemento urbano da Vila, dos núcleos urbanos secundarios, dos núcleos rurais de poboación e do territorio

municipal, así como para regular as súas transformacións no tempo de forma non contraditoria.

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

CAPÍTULO II. Regulación dos núcleos de poboación

Art. 54. Identificación e definición de núcleos de poboación.

1. A efectos do disposto nos artigos 13 e 53 LOUG, considéranse núcleos de poboación, e como tales delimitáanse en planos de ordenación, os seguintes:
 - a) O Agregado Bueu-Vila, A Achadiza, A Canceliña, A Carrasqueira, A Ramorta, O Valado, parcialmente, Loureiro, Petís, Agrelo, O Souto, Soutelo, e As Meáns, co solo urbano comprendido nas delimitacións establecidas polo Plan Xeral.
 - b) O agregado A Rúa Nova de Arriba, parcialmente, Chan de Piñeiro, parcialmente, A Costa de Figueirón e O Cabalo co solo urbano comprendido nas delimitacións establecidas polo Plan Xeral.
 - c) O núcleo urbano de A Praia de Beluso que comprende as súas áreas delimitadas polo Plan Xeral.
 - d) Todos os núcleos rurais identificados e delimitados como tales no Plan Xeral e que se relacionan a continuación:

0.1. PARROQUIA DE BELUSO (Santa María)

- 1.1. BON DE ARRIBA-BON DE ABAIXO-SAN AMEDIO
- 1.2. CHAN DE PIÑEIRO-VILAR
- 1.3. MONTEMOGOS- A ROZA- A RÚA NOVA DE ARRIBA- SAR
- 1.4. A RÚA NOVA DE ABAIXO

0.2. PARROQUIA DE BUEU (San Martiño)

- 2.1. A CIVIDÁ-O NORTE-O OUTEIRO- XEIXIDE
- 2.2. O ENLEITO-A RAMORTA-O VALADO
- 2.3. A GRAÑA-TRASOUTO
- 2.4. MEIRO- A CASELA
- 2.5. A PORTELA

0.3. PARROQUIA DE CELA (Santa María)

- 3.1. ANTEPAZO- O BELOSO-A CABREIRA-AS CASTIÑÁNS-GÁNDARA-O VISO (Parroquia de Bueu)
- 3.2. CASTRELO-A COSTIÑA -A FONTE ALTA-MURRÁNS-POUSADA
- 3.3. O BURGO-IGREXARIO- A PENA -O RÍO
- 3.4. PARADELA
- 3.5. SABARIGO
- 3.6. A TORRE

0.4. PARROQUIA DE ERMELO (Santiago)

- 4.1. ERMELO

2. Para os efectos do presente Plan Xeral, constitúen o solo de núcleo rural os terreos que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado administrativamente nos censos e padróns oficiais, no que se alcance a consolidación legalmente establecida segundo a súa categoría de acordo co ordenación. A prevalencia na súa morfoloxía da súa vinculación de orixe coas actividades do sector primario determina a súa consideración como núcleo rural.

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

Art. 55. Cualificación urbanística: alcance e contido.

1. Para os efectos de orientar e regular a actividade urbanística, e de conformidade coa Lei, o Plan asigna a todos aqueles solos non adscritos especificamente a sistemas, a súa cualificación urbanística segundo zonas. Cando nunha zona quede incluída na cualificación de sistema este regularase polas súas Normas correspondentes, sen prexuízo da acomodación da súa ordenación física no nivel de proxecto ás características da zona dadas pola súa correspondente ordenanza.
2. Esta cualificación do solo en zonas fórmulase de conformidade co art. 52 LOUG e en concordancia coa clasificación do solo en tipos, en resposta ao grao de consolidación alcanzado polo proceso urbano, aos núcleos rurais, ás características e grao da urbanización e parcelación dominantes, e en desenvolvemento dos criterios para a ordenación urbanística emanados do Plan.
3. Nas zonas, dentro dos límites e co cumprimento dos deberes urbanísticos establecidos legal ou regulamentariamente e en especial polas presentes Normas, os particulares e as administracións levarán a cabo a urbanización e edificación en exercicio das súas respectivas facultades dominicais e competenciais.
4. Enténdese por zona de ordenanza toda superficie homoxénea cualificada polo Plan Xeral dentro dos solos urbano, de núcleo rural e rústico, e delimitada por solos con outra cualificación ou clasificación urbanística. Enténdese por sector o ámbito delimitado para o desenvolvemento mediante un Plan Parcial ou de Sectorización en solo urbanizable; a súa delimitación contense nos Planos de Ordenación para os solos urbanizables delimitados e establecerase nos propios Plans de Sectorización no solo urbanizable diferido ou non delimitado.

Art. 56. Sistemas locais.

1. Nos Plans Parciais, Plans de Sectorización, de Ordenación do Núcleo Rural, e nos ámbitos de polígonos que poidan definir, a superficie total dos terreos que se adscriben a sistemas locais virá determinada de conformidade co establecido no Plan Xeral debendo acadar as reservas mínimas e as condicións previstas no art. 47 da LOUG e os regulamentos que a desenvolvan. A edificación privada deberá ordenarse de modo que deixe libres os terreos necesarios para a conveniente creación de ditos sistemas.

2. A obtención dos terreos destinados a sistemas locais producirase de modo e cos procedementos previstos no Capítulo VII e VIII do Título IV da LOUG.

Art. 57. Definicións dos parámetros de regulación de sectores.

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

1. Área de Reparto.

No solo urbanizable delimitado as áreas de reparto incluírán un ou varios sectores completos e os sistemas xerais interiores ou adscritos.

No solo urbanizable non delimitado, as áreas de reparto definiranse por medio dos plans de sectorización que as ordenan e desenvolvan, incluíndo obrigatoriamente os terreos necesarios para sistemas xerais de dotacións públicas na proporción mínima de 20 m² por cada 100 m² edificables de uso residencial ou terciario, así como os enlaces cos sistemas xerais viarios e de infraestruturas existentes.

2. Aproveitamento tipo. Determinase dividindo o aproveitamento lucrativo total expresado en metros cadrados edificables do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes a ela, con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento da aprobación do Plan Xeral que se manteñan.
3. Sector. Ámbito de solo a quen o Plan Xeral no solo urbanizable delimitado ou o Plan de Sectorización no diferido, asigna uns usos cunha intensidade determinada, así como as tipoloxías edificatorias correspondentes.
4. Edificabilidade bruta de zona medida cos criterios do art. 46.6. LOUG, será a relación entre os metros cadrados edificables para os usos lucrativos dunha zona e a superficie da mesma, incluídos a ocupada por sistemas xerais incluídos nel e excluindo a ocupada por dotacións públicas existentes que o Plan manteña e a dos sistemas xerais adscritos fóra do ámbito, entendendo por usos lucrativos todos os permitidos polo planeamento que non sexan dotacionais públicos, viario público, zonas verdes e espazos libres públicos.

CAPÍTULO IV. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do planeamento subordinado

Sección 1ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento de Plans Parciais e de Sectorización.

Art. 58. Sectores de solo urbanizable delimitados.

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

Código	Nome	Edificabilidade Bruta da Zona	Densidade	Uso Global	Superficie m ²
SUD-1	As Lagoas Norte II	0,60 m ² /m ²	50 viv/ha	Residencial	84.752
SUD-2	Prolongación R/Johan Carballeira	0,60 m ² /m ²	50 viv/ha	Residencial	30.816

2. A regulación pormenorizada dos usos correspóndelle ao planeamento de desenvolvemento de acordo coas compatibilidades establecidas nas Normas Xerais de Uso do Plan Xeral. A tipoloxía da edificación nos sectores SUD-1 e SUD-2 de uso global residencial será a de edificación colectiva ben en cuarteirón pechado ou bloque aberto, e altura máxima baixo e tres plantas.
3. As reservas dotacionais e os trazados e características das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos artigos 63 a 65 da LOUG, así como cos estándares de calidade de vida e cohesión social establecidos no seu artigo 47.

Cada sector deberá garantir tanto o abastecemento de auga potable como a depuración de augas residuais, así como a inexistencia de riscos de inundación mediante informe favorable de Augas de Galicia ou organismos competente ou doutros riscos para a saúde. Igualmente deberán ter en conta as capacidades dos sistemas e infraestruturas para a xestión de residuos sólidos urbanos, e a capacidade das infraestruturas de subministro de enerxía eléctrica, para producir os complementos que fosen do caso.

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

De igual xeito entenderanse como indicativos as reservas de dotacións de sistema local previstos en planos de ordenación, podéndose reaxustar nos correspondentes plans parciais.

5. Para os efectos da súa xestión urbanística cada sector de solo urbanizable delimitado constituirá unha área de reparto independente.
6. Tanto as obras de urbanización necesarias para que as parcelas reúnan os requisitos de solar, como os volumes de edificación que neles se realicen evitarán producir un impacto ambiental e paisaxístico negativos. Para tal efecto, os planeamentos que desenvolvan cada un dos sectores respectará e desenvolverá as medidas de integración paisaxística e ambiental recollidas, de ser o caso, no Informe de Sustentabilidade Ambiental ou na Memoria Ambiental, así como todas as demais determinacións e consideracións recollidas neles. Igualmente estarase ao establecido na Lei 3/2007 de prevención e defensa contra incendios forestais, modificada pola Lei 7/2012 de Montes de Galicia e ao Decreto 105/2006, do 22 de xuño, polo que se regulan medidas relativas á prevención de incendios forestais.

O planeamento de desenvolvemento conterà sendos estudos para a prevención das contaminacións acústica -incluíndo, no seu caso, un mapa de ruído- e electromagnética no seu ámbito na medida en que sexa de aplicación, e de impacto e integración paisaxística. Igualmente garantirá o cumprimento do establecido na Lei 22/1988 de Costas, en particular no referido á formación de pantallas arquitectónicas (art. 30.1.b e 59.1.b do Regulamento).

En todo caso, o Plan Parcial deberá identificar os espazos interiores ao ámbito que requiren especial protección polos seus valores naturais ou patrimoniais, á parte dos xa sinalados nos planos, a preservar pola ordenación. Ditos solos serán destinados prioritariamente a reservas para espazos libres de uso público ou dotacións de carácter extensivo, xa sexan de sistemas xerais ou de sistemas locais, ou, en exceso destes, de uso privado, non podendo levarse a cabo accións de alteración do terreo ou tala de arboredo en tanto non se aprobe o correspondente Plan Parcial.

7. Os sistemas xerais imputados a cada sector e ao interior destes son:

SUD-1.	Parte do Parque do Río Bispo (V-11):	11.918 m ²
	Viarío (M-10):	1.110 m ²
SUD-2.	Prolongación da rúa Johan Carballeira:	1.400 m ²

8. Os sistemas xerais exteriores imputados a cada sector son:

SUD-1.	Parte do Parque do Río Bispo (V-11) e conexión viaria:	4.260 m ²
SUD-2.	Parte do Parque do Río Bispo (V-11) e conexión viaria:	1.565 m ²

9. Cada sector de solo urbanizable executará á súa costa as conexións coas redes de servizos e cos viais urbanos de contorno, e en concreto:

SUD-1. Execución do Colector de Saneamento do Río Bispo desde a rúa Ramón Bares. Ampliación do Bombeo da rúa Montero Ríos.
Anel da rede de abastecemento entre a travesía Alexandre Bóveda e o polígono de As Lagoas.
Acceso desde Ramón Bares.

SUD-2. Execución do Colector de Saneamento do Río Bispo desde a rúa Ramón Bares.
Anel da rede de abastecemento entre a Avda. de Cangas e a rúa Ramón Bares.

10. Os plans parciais, que desenvolvan estes ámbitos, reservarán solo con destino a vivenda suxeita a algún réxime de protección, nunha porcentaxe non inferior ao 30% da edificabilidade residencial, cumprindo o establecido no art. 47.12 da LOUG modificada pola Lei 8/2012 de Vivenda de Galicia.

11. O desenvolvemento dos sectores de solo urbanizable delimitado estarán ao disposto no Plan de Ordenación do Litoral en canto a compatibilidade e integración ambiental e paisaxística. Calquera actuación de desenvolvemento incorporará, no marco do proceso de avaliación ambiental, de ser o caso, un estudo de impacto e integración paisaxística que en concreto, nos treitos identificados de itinerario paisaxístico, garantirá o respecto das vistas obxecto da protección, distribuindo a edificación de xeito que non se formen pantallas edificadas que impidan a contemplación.

O desenvolvemento de sectores de solo urbanizable delimitado afectados polas zonas de inundación, estarán ao establecido no Plan Hidrolóxico Galicia Costa. Para os viarios que atravesen esta zona de fluxo preferente, que en calquera caso contarán coa autorización preceptiva conforme ao establecido na lexislación en materia de augas, utilizaranse solucións que faciliten o desaugue en caso de inundación, non supoñendo novas barreiras ao paso da auga. Os Plans Parciais enviaranse ao organismo de conca con anterioridade á súa aprobación definitiva cara a obter o preceptivo informe favorable.

Art. 59. Determinacións para o desenvolvemento do Sector SUD-1 Lagoas Norte II.

Implántase en continuidade co sector de Lagoas e o tecido urbano consolidado, constituíndo a área de expansión preferente da Vila de Bueu. A súa superficie bruta é de 8,48 Ha.

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

1. Ordenarase mediante un único Plan Parcial cunha edificabilidade máxima de $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
2. Establécese unha densidade de referencia máxima de 50 viv/ha.
3. O seu uso é o residencial intensivo e usos comerciais e complementarios ocupando ata o 25% da edificabilidade. O 30% de edificabilidade residencial destínase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

A súa ordenación estrutúrase arredor da prolongación do eixe paralelo á rúa Pazos Fontenla, iniciado no sector de Lagoas, que terá a consideración de sistema xeral, a continuidade da trama urbana consolidada, e a formalización dun gran parque urbano na escala da Vila.

4. Como medida de integración ambiental o Plan Parcial estará ao disposto no grao de compatibilidade definido no Plan de Ordenación do Litoral. Igualmente establécese a preservación do corredor ecolóxico establecido en dito documento, axustándoa á súa real entidade, así como de masas de arboredo actualmente existente que conformarán parte do sistema de espazos libres e o mantemento e recuperación das condicións de naturalidade da canle do río Bispo. Igualmente garantirase o cumprimento do establecido no art. 30 da “Ley de Costas” e 59 do seu Regulamento ou equivalentes en Normativa que os substitúa, cumprimentando os requisitos de tramitación que sexan necesarios.

Art. 60. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-2.

Esta área de expansión da Vila articúlase sobre a prolongación da rúa Johan Carballeira que, coa consideración de sistema xeral viario, relaciona o Porto de Bueu coa estrada PO-551. A súa superficie bruta é de 3,08 Ha.

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

1. Ordenarase mediante un único Plan Parcial cunha edificabilidade máxima de 0,60 m²/m².
2. Establécese unha densidade de referencia máxima de 50 viv/ha.
3. O seu uso é o residencial de media densidade, con usos comerciais e complementarios ocupándoo ata o 25% da edificabilidade. O 30% da edificabilidade residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

A súa ordenación estrutúrase arredor da prolongación da estrutura urbana circundante, resolvendo de xeito eficiente a conexión Rúa Johan Carballeira-estrada PO-551, garantindo unha relación directa entre o Porto de Bueu e o Parque Empresarial de Castiñeiras.

4. O desenvolvemento do Plan Parcial estará ao disposto nos graos de compatibilidade definidos no Plan de Ordenación do Litoral. Igualmente garantirase o cumprimento do establecido no art. 30 da “Ley de Costas” e 59 do seu Regulamento ou equivalentes en Normativa que os substitúa, cumprimentando os requisitos de tramitación que sexan necesarios.

Art. 61. (ELIMINADO)

Art. 62. Sectores de solo urbanizable non delimitado. Áreas e tipos de ordenación. Usos, características e magnitudes técnicas das actuacións.

1. No Plan Xeral establécese unha clasificación de solo urbanizable non delimitado a desenvolver mediante os correspondentes Plans de Sectorización. A superficie clasificada divídese a efectos da ordenación nas seguintes áreas e tipos:

	LOCALIZACIÓN	TIPO	SUPERFICIE (m ²)
SUND-1	As Lagoas Sur II	A	52.624
SUND-2	A Rúa Nova de Arriba	A	86.961
SUND-A	A Graña	B	62.850

2. De acordo coa estrutura xeral de ordenación urbanística, defínense dous bloques de usos nestas áreas:

a) Bloque de usos residenciais:

Comprende o uso de vivenda coas condicións e magnitudes que se fixan en todos aqueles usos compatibles coa mesma, que se concretará nos Plans de Sectorización. A compatibilidade de usos industriais acomodaráse, ás Normas deste Plan Xeral.

b) Bloque de usos terciarios:

Comprende o uso terciario compatible co residencial na forma que se determine nas condicións particulares para cada unha das actuacións.

3. Para os efectos da definición dos elementos determinados da estratexia do Plan establécense os seguintes tipos:

Tipo	Uso		Edificabilidade m ² /m ²
A	80%	Residencial	0,30
	20%	Terciario	
B	40%	Terciario	0,30
	60%	Residencial	

Para as áreas tipo A residencial establécense o uso terciario alomenos no 20% da edificabilidade vinculado á oferta comercial ou turística e de servizos e recreativa.

Para as áreas tipo B establécense o uso residencial ata o 60% da edificabilidade.

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

4. Os parámetros volumétricos de edificabilidade e densidade mediranse de acordo co artigo 46.6. LOUG. A adscrición de sistemas xerais a cada área será proporcional ao aproveitamento tipo que resulte da determinación do Plan de Sectorización e na proporción non inferior ao establecido no art. 47 LOUG e no artigo 58 da presente normativa.

Para o uso residencial establécense unha altura máxima de edificación de baixo e dúas plantas, e unha densidade residencial de referencia de 30 vivendas por hectárea para o SUND-1 e SUND-2 e de 3 vivendas por hectárea para o SUND-A.

5. (Eliminado)
6. Para os efectos de delimitación e desenvolvemento de sectores de planeamento as superficies de actuación coincidirán cos ámbitos delimitados.
7. O Plan de Sectorización que desenvolva cada área respectará e desenvolverá as medidas de integración paisaxística e ambiental recollidas, de ser o caso, no Informe de Sustentabilidade Ambiental ou na Memoria Ambiental, así como todas as demais determinacións e consideracións recollidas neles. Igualmente estarase ao establecido na Lei 3/2007 de prevención e defensa contra incendios forestais, modificada pola Lei 7/2012 de Montes de Galicia e ao Decreto 105/2006, do 22 de xuño, polo que se regulan medidas relativas á prevención de incendios forestais. En concreto a área SUND-1 dará continuidade ao Parque Fluvial de sistema xeral, dedicando os ámbitos dos corredores ecolóxicos establecidos no Plan de Ordenación do Litoral a sistema de espazos libres, mantendo a zona arborada.

O Plan de Sectorización deberá identificar os espazos interiores ao ámbito que requiren especial protección polos seus valores naturais ou patrimoniais, á parte dos xa sinalados nos planos, a preservar pola ordenación. En concreto no desenvolvemento da área SUND-A prestarase atención á zona boscosa identificada en planos de información. Ditos solos serán destinados prioritariamente a reservas para espazos libres de uso público, xa sexan de sistemas xerais ou de sistemas locais, ou, en exceso destes, de uso privado. Os ámbitos dos corredores ecolóxicos establecidos no Plan de Ordenación do Litoral, dedicaranse a sistema de espazos libres, manténdose a zona arborada.

Por último estarán ás determinacións contidas no Plan de Ordenación do Litoral. En particular os ámbitos integrados polo Plan de Ordenación do Litoral en corredores ecolóxicos serán analizados na súa verdadeira entidade, e integrados no sistema de zonas verdes e espazos libres.

8. As reservas dotacionais e as características dos trazados das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos arts. 66 e 67 LOUG, e cumpriranse os estándares mínimos de calidade de vida e cohesión social fixados na mesma. O sistema de dotacións, servizos e equipamentos que se establezan para a redacción dos Plans de Sectorización será como mínimo o resultante:
 - a) Das reservas establecidas no artigo 47.2 LOUG para dotacións de carácter local.
 - b) Das determinacións que a maiores, a Administración actuante estableza para o Plan de Sectorización por razóns de conveniencia ou oportunidade.

- c) Das reservas establecidas no art. 47.1 LOUG para dotacións de carácter xeral.

Os Plans de Sectorización que desenvolvan as áreas tipo A preverán con carácter xeral solos para novas dotacións de sistemas xerais en proporción non inferior a 15 m² de sistema xeral de espazos libres públicos por cada 100 m² edificables de uso residencial e terciario, e 5 m² de sistema xeral de equipamento comunitario público por cada 100 m² edificables de uso residencial e terciario localizados ao interior dos ámbitos. En concreto a área SUND-2 A Rúa Nova de Arriba delimitará ao seu interior unha reserva de sistema xeral de espazos libres destinada ao Parque de Figueirón (V-17) de 9.363 m² de superficie.

Igualmente ao interior da área SUND-A reservarase solo para o novo campo de fútbol, 13.448 m², en cumprimento das condicións do Convenio asinado en data 23.03.2009. Ademais executará o colector e o anel da rede de abastecemento entre a Avenida de Cangas e a Rúa Valado.

Na súa ordenación terase en conta a integración da marxe do río Bispo no sistema de zonas verdes e espazos libres. O Plan de Sectorización estará ao disposto no Plan de Ordenación do Litoral. Establécese a preservación do corredor ecolóxico establecido en dito documento, axustándoa á súa real entidade, así como de masas de arboredo actualmente existente e hábitat prioritario, que conformarán parte do sistema de espazos libres e o mantemento e recuperación das condicións de naturalidade da canle do río Bispo. Igualmente garantirase a protección, posta en valor e integración dos elementos patrimoniais interiores ao ámbito, que se incluírán nas zonas verdes e espazos libres.

- d) As determinacións que figuran nos planos de ordenación referentes aos trazados básicos e ás conexións exteriores consideraranse de carácter indicativo e poderán ser adaptados polos Plans de Sectorización. En concreto o SUND-2 garantirá a execución da apertura prevista en planos de ordenación desde a estrada entre Rúa Nova e Sar.

9. Os plans de sectorización, que desenvolvan os ámbitos de uso residencial, reservarán solo con destino a vivenda suxeita a algún réxime de protección, nunha porcentaxe non inferior ao 30% da edificabilidade residencial equivalente ao PRTC establecido para Bueu, segundo o establecido no art. 47.12 da LOUG modificada pola Lei 8/2012 de vivenda de Galicia.

10. Prazas de aparcamento.

Estarase ao disposto no art. 47.2.c. LOUG, debendo reservarse as seguintes prazas de aparcamento:

- En ámbitos de uso residencial e hoteleiro: dúas prazas de aparcamento por cada 100 m² edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte deben ser de dominio público.
- En ámbitos de uso terciario: dúas prazas de aparcamento por cada 100 m² edificables, das que, como mínimo, a quinta parte debe ser de dominio público.

11. O Concello e os organismos públicos con competencia para a promoción de solo poderán formular directamente Plans de Sectorización para a incorporación ao proceso de desenvolvemento urbano de superficies de solo urbanizable non delimitado nas condicións previstas no Plan Xeral.

12. En tanto non se aprobe o correspondente Plan de Sectorización, aplicarase o réxime establecido para o solo rústico. Nas áreas que polo seu valor ambiental se establecen como preferentes para a localización da reserva do sistema de espazos libres, non poderán levarse a cabo accións de alteración do terreo ou tala de arboredo en tanto non se aprobe o correspondente Plan de Sectorización que estableza as condicións do seu mantemento.

13. O desenvolvemento de cada sector de solo urbanizable non delimitado deberá garantir tanto o abastecemento de auga potable como a depuración de augas residuais, así como a inexistencia de riscos de inundación mediante informe favorable de Augas de Galicia ou organismos competentes ou de outros riscos para a saúde. O desenvolvemento de sectores de solo urbanizable non delimitado afectados polas zonas de inundación, estarán ao establecido no Plan Hidrolóxico Galicia Costa. Para os viarios que atravesen esta zona de fluxo preferente, que en calquera caso contarán coa autorización preceptiva conforme ao establecido na lexislación en materia de augas, utilizaranse solucións que faciliten o desaugue en caso de inundación, non supoñendo novas barreiras ao paso da auga. Os Plans de Sectorización enviaranse ao organismo de conca con anterioridade á súa aprobación definitiva, cara a obter o preceptivo Informe favorable. Igualmente deberán ter en conta as capacidades dos sistemas e infraestruturas para a xestión de residuos sólidos urbanos procurando evitar os vertidos e os impactos no medio, e a

capacidade das infraestruturas de subministro de enerxía eléctrica para producir os complementos que fosen do caso.

14. O planeamento de desenvolvemento de cada sector de solo urbanizable non delimitado conterá sendos estudos para a prevención das contaminacións acústica - incluíndo, no seu caso, un mapa de ruído- e electromagnética no seu ámbito na medida en que sexa de aplicación. Os sectores de solo urbanizable industrial atenderán ás condicións reguladas no art. 90. Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais, respecto ás emisións contaminantes.
15. Calquera actuación de desenvolvemento sobre o territorio incorporará, no marco do proceso de avaliación ambiental, de ser o caso, un estudo de impacto e integración paisaxística, que en concreto nos treitos identificados de itinerario paisaxístico, garantirá o respecto das vistas obxecto da protección.

Sección 2ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento de Plans Especiais

Art. 63. Ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de Plans Especiais.

1. Ordenarase pormenorizadamente mediante Plans Especiais temáticos os seguintes ámbitos definidos en planos de ordenación:

PE-1. Plan Especial de Protección e Acondicionamento da fronte marítima, treito A Praia de Beluso-Vila de Bueu.

PE-2. Plan Especial de Protección e Acondicionamento do contorno costeiro de Agrelo.

PE-3. Plan Especial de Protección, Acondicionamento e Saneamento do bordo fluvial do Río Frade.

2. Cando se dean as circunstancias previstas no art. 65 desta Normativa haberán de redactarse os Plans Especiais de ordenación do núcleo rural procedentes.

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

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

Art. 64. Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural.

Nos termos definidos polo art. 72 LOUG, o Concello poderá formar plans especiais de ordenación do núcleo rural, desenvolvendo a normativa do presente documento.

1. Ámbito.

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

2. Obxectivos.

Os plans especiais de ordenación do núcleo rural terán os obxectivos seguintes:

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

3. Contido e determinacións.

O contido e determinacións dos plans especiais regularase en función da finalidade que se lles asigna, de completar a ordenación dos núcleos rurais e definir, de ser o caso, as correspondentes áreas de actuación integral. No caso de que defina actuacións de carácter integral, realizarase un estudo da morfoloxía e características

paisaxísticas do núcleo, xustificándose que a solución adoptada é respectuosa coa paisaxe rural na que se encadra.

4. Usos e intensidades.

Os usos e actividades autorizados polos plans especiais de ordenación do núcleo rural serán os establecidos nas ordenanzas destas Normas Urbanísticas que lle sexan de aplicación segundo a cualificación establecida en planos de ordenación.

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

5. Sistema de comunicacións nos núcleos rurais.

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

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

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

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

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

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

A execución das actuacións integrais levarase a cabo por algún dos sistemas de actuación regulados no capítulo VI do título IV da LOUG.

8. Nas actuacións ou operacións de carácter integral delimitadas no ámbito so solo de núcleo rural común, os propietarios estarán obrigados ás cesións gratuítas e libres de cargas que se establecen no art. 24.3 LOUG.

Art. 65. Indicadores para a formación de Ordenación do núcleo rural.

Nos termos definidos polo art. 72 LOUG, o Concello poderá formar plans especiais de ordenación do núcleo rural, desenvolvendo a normativa do presente documento.

1. Para establecer a necesidade de formación de Plans Especiais de Plans Especiais de Ordenación de núcleo rural, fíxanse os indicadores de complexidade urbanística que a continuación se relacionan, coas situacións límite que se indican:
 - a. Número de licenzas concedidas e executadas ou en execución de 1/2 do número de vivendas existentes no núcleo á aprobación do Plan.
 - b. Número de parcelas consolidadas con edificación principal, maior ou igual que os 2/3 do número total de parcelas edificables no núcleo.
 - c. Cando se produzan circunstancias sobrevidas que poidan incidir na calidade de vida, como implantación de infraestruturas, dotacións, fomento da rehabilitación, apertura de novos viais, e en xeral a necesidade de adoptar medidas integrais tendentes á mellora dos asentamentos.

Cando calquera dos dous primeiros indicadores alcance a situación límite que se indica, será recomendable proceder á formación dun Plan Especial de Ordenación de núcleo rural, coas finalidades establecidas no art. 72 LOUG. A concorrencia dos dous indicadores por riba da situación límite, determina a necesidade de formación inmediata de ditos plans, procedéndose polo Concello á adopción do acordo correspondente. O terceiro indicador será apreciado pola Administración competente para a súa formulación.

Art. 66. PE-1. Plan Especial de Protección e Acondicionamento da fronte marítima do treito A Praia de Beluso – Vila de Bueu.

1. Este Plan desenvolverase no ámbito establecido en planos de ordenación na fronte costeira que une A Praia de Beluso coa Vila de Bueu e o seu porto.
2. O obxectivo de ordenación é dotar de continuidade e unidade proxectual ao bordo costeiro entre o Porto de Bueu e o de Beluso, así como regular a súa accesibilidade transversal e o seu réxime de usos conforme á súa clasificación de solo, formalizando o sistema de espazos libres e zonas verdes asociados.

Igualmente incorporará aquelas determinacións vinculadas á mellora do ambiente urbano e natural que sexan do caso.

3. En tanto non se aprobe o correspondente Plan Especial, os terreos clasificados como solo rústico manterán as limitacións do solo rústico de especial protección de costas, establecidas no art. 126 da presente Normativa.
4. Previa á súa aprobación definitiva recabarase informe favorable da administración competente en materia de Costas, así como a súa remisión á CMAOT para a verificación da súa adecuación ao Plan de Ordenación do Litoral.

Art. 67. PE-2. Plan Especial de Protección e Acondicionamento do Contorno Costeiro de Agrelo.

1. Este Plan desenvolverase no ámbito da traspraia de Agrelo, no ámbito establecido nos planos de ordenación, e clasificado como solo rústico.
2. Os obxectivos de ordenación son os de preservación dos ecosistemas litorais, o incremento da naturalidade e a restauración da funcionalidade ecolóxica e paisaxística, e o acondicionamento do bordo costeiro, regulando os usos compatibles conforme ao establecido no art. 39 da LOUG. En todo caso os usos axustaranse ao establecido no Plan de Ordenación do Litoral para cada unha das áreas nas que incide.

Igualmente establecerá e regulará a accesibilidade ao ámbito e ao bordo costeiro, así como a ordenación da dotación de aparcamento público, desenvolvendo baixo este criterio as actuacións complementarias do Proxecto de Acondicionamento e protección das praias de Portomaior e Agrelo, redactado polo Servizo Provincial de

Costas de Pontevedra, e que destina unha superficie de 11.522 m² a paseo, zonas verdes, áreas estanciais e aparcamento.

3. En tanto non se aprobe o correspondente Plan Especial, os terreos manterán as limitacións do solo rústico de especial protección de costas, establecido no art. 126 da presente Normativa.
4. Remitirase este plan para o seu informe respecto da adecuación co Plan de Ordenación do Litoral. Previa á súa aprobación definitiva recabarase informe favorable da administración competente en materia de Costas.

Art. 68. PE-3. Plan Especial de Protección, Acondicionamento e Saneamento do bordo fluvial do Río Frade.

1. Este Plan Especial desenvolverase no ámbito definido polo río Frade ou Bispo, no treito sur entre a Vila e o núcleo de Ermelo, e o seu contorno inmediato segundo se delimita en planos de ordenación.
2. Os obxectivos do Plan Especial serán a preservación integral do ecosistema fluvial, o incremento da naturalidade e a restauración da funcionalidade ecolóxica e paisaxística, a mellora da calidade ambiental así como o acondicionamento, posta en valor e reuso dos elementos característicos do río, entre eles o sistema de muíños de interese e o seu contorno, no marco do saneamento integral da canle e da formalización dunha senda peonil continua, e un sistema de áreas estanciais, que favoreza a relación e conexión entre a Vila e o territorio asociado ás estribacións dos Montes do Morrazo.
3. Serán obxecto da ordenación a regulación dos usos, a creación de percorridos lonxitudinais e transversais, o acondicionamento da vexetación, producindo as actuacións de saneamento e limpeza sen alterar as condicións naturais de modo que poda seguir mantendo as súas funcións biolóxicas de corredor ambiental, e a preservación das características ambientais do contorno, así como respectando e integrando o conxunto de muíños existentes.
4. O Plan Especial realizará un inventario detallado de elementos construídos e naturais a catalogar e potenciar, propoñerá o acabado e rehabilitación dos mesmos, establecerá trazados peonís de urbanización branda axeitada á fragilidade do sistema.

Permitirase a reconstrución das vivendas tradicionais existentes que poderán ser destinadas a vivendas, actividades turísticas e artesanais ou equipamentos de interese público. A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume orixinario, sen prexuízo do establecido no art. 40 e na Disposición Transitoria Cuarta da LOUG.

5. En tanto non se aprobe o correspondente Plan Especial, os terreos estarán á clasificación de solo rústico de especial protección das augas, agropecuaria e forestal, segundo planos de ordenación, coas limitacións que dimanen da LOUG.

TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I. Normas Xerais e condicións de uso

Art. 69. Regulación dos usos edificables.

1. No solo urbano e no solo de núcleo rural, a través da correspondente cualificación e ordenanza, régúlase a localización e características dos usos pormenorizados permitidos.
2. Os Plans Parciais, de Sectorización ou Especiais que desenvolvan o presente Plan Xeral, detallarán o alcance de cada un dos usos globais permitidos en cada sector ou ámbito.
3. No solo rústico, a través da correspondente cualificación e ordenanza, regularanse os usos permitidos e compatibles con estas clase de solo en cada unha das súas variantes, así como os usos autorizables segundo o establecido no art. 34.1) LOUG.

Art. 70. Disposicións de aplicación xeral.

1. Cando nun terreo ou edificación coincidan varios dos usos que se sinalan na clasificación de usos, por ser compatibles entre si, cada un deles deberá cumprir as condicións que lle correspondesen por aplicación destas Normas.
2. As Normas que se fixan nos apartados seguintes, son de aplicación tanto ás obras de nova planta como ás de ampliación e reforma ou rehabilitación.
3. A obrigatoriedade do cumprimento destas Normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen de Organismos das Administracións competentes e lles fosen de aplicación.
4. Os usos divídense en permitidos, autorizables e prohibidos. Serán permitidos os establecidos en base á súa adecuación a cada sector de solo, aos fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.

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

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

5. Pola relación entre eles, os usos poden ser compatibles ou incompatibles. Cando o Plan o sinale especificamente ou os Plans Parciais, de Sectorización ou Especiais así o determinen, a incompatibilidade implicará a prohibición de usos en zonas determinadas.
6. Considerarase uso predominante o permitido en relación cos ámbitos de solo urbanizable non delimitado. Neles, os Plans de Sectorización precisarán e xustificarán a proporción e compatibilidade de usos complementarios e regularán o predominante. Para estes efectos considéranse usos complementarios aqueles que sendo compatibles co predominante o acompañan.
7. Consideraranse usos provisionais os que -non estando prohibidos por estas Normas- se establezan de maneira temporal, non precisen obras ou instalacións permanentes e non dificulten a execución do Plan. As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais ou industriais.

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

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

Art. 71. Tipos de uso.

1. Os espazos edificables poderán ser destinados aos seguintes usos globais:
 - a) Residencial: O que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas.
 - b) Terciario: o que ten por finalidade a prestación de servizos ao público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal,

comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais.

- c) Industrial: comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe e distribución de produtos e de venda por xunto.
 - d) Dotacional: é o que serve para prover aos cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para proporcionar os servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais.
2. Os espazos, edificables ou non, afectos á ordenación dos sistemas xerais e locais de transporte e comunicación, espazos libres e usos singulares especiais vinculados á estrutura xeral e orgánica do territorio regularanse pola normativa específica de sistemas.
3. A efectos da súa pormenorización no espazo e para o establecemento das súas condicións particulares distinguiranse para cada uso global as seguintes clases:
- . Uso vivenda. Cando a residencia se destina ao aloxamento de unidades familiares ou asimilables.
 - . Hoteleiro. Comprende o uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal.
 - . Comercial. Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercancías ao público mediante venda polo miúdo, venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.
 - . Oficinas. Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información, financeiros ou profesionais.
 - . Salas de reunión e espectáculos. Comprende as actividades ligadas á vida de relación acompañadas de espectáculos.
 - . Industria en xeral. Cando a actividade de elaboración, transformación, reparación, almacenaxe, transporte e distribución, se desenvolva en establecementos ou locais especialmente preparados para tal fin, ocupando todo ou parte do edificio.

- . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil. É o correspondente á garda e estacionamento habitual de vehículos, así como ao seu mantemento e entretemento.
- . Docente. Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensino e ás de investigación relacionadas con elas.
- . Sanitario. Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.
- . Asistencial. Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, de minusválidos, asilos, garderías, etc.).
- . Sociocultural. Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociais, etc.).
- . Relixioso. Comprende as actividades relacionadas co culto.
- . Deportivo. Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.
- . Recreativo. Comprende as actividades relacionadas co ocio e recreo tales como teatro, cine, circo, espectáculos, discotecas, música, etc., que requiren de espazos especializados para o seu desenvolvemento.
- . Servizos urbanos. Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, cemiterios, instalacións de comunicación, de subministro de servizos urbanísticos, etc.
- . Administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.
- . Agropecuario. Consideraranse comprendidas no uso agropecuario as actividades relacionadas directamente coa explotación dos recursos vexetais do solo e da cría e reprodución de especies animais.

Art. 72. Regulación do uso vivenda.

1. Clasificación.

- a) Vivenda unifamiliar: é a situada en parcela independente, en edificio illado ou adosado a outro horizontalmente pero con acceso exclusivo e independente desde a vía pública.
- b) Vivenda colectiva: é a situada en edificio constituído por varias vivendas con acceso e/ou elementos comúns.

2. Condicións xerais.

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

Nos edificios de vivenda colectiva non se permitirán pezas habitables en sotos ou semisotos. Para as vivendas unifamiliares admítase a localización de pezas habitables baixo rasante nas condicións establecidas na lexislación en materia de habitabilidade e nas presentes Normas.

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

As vivendas suxeitas a algún tipo de protección oficial estarán, no que atinxe a condicións de programa e proxecto, ás súas disposicións normativas de aplicación, que serán en todo caso de aplicación para canto non quedara previsto nestas Normas. Cumpriranse en todo caso as determinacións establecidas pola Lei 18/2012, de 29 de xuño de Vivenda de Galicia.

En canto a programa e demais determinacións estarase ao cumprimento do Decreto de Normas do habitabilidade de vivendas de Galicia, ou aquel que o substitúa, coa particularidade de que a superficie computable mínima de iluminación das pezas é a acristalada. Non se computarán marcos nin panelados opacos.

3. Dotación de aparcamento.

Dispoñerase unha praza por cada unidade de vivenda ou por cada 100 m² construídos de uso residencial ou fracción e, en todo caso, unha praza por cada unidade de vivenda. Cando se acredite a imposibilidade da localización na propia parcela poderá xustificarse a súa resolución en parcela distinta situada nas inmediacións de vivenda.

Así, excepcionalarase da esixencia do cumprimento deste parámetro a aquelas vivendas que constrúan sobre unha parcela na que se dea unha das seguintes circunstancias:

- . Superficie neta da parcela inferior a 120 m².
- . Ancho medio da parcela inferior a 12 m.

Así mesmo se excepcionalará do cumprimento do parámetro de praza de aparcamento por vivenda dentro da propia parcela en planta soto a aquelas vivendas que tendo esgotado a superficie da planta baixa con garaxes e accesos, se constrúan sobre unha parcela na que se dea unha das seguintes circunstancias:

- . Nivel freático a menos de 3 m da superficie cando estea edificado algún colindante.
- . Natureza inestable do terreo cando estea edificado algún colindante.

Estarán excluídos ademais os casos de edificios considerados de interese histórico-artístico obxecto de protección contemplados no Catálogo do Plan Xeral, cando implique realizar obras non autorizables polo organismo autonómico competente.

Entenderase tamén excepcionalado do cumprimento de dotar de prazas de aparcamento dentro da propia parcela cando na mesma existan edificacións rematadas e con uso consolidado nas plantas baixas que contén coa preceptiva licenza municipal.

Para acceder ás excepcionalidades sinaladas haberá de xustificarse a existencia das prazas de garaxe correspondentes noutra parcela debendo reunir as seguintes condicións:

- . Distancia máxima entre a entrada ao garaxe e o portal do edificio que se pretende construír na parcela que se exceptiona menor de 150 m de percorrido medido sobre vías públicas.
- . Titularidade das prazas do mesmo solicitante da licenza municipal, debendo aportarse o documento público que o acredite.

Art. 73. Regulación do uso hoteleiro.

1. Clasificación.

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: cunha superficie maior de 600 m² ou cunha capacidade maior de 30 prazas.

Categoría 2ª: cunha superficie non maior de 600 m² ou con capacidade non superior a 30 prazas.

2. Condicións xerais.

Os establecementos hoteleiros tipificaranse segundo as categorías establecidas polas disposicións vixentes, en concreto na Lei 7/2011, de 27 de outubro, de Turismo de Galicia e polo Decreto 52/2011 do 24 de marzo polo que se establece a ordenación de apartamentos e vivendas turísticas na Comunidade Autónoma de Galicia. As condicións de programa serán como mínimo as establecidas polo Decreto 267/1999 da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo.

As vivendas e apartamentos turísticos estarán ao establecido no Decreto 52/2011, do 24 de marzo.

3. Aparcamentos.

Dispoñerase unha praza de aparcamento por cada cincuenta (50) metros cadrados construídos de uso hoteleiro ou por cada tres (3) prazas hoteleiras se resultase número maior. Nos establecementos de categoría 2ª, cando se acredite a imposibilidade da localización na propia parcela poderá xustificarse a súa resolución en instalación ou parcela próxima, nas condicións establecidas para o uso residencial, na medida que sexa de aplicación.

Art. 74. Regulación do uso comercial.

1. Clasificación.

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

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

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

2. Condicións dos locais.

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

- a) A zona destinada ao público no local terá unha superficie mínima de seis metros cadrados e non poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.
- b) En caso de que no edificio exista uso de vivendas, deberán dispoñer estas de accesos, escaleiras e ascensores independentes.
- c) Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal senón a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ao lume, e cumprindo as condicións do CTE.
- d) Os locais situados en nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleira con ancho mínimo dun metro trinta centímetros (130).

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

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

Os establecementos comerciais a partir de 3.000 m² deberán contar cunha altura libre de 4 m.

O semisoto comercial deberá ter unha altura libre mínima de 3,00 m. Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe, cuartos de instalacións e aparcamento cunha altura mínima de 2,30 m.

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

Cando as Ordenanzas Reguladoras particulares contemplan a posibilidade de incorporar ao local en planta baixa locais en planta primeira, estarase á limitación específica de usos prevista na correspondente ordenanza, e nos restantes aspectos á regulación destas Normas Xerais referidas á categoría 1^a. A altura libre do local situado en planta piso non será inferior a 2,80 m, salvo para os despachos profesionais, consultas médicas e establecementos de perruquería e estética que non excedan de 120 m² de superficie, que estarán á altura mínima esixida para vivenda.

- e) Nos locais comerciais as escaleiras de servizo para o público terán un ancho mínimo de un metro e vinte centímetros (1,20 m), a excepción dos de 1^a categoría, nos que o ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros. En calquera caso estarase á cumprimentación da normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e ao Regulamento Xeral de Policía e Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.
- f) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento, salvo naqueles locais comerciais que non excedan de 20 m² e non se destinen a actividades sometidas ao Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas. En caso de carencia deste vestíbulo deberá instalarse algún elemento que impida a visión directa do aseo desde a zona de uso público.

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

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

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

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

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

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

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

- i) Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, estime necesarios o Concello.
- l) As estruturas da edificación serán resistentes ao lume e os materiais deberán ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar ao exterior rúidos ou vibracións por riba dos niveis que se determinen.
- m) Esixiranse as instalacións necesarias para garantir, á veciñanza e viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

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

Pola súa menor incidencia no ambiente, quedan exceptuadas do procedemento de avaliación ambiental as actividades que se definen na lexislación ambiental.

- n) Dada a súa peculiar natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto de regulamentación municipal específica.
- o) Os mercados de abastos, serán obxecto de construción ou concesión por parte do concello de acordo co seu propio regulamento e, en calquera caso, constituirán edificios exentos e exclusivos, nos que será autorizable o uso de estacionamento público de automóbiles.

3. Aparcamentos.

Disporase 1 praza por cada 50 m² construídos de uso comercial para locais maiores de 600 m².

Art. 75. Regulación do uso oficinas.

1. Condicións xerais.

Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

- a) Ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo. Por cada 200 metros cadrados máis ou fracción aumentarse un retrete e un lavabo.
- b) A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con enteira independencia para cada sexo.
- c) Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñendo dun vestíbulo de illamento.
 - . As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun ancho mínimo dun metro e vinte centímetro (1,20 m.), cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será de polo menos 2,70 metros. Os locais situados no soto non poderán destinarse a outros usos distintos dos de almacenaxe e cuartos de instalacións.
 - . Nos restantes pisos a altura mínima dos locais de oficinas será a que se fixa nas Normas para as plantas de vivenda.
 - . A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.

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

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

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

- . Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc.
- . Os locais de oficinas terán unha superficie mínima de 6 m² por cada posto de traballo.

2. Aparcamentos.

Por cada 50 m² destinados a uso de oficinas en edificio exclusivo, de superficie superior a 500 m², dispórase dunha praza de aparcamento.

Art. 76. Regulación do uso salas de reunión e espectáculos.

As condicións de aplicación serán as do uso comercial e as establecidas no Decreto 2816/1982, Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas. Igualmente estarase ao establecido no Decreto 160/2005 de 2 de xuño sobre o Catálogo de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas na Comunidade Autónoma de Galicia.

Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e aos viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc. Cumpriranse as disposicións legais que lles sexan de aplicación.

Os establecementos destinados a espectáculos ou audicións musicais (discotecas, café-bares especiais e similares) deberán estar insonorizados de maneira que non excedan os límites establecidos no art. 90.37 do presente Plan.

Art. 77. Regulación do uso industrial. Definición e clasificación.

1. Enténdese nestas Normas por uso industria o correspondente aos edificios ou locais dedicados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, o seu envasado, almacenaxe, distribución e reparación. Inclúense na definición deste uso as actividades de artesanía.
2. Os establecementos industriais, de acordo co seu impacto urbanístico, clasifícanse nas seguintes categorías:

Categoría 1ª:

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

Categoría 2ª:

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

Categoría 3ª:

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

Categoría 4ª:

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

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

Grupo 1º:

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

Grupo 2º:

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

Grupo 3º:

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

Grupo 4º:

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

Grupo 5º:

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

Grupo 6º:

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

Grupo 7º:

Industrias gráficas de elaboración de papel e cartón e da comunicación: talleres de imprenta e impresión, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de

cortado, dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión e sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, de revelado, copiado e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, edición de publicacións periódicas, etc. Almacéns destas industrias.

Grupo 8º:

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

Grupo 9º:

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

Art. 78. Localización das actividades industriais.

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

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

Do grupo 1º.

- 1º Todos os almacéns e depósitos polo miúdo que non ocupen unha superficie superior aos 200 metros cadrados.
- 2º Talleres de elaboración, cortado e decorado do vidro, con superficie máxima de 200 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica.
- 3º Os talleres de pintura, decoración e almacéns ao seu servizo con superficie máxima de 200 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica.

Do grupo 2º.

4º Os talleres de carpintería, ferraxería, construción e reparación electromecánica e, en xeral, todos os electrometalúrxicos con superficie non superior a 200 metros cadrados e que se atopen illados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica.

Nas instalacións de carga de acumuladores permitirase ata 6 KW instalados e, polo contrario, as instalacións de afiado redúcense a 1 KW.

Do grupo 3º.

5º Os talleres de carpintería, ebanistería e, en xeral, todos os que traballan na madeira e materiais análogos con superficie que non exceda de 200 metros cadrados e debidamente illados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica.

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

Do grupo 4º.

6º Os laboratorios de produtos químicos farmacéuticos e de perfumería, sempre que non produzan gases nocivos ou prexudiciais, establecidos en planta baixa, con superficie máxima de 200 m².

Do grupo 5º.

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

- a) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica máis que en planta baixa.
- b) Os depósitos de materias combustibles e inflamables, someteranse ás prescricións indicadas anteriormente.

En especial prohíbese o almacenamento en montón de tecidos impregnados de aceites secantes.

As tinturerías, establecementos de lavado en seco, non poderán ventilar cara a rúa nin patios, debendo facelo mediante instalacións de captación convenientemente repartidos no local e que se conduzan a chemineas nas condicións sinaladas no apartado e) do grupo 6º.

Do grupo 6º.

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

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

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

A toma de aire para evacuación poderá realizarse conforme ao establecido no art. 90 desta Normativa.

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

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

10º As instalacións frigoríficas anexas aos dous apartados anteriores.

Do grupo 7º.

11º Os talleres de artes gráficas, incluso encadernacións e elaboración de papel e cartón, de gravado e fabricación de rótulos, talleres e laboratorios de fotografía, fotomecánica, revelado e copiado, estudos de dobraxe, sonorización, radio e televisión, con superficie que non exceda de 200 metros cadrados.

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

Do grupo 8º.

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

Na categoría 1ª nos seus distintos grupos, o equipo de forza motriz produtiva non excederá da potencia instalada de 10 CV ou 7,5 Kw.

ALMACÉNS

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

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

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

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

Se están contidos en depósitos subterráneos, con arranxo ás normas do seu regulamento especial, poderá alcanzar a capacidade de 2.000 litros.

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

- b) Os aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc. e -en xeral- os líquidos inflamables de punto de inflamación superior aos 35 graos, incluídos os combustibles, permitiranse ata 1.000 litros en envases correntes coas debidas medidas de seguridade e ata 2.000 litros en tanques metálicos ou de materiais debidamente homologados, ou depósitos subterráneos convenientemente dispostos. Os depósitos en terreos non edificados na forma e capacidades indicadas no apartado anterior.
- c) Os combustibles sólidos (carbón, leña, madeira, etc.) só poderán almacenarse en cantidades inferiores ás dez toneladas en peso ou oito metros cúbicos en volume.

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

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

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

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

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

Do grupo 1º:

- 1º As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 400 metros cadrados.

2º Os talleres de serra e labra de pedra, mármore, etc. cunha superficie máxima de 400 metros cadrados.

3º Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 400 metros cadrados.

4º Almacéns de materiais de construción, con 400 metros cadrados de superficie máxima.

Do grupo 2º:

5º Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados.

6º Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.

Do grupo 3º:

7º Os talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles dos cales a materia prima sexa a madeira, os de xoguetería non mecánica, os de instrumentos musicais de madeira, a fabricación e preparación de embalaxes. Todos eles en superficie non superior a 400 metros cadrados.

Do grupo 4º:

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

- a) Que non ocupen unha superficie superior a 400 metros cadrados.
- b) Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou lixos nocivos ou prexudiciais.
- c) Que non vertan augas residuais nocivas para a depuración biolóxica das mesmas ou para a conservación dos condutos da rede de sumidoiros.

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

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

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

Do grupo 5º:

12ºOs talleres de tinturería, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4º, e sempre que a superficie ocupada non exceda de 400 metros cadrados.

13ºAs manufacturas téxtiles con superficie máxima de 600 metros cadrados.

14ºOs lavadoiros públicos.

Do grupo 6º:

15ºA preparación dos produtos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro, sempre que a superficie ocupada non exceda de 400 metros cadrados.

16ºAlmacéns e preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gasosas e xeo coa súa superficie non superior a 400 metros cadrados.

Do grupo 7º:

17ºTodos os talleres de artes gráficas con superficie máxima de 400 metros cadrados.

18ºAs manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 400 metros cadrados.

19ºAs industrias e actividades de comunicación.

Do grupo 8º:

20ºParques de limpeza.

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

ALMACÉNS

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

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

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

Na categoría 2ª nos seus distintos grupos o equipo de forza motriz non excederá da potencia instalada de 20 CV ou 15 Kw.

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

Do grupo 1º:

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

Do grupo 2º:

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

Do grupo 3º:

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

Do grupo 4º:

- 4º Os almacéns de carbóns e combustibles e instalacións de lavado, clasificación e aglomeración.
- 5º Os almacéns de todas clases de produtos con instalacións de clasificación, lavado, refinado ou repartición.

Do grupo 5º:

- 6º Os almacéns de grao con lavado, desecación, molturación e clasificación.
- 7º As centrais de preparación e distribución de leite e produtos derivados.
- 8º As cámaras e instalacións de desecación e conservación de produtos alimenticios.

Do grupo 6º:

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

Do grupo 7º:

- 10º As industrias ou instalacións vinculadas á comunicación.

Do grupo 8º:

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

Do grupo 9º:

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

Inclúense ademais nesta categoría todas as industrias e almacéns non incluídos nas anteriores por pasar os límites establecidos para elas; aquelas que non é indispensable situar dentro do núcleo urbano; e aquelas outras que pola súa

insalubridade, perigo ou incomodidade, son incompatibles coas zonas de vivendas.

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

Art. 79. Ampliación de instalacións existentes.

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

- a) Estar nunha localización que o Plan considere propia para o uso industrial na categoría correspondente.
- b) Non superar as limitacións establecidas no momento da solicitude de ampliación, agás que fosen construídas ao amparo da preceptiva licenza e cumprindo todas as súas condicións.
- c) Para os de categoría 1ª, a ampliación debe producirse en locais contiguos aos que previamente ocupe.
- d) Para os de categoría 2ª, a ampliación debe producirse dentro da parcela ou parcelas en que previamente se localicen.
- e) Se con iso non houberse prexuízo para os usos colindantes, poderá ampliarse dentro da categoría 2ª sobre parcelas contiguas aptas para o uso industrial conforme ao Plan.
- f) A ampliación de actividades industriais das categorías 3ª e 4ª non ten limitación podéndose estender a outras parcelas ou solo dentro dos polígonos ou zonas industriais.
- g) En ningún caso poderá exceder os límites establecidos polas súas Normas en canto á ocupación de parcelas, recuados, alturas e edificabilidades máximas permitidas.

Art. 80. Molestia, nocividade, insalubridade e perigo.

1. As definicións de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa, contense na “Ley 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia e na restante lexislación en materia ambiental. Igualmente estarase ao que establece a “Ley 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera”.
2. Os proxectos, obras, e instalacións que merezan a condición de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, segundo o establecido na Lei 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidas ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental, que establece a lexislación en materia ambiental.
3. Estarase ao establecido nos anexos I, II e III da “Ley 21/2013, de 9 de decembro de trámite ambiental” en canto ao tipo de trámite ambiental que deben observarse nos proxectos.
4. Ademais de cumprir as condicións de edificación, os locais industriais instalaranse de forma que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. As actividades perigosas, en calquera caso, deberán respectar as normas específicas de aplicación xeral dictadas para cada produto polo organismo competente.
5. As instalacións ao servizo de vivendas como ascensores, montacargas, portas automáticas, instalación, xeradores de electricidade, etc., virán reguladas polas disposicións específicas da Administración sectorial competente.

Art. 81. Condicións de funcionamento das actividades industriais.

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

- 1º No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes nos casos de fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación e perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poidan orixinar en caso de perigo especial de incendio e de perigo de explosión.
- 2º Nos límites exteriores da liña do solar ou parcela ou do muro pertencente aos veciños inmediatos, nos casos en que se orixinen molestias por ruídos, vibracións, deslumbramentos, olores ou similares.

3. Condicións de seguridade das instalacións industriais.

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

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

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

Tal espazo deberá cumprir as seguintes condicións:

- a) A súa anchura mínima será de 5 metros e deberá permitir o estacionamento dos citados vehículos a distancia non maior de 10 metros da fachada do edificio.
- b) En calquera caso, a distancia entre o dito espazo e algún dos accesos ao edificio non será superior a 30 metros.
- c) A súa capacidade portante será necesaria para resistir unha sobrecarga de uso de 2.000 Kp/m².
- d) Manterase libre de bancos, árbores, xardíns, luminarias, marcos ou outros obstáculos fixos, que impidan o acceso aos vehículos citados anteriormente.

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

1º Incendio e explosión.

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

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

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

2º Radioactividade e perturbacións eléctricas.

Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ao funcionamento de calquera equipo ou maquinaria, diferentes dos que orixinen a perturbación.

Deberán cumprir tamén as disposicións especiais dos organismos competentes na materia.

3º Ruídos.

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

4º Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que exceda da determinada na Lei 37/2003. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores da vibración, así como dispositivos antivibratorios.

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

Os condutos polos que circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada conectados directamente con máquinas que teñan órganos en movemento, dispoñerán de dispositivos de separación que impidan a transmisión das vibracións xeradas en ditas máquinas. As bridas e os soportes dos condutos, igual que as aberturas dos muros para o paso das conducións, dotaranse de elementos antivibratorios.

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

A vibración no ambiente interior non poderá superar os valores indicados no art. 8.4. da Lei 37/2003.

5º Deslumbramentos.

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

6º Fumes.

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

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

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

7º Olores.

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

8º Outras formas de contaminación.

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

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

9º Augas residuais.

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

O efluente que verta nas redes do servizo público, deberá estar desprovisto de todos os produtos susceptibles de prexudicar as conducións, así como de materias flotantes, sedimentables ou precipitables que, ao mesturarse con outros

efluentes poidan atentar, directa ou indirectamente, contra o bo funcionamento das redes de sumidoiros.

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

Quedan prohibidos os vertidos de compostos cíclitos hidroxilados e os seus derivados halóxenos.

Queda prohibido o vertido de substancias que favorezan os olores, sabores e coloracións da auga nas canles de vertido, cando poida ser utilizada na alimentación animal.

5. Os locais industriais terán por cada posto de traballo unha superficie mínima de 5 m² e un volume de 30 m³. Dotaranse de aseos independentes para homes e mulleres en proporción de un retrete, un lavabo e unha ducha por cada 20 traballadores ou fracción.
6. Por cada 100 m² construídos para o uso industrial, dispoñerase dunha praza de aparcamento.

Art. 82. Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil.

1. Definición e clasificación.

Denomínase garaxe-aparcamento a todo lugar destinado especificamente á estancia de vehículos de calquera clase para a súa garda. Enténdense por servizo do automóbil as actividades e lugares especificamente destinados ao abastecemento, mantemento, entretemento e limpeza de vehículos automóbiles.

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

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

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

Categoría 2ª: Garaxe-aparcamento de uso colectivo.

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

Categoría 3ª. Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo.

Categoría 4ª. Estacións de servizo.

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

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

2. Condicións xerais.

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

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

- b. Nos edificios plurifamiliares queda prohibido realizar garaxes individualizados con acceso directo de cada un á calzada, a través da beirarrúa, inutilizando esta con v ao s continuos. No caso de realizar garaxe na planta baixa, a entrada e saída será única ou, como moito, dobre.
- c. Os garaxes de carácter público, as estacións de servizo e de autobuses e camiións estarán ao establecido na Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia e na "Ley 21/2013 de evaluación ambiental", así como as regulacións xerais ou específicas que lle sexan de aplicación.
- d. Si o aparcamento se dispón sobre rasante as súas condicións serán as establecidas para a zona onde se edifique pola ordenanza correspondente. Os

aparcamentos en superficie acondicionaranse de tal xeito que se garanta a súa integración no ambiente, utilizando pantallas vexetais ou similares. Estarase ao previsto na Lei 8/1997 de Accesibilidade e supresión de Barreiras arquitectónicas e ao CTE-SUA en canto a número e características de prazas especiais para persoas con mobilidade reducida.

3. Accesos.

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

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

- a) Os de menos de 800 metros cadrados terán un único acceso desde a vía pública. Nos de máis de 800 metros cadrados, o ancho mínimo de acceso será de 3, 4 ou 5 metros, segundo dean a unha rúa de máis de 15 metros, comprendida entre 10 e 15, ou menor de 10 metros, respectivamente.
- b) Os garaxes-aparcamento de menos de 800 metros cadrados poden utilizar como acceso o portal do inmovible ou a propia rampla, sempre que nesta se dispoña unha beirarrúa de ancho mínimo 70 cm sobre o ancho mínimo e protexida en conformidade co establecido no CTE-DB-SU, cando sexa para uso exclusivo dos ocupantes do edificio. Os accesos destes garaxes poderán servir tamén para dar entrada a locais con usos autorizados, sempre que as portas que dean ao mesmo sexan blindadas e o ancho do acceso sexa superior a catro metros, e nos de menos de 200 metros cadrados sexa superior a tres metros.
- c) Os garaxes-aparcamento de 800 a 3.000 metros cadrados poderán dispoñer dun só acceso para vehículos, pero contarán con outro distanciados de aquel, dotado de vestíbulo-estanco con dobre porta, resistente ao lume, e con resortes de retención para posibles ataques ao lume e salvamento de persoas. O ancho mínimo deste acceso será dun metro.
- d) Nos garaxes-aparcamento de 3.000 a 8.000 metros cadrados, a entrada e saída deberán ser independentes ou diferenciadas, cun ancho mínimo para cada dirección de tres metros e deberán ter ademais unha saída directa de ataque ao

fogo e salvamento. Nos superiores a 8.000 metros cadrados deberán existir accesos a dúas rúas, con entrada e saída independente ou diferenciada en cada unha delas. Estes últimos dispoñerán dun acceso para peóns.

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

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

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

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

4. Praza de aparcamento.

Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,40 metros por 4,70 metros. Sen embargo, o número de coches dentro dos garaxes-aparcamento non poderá exceder do correspondente a un vehículo cada 25 metros cadrados. Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos de proxecto que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura.

5. Altura mínima.

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

6. Ventilación.

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

7. Illamento.

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

8. Comunicación.

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

9. Os garaxes-aparcamento de categorías 2ª e 3ª que se destine á explotación como servizo de aparcamento ao público, ademais de cumprir as condicións deste artigo, cumprarán as especificacións dos artigos 164, 165 e 166 desta Normativa Urbanística. Nestas categorías autorízase como uso complementario talleres de entretemento e limpeza anexos, que non poderán ter unha superficie superior a 100 m² e dispoñerán dunha praza de aparcamento por cada 25 m² de taller.

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

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

- 1º) Dispoñerán de aparcamento en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por subministrador.
- 2º) Os talleres de automóbiles anexos, non poderán ter unha superficie superior a 100 m² e dispoñerán dunha praza de aparcamento para cada 25 m² de taller. Se se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións destas Normas ou da lexislación sectorial de aplicación.
- 3º) Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido nas ordenanzas sobre ruídos da zona.

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

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

- a) Dispoñerán, dentro do local, dunha praza de aparcamento por cada 80 metros cadrados de taller.
- b) Nos locais de servizo de lavado e engraxe que formen parte de edificios de vivendas, a potencia eléctrica instalada non excederá de 20 CV ou 15 KW; nos restantes non excederá de 60 CV ou 44 KW; en edificios exclusivos para uso do automóbil non existirá limitación.
- c) Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido na ordenanza sobre ruídos da zona.

Art. 83. Regulación do uso agropecuario.

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

Diferéncianse as seguintes categorías:

- Agrícolas.
- Forestais.
- Gandeiras e piscícolas.

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

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

A efectos normativos, distínguense os seguintes tipos:

A. Agricultura extensiva.

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

B. Agricultura intensiva. Horticultura.

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

C. Agricultura intensiva. Viveiros e invernadoiros.

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

Os viveiros comerciais que requiran construcións auxiliares para garda e administración deberán cumprir as seguintes condicións:

- Ocupación máxima de edificación 5%, tendo a parcela na que se sitúen unha superficie superior a 5.000 m². Poderanse permitir excepcionalmente en parcelas menores sempre que non se superen os 100 m² construídos nin unha altura de 3,5 m.
- Condicións de edificación: as correspondentes á ordenanza do solo rústico en que se atope, cunha soia planta.
- Os aparcamentos de visitantes, carga e descarga resolveranse dentro da mesma parcela.

3. Usos forestais.

Considérase como forestal o uso ou actividade relativa ao cultivo de especies arbóreas e arbustivas ou de matagueira e pastos forestais susceptibles de

explotación e aproveitamento controlado, incluíndo as actividades propias da súa explotación en orixe, tales como garda, corta, serrado e despece.

4. Usos gandeiros.

Para os efectos das presentes Normas considéranse usos gandeiros aquelas actividades relativas á cría de todo tipo de gando, así como doutros animais de granxa ou curral.

Polos seus efectos ambientais e vinculacións territoriais, distínguense dous tipos:

1. Gandería vencellada ao recurso do solo, pasteiros, forraxe, etc.
2. Gandería industrializada desligada do substrato vexetal rústico, do terreo sobre o que se implanta.

Polo tipo de especies ou gando que se cría establécense os seguintes grupos:

1. Gando maior, vacún e equino.
2. Gando menor, ovino ou caprino.
3. Gando porcino e avícola, coelleiro, etc.

A efectos da intensidade do uso, establécese a equivalencia de dez cabezas de gando menor por cabeza de gando maior.

Ademais do cumprimento das regulamentacións específicas e lexislación sectorial que lles sexa de aplicación, as explotacións gandeiras quedan suxeitas ás determinacións que establece a Sección 4ª do Capítulo III, Título I da LOUG.

5. Usos piscícolas.

A presente normativa será de aplicación para as explotacións en piscifactorías e demais instalacións de acuicultura.

A instalación de piscifactorías estará sometida á autorización previa dos organismos competentes.

A petición de autorización acompañarase cun estudo da situación actual da zona, contendo planos a escala mínima de 1:1.000 onde se sinalen as canles naturais ou

costas, as canalizacións e tomas de auga, acompañado dun estudo 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 e da paisaxe costeira.

6. Os proxectos, obras, e instalacións que merezan a condición de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, segundo o establecido na Lei 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidas ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental definido na lexislación ambiental.
7. Estarase ao establecido nos anexos I, II e III da “Ley 21/2013, de 9 de diciembre de trámite ambiental” en canto ao tipo de trámite ambiental que deben observarse nos proxectos.

Art. 84. Regulación das actividades extractivas.

1. Consideraranse áreas extractivas os solos nos que temporalmente se realicen actividades de extracción de terras, áridos e se exploten canteiras e minas a ceo aberto. Regularanse con carácter xeral polo establecido na Lei 3/2008, do 23 de maio, de ordenación da minería.
2. Estas actividades teñen sempre carácter temporal e provisional.
3. Poderán prohibirse as actividades extractivas cando non se cumpra coas condicións esixibles polo art. 104 LOUG, calquera que sexa a cualificación do solo, nun radio inferior a 500 m de núcleos de poboación e de edificios, restos históricos ou arqueolóxicos ou elementos naturais sinalados neste Documento ou incluídos en Catálogo de protección. En calquera caso estarase ás limitacións que se establecen nos arts. 36 a 40 LOUG.
4. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas a previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de solicitar as preceptivas autorizacións doutras entidades ou organismos.
5. A obtención de autorización por parte doutras autoridades ou organismos non prexulgará a obtención da licenza municipal que non poderá ser outorgada cando

non se cumpran os extremos e condicións regulados neste capítulo, e en xeral, as disposicións do planeamento urbanístico.

6. Ademais, o outorgamento da licenza municipal estará en todo caso subordinado ao cumprimento dos seguintes requisitos: a) respecto da paisaxe; b) preservación da pureza do medio ambiente; c) non desviación, mingua ou polución de correntes de augas superficiais ou soterradas. O non cumprimento destes requisitos implicará a denegación da licenza.
7. A solicitude de licenza municipal deberá concretar necesariamente os seguintes extremos:
 - a) Memoria sobre o alcance das actividades que se pretenden desenvolver, con mención específica dos desmontes ou nivelacións previstas, da duración estimada da explotación e do cumprimento das condicións e requisitos a que fai referencia este epígrafe.
 - b) Mención específica das precaucións adoptadas para non afectar á conformación da paisaxe.
 - c) Testemuña fidedigna do título de propiedade do terreo no que se pretende efectuar a extracción de áridos ou movementos de terras. Se o solicitante do permiso non fose o mesmo propietario, ademais da testemuña fidedigna do título de propiedade, deberase presentar o correspondente permiso do propietario.
 - d) Descrición das operacións de escavación ou desmonte sobre plano topográfico a escala 1:2.000 cos perfís en que se sinalen os traballos a realizar. Con igual detalle débense expoñer o estado en que quedará o terreo unha vez efectuados os movementos de terras, e as operacións que o promotor se compromete a realizar para reintegrar os solos afectados ao seu contorno e paisaxe.
 - e) Indicación do volume de terra e rocha a remover e/ou de áridos a extraer.
 - f) Garantías de carácter patrimonial sobre o cumprimento do previsto nos apartados anteriores.
8. Cando a actividade extractiva implique destrución de arboredo, impoñerase ao titular da licenza a obriga de efectuar a repoboación da finca con árbores da mesma especie e de coidar a plantación ata que a mesma teña arraigado e poda desenvolverse normalmente.

As extraccións de minerais e demais recursos xeolóxicos que necesariamente requiran a aplicación de técnica mineira, e as recollidos nos Anexos da “Ley 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental”, virán obrigadas a someter, con carácter previo a súa instalación, a avaliación do seu impacto mediante o estudo regulado en dita Lei.

9. As áreas extractivas existentes no momento da aprobación do Plan Xeral regularanse polas Normas correspondentes a súa cualificación e ordenanza sen prexuízo dos dereitos de explotación que, de ser o caso, estivesen vixentes. Esgotados estes dereitos estarase á normativa regulada por este artigo. Nestes casos permitirase con carácter xeral a reposición das condicións topográficas orixinais mediante o seu destino temporal como vertedoiros, permitíndose o enchido ata a cota -5 do terreo.

A partir desta cota encherase con terra plantable que será vexetal nun grosor de 1 metro.

O Concello poderá, en uso das atribucións conferidas pola lexislación vixente, ditar ordes de execución para o mellor cumprimento destas determinacións.

Art. 85. Regulación dos restantes usos.

As instalacións dedicadas a usos de residencia móbil, docente, sanitario, asistencial, socio-cultural, relixioso, deportivo e recreativo, deberán aterse ao disposto polos organismos competentes en cada caso, coas especificacións e condicións que, de ser o caso, fixan as presentes Normas.

As instalacións dedicadas a servizos urbanos e de Administración pública definidas na tipificación de usos das presentes Normas, ateranse ao establecido nas mesmas para a actividade industrial ou terciaria que desenvolven e á súa normativa específica.

Nos edificios dotacionais de uso público adaptaranse as disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como o disposto no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia. No mesmo sentido estarán ao disposto no Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con

discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e a edificación, así como ao seu desenvolvemento mediante a Orde VIV/561/2010.

CAPÍTULO II. Normas Xerais de Edificación.

Art. 86. Definicións.

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

1. Aliñación.

Entenderase por aliñación aquela liña límite da parcela que a separa dos espazos libres públicos.

2. Aliñación actual.

Son os lindeiros das parcelas cos espazos libres públicos existentes.

3. Aliñación oficial.

As aliñacións adquiren o carácter de oficiais á aprobación definitiva do presente Plan ou dos documentos que o desenvolvan. As definidas neste Plan poden atoparse, ben nos planos de ordenación, ben na Normativa. Cando no Plano de Ordenación non se acoutan ou na Normativa non se especifica unha aliñación mínima obrigatoria, entenderase que coincide coa existente.

4. Liña de edificación.

É aquela liña que a futura edificación non pode sobrepasar, salvo cos saíntes cando estean permitidos. A liña de edificación pode ser exterior ou interior.

- Exterior: cando se refire á fachada da edificación que dá fronte a espazos libres públicos ou aos privados que limiten con aqueles por mor dun recuado mínimo obrigatorio.
- Interior: cando se refire á fachada oposta á anterior. Á súa vez esta pode ser:
 - a) Liña de edificación interior en planta piso: é aquela que non pode ser excedida pola edificación, salvo pola prolongación da planta baixa.
 - b) Liña de edificación interior en planta baixa: é aquela que só pode ser alcanzada pola prolongación da planta baixa, ou pola edificación de planta baixa ao interior da parcela que acolle a edificación principal.

5. Parcela edificable.

É a parte do solar comprendida entre a liña de edificación exterior e a liña de edificación interior. Nas zonas onde se permite a prolongación da planta baixa ou a edificación de planta baixa no interior da parcela que acolle á edificación principal, tamén se considera como edificable esta parte da parcela, aínda que coas restricións sinaladas no Plan.

6. Parcela neta.

É a delimitada polas aliñacións oficiais e/ou os lindes de separación coas parcelas contiguas.

7. Recuado.

É o ancho da faixa de terreo comprendida entre a aliñación oficial e a liña de edificación cando ambas non coinciden. Así mesmo as separacións da edificación respecto aos demais lindes da parcela edificable denominaranse recuados: recuados laterais cando se refiran aos lindes laterais ou recuados posteriores se se refiren ao linde posterior da parcela.

8. Rasante.

É o perfil lonxitudinal dunha vía. A cota de rasante medirase en puntos do eixe.

Utilízase a expresión rasante do terreo para referirse ao perfil do terreo natural.

Para a medición de alturas de edificación tomarase como referencia a rasante da beirarrúa en contacto coas aliñacións ou a natural do terreo segundo se estableza nas ordenanzas particulares de zona.

9. Rasantes oficiais.

Son as definidas no Plan a partir dos puntos e cotas altimétricos establecidos nos planos de ordenación correspondentes, ben por mantemento das existentes, ben por definición dunha nova, así como as fixadas nos documentos que o desenvolvan.

10. Altura da edificación.

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Para a súa regulación poderanse utilizar unha ou ambas destas dúas unidades de medida:

- a) A distancia vertical en metros medida desde a rasante da beirarrúa á que dea fronte a edificación ou a do terreo na edificación exenta, ata a cara inferior do forxado que forma o teito da última planta.
- b) Número total de plantas, nas que se incluírán a planta baixa e as plantas piso, e, nos casos nos que se estableza nas condicións xerais de volume, a planta semisoto.

11. Altura máxima da edificación.

É aquela que a edificación non pode superar. Establecerase en número máximo de plantas e/ou en metros. Haberán de respectarse ambas as dúas.

12. Altura de pisos.

Entenderase por altura de pisos a distancia entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

13. Altura libre de pisos.

Entenderase como a distancia desde a superficie do pavimento acabado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente.

14. Superficie ocupada.

É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda a construción, incluso a soterrada e os voos.

15. Superficie edificada ou construída por planta.

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

16. Superficie total edificada ou construída.

É a resultante da suma das superficies edificadas de todas as plantas que compoñen o edificio.

17. Superficie útil.

Enténdese por superficie útil dun local a comprendida no interior dos seus paramentos verticais que é de directa utilización para o uso ao que se destine. A

superficie útil dunha planta ou do edificio é a suma das superficies útiles dos locais que o integran. A medición da superficie útil farase pola cara interior dos paramentos terminados. Para os edificios de uso residencial estarase ás condicións que se fixan na Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia.

18. Coeficiente de edificabilidade.

O coeficiente de edificabilidade (abreviadamente edificabilidade) é a razón entre a superficie total edificada ou construída e a superficie da proxección horizontal do terreo.

Pode expresarse de dúas formas:

- . Edificabilidade bruta. Cando o coeficiente se expresa como razón entre a superficie total edificada e a superficie total dun sector ou polígono de execución incluíndo tanto as parcelas edificables como os solos libres e incluso os de cesión obrigatoria.
- . Edificabilidade neta. Cando o coeficiente se expresa como razón entre a superficie total edificada e a superficie neta da parcela ou, de ser o caso, a superficie do sector ou polígono da que se ten deducido a superficie de espazos libres.

19. Patio.

Considérase patio a todo espazo libre rodeado teórica ou realmente por fachadas interiores. Tamén será considerado patio calquera espazo non edificado, interior ás aliñacións exteriores e que teña o seu parámetro rodeado pola edificación polo menos nas dúas terceiras partes da súa lonxitude total.

20. Patio de parcela.

É aquel que se atopa situado dentro da parcela edificable.

21. Patio de cuarteirón.

É aquel que ten definida polo planeamento a súa forma e posición na parcela para formar, xunto cos das parcelas colindantes, un espazo libre único para todas elas.

22. Patio inglés.

É o patio en fachada situado por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo.

23. Peza habitable.

Enténdese por peza habitable aquela que se destina a unha permanencia continuada das persoas e, polo tanto, todas as que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos e aparcamentos. Para os efectos de aplicación das normas de habitabilidade teñen a condición de pezas habitables as chamadas vivideiras, que son estar, comedor, cociña e dormitorios.

24. Local.

Enténdese por local o conxunto de pezas contiguas destinadas ao desenvolvemento e exercicio dunha determinada actividade.

Considérase que o local é exterior se todas as súas pezas habitables dan a unha vía pública ou espazo libre público, ou sobre espazo libre privado ou patio que cumpra coas condicións de dimensión da súa norma ou ordenanza reguladora. Así mesmo deberá cumprir as condicións correspondentes de superficie de ocios e ventilación.

25. Planta baixa, semisoto e soto.

1. Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio onde o solo se atopa á altura, por riba, ou como máximo a 0,60 metros por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.
2. Enténdese por semisoto aquela planta que tendo o solo a máis de 0,60 metros por debaixo da rasante ten o teito a máis de 0,60 por riba da dita rasante.
3. Enténdese por soto aquela planta que ten o teito a menos de 0,60 metros por riba da rasante ou a calquera distancia por debaixo da dita rasante.
4. Se pola configuración do terreo as condicións antes mencionadas variasen ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptarase nas partes das plantas que nese caso as cumpran.

26. Portal.

É o local de acceso ao edificio que se desenvolve entre a porta de entrada ao edificio e a dos locais interiores, as escaleiras e ascensores se os houberse.

27. Edificio exento.

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

28. Edificación auxiliar ou complementaria.

É aquela destinada a complementar os usos da edificación principal. Realizarase, de ser o caso, respectando os parámetros e determinacións de cada ordenanza. As edificacións auxiliares computan a efectos de edificabilidade e ocupación.

29. Edificio exclusivo.

É aquel que en todos os seus locais desenvólvense actividades comprendidas no mesmo uso.

Art. 87. Tipificación das actuacións de edificación.

Coa finalidade de determinar os contidos xerais das actuacións de edificación e a aplicación das normas previstas neste capítulo defínense os seguintes tipos de actuación:

1. Actuacións de nova edificación.
2. Actuacións nos edificios existentes.
 - a) Actuacións de ampliación.
 - b) Actuacións de reestruturación.
 - c) Actuacións de rehabilitación.
 - d) Actuacións de consolidación.
 - e) Actuacións de restauración.
 - f) Actuacións de conservación.

Art. 88. Actuacións de nova edificación.

1. Inclúense neste concepto os seguintes tipos de obras:
 - a) De nova planta. Son as de nova construción sobre solares vacantes.
 - b) De substitución. Ten por obxecto a construción dun novo edificio previa demolición doutro existente no seu lugar.
 - c) De reconstrución. Ten por obxecto a reposición, mediante nova construción, dun edificio preexistente total ou parcialmente desaparecido, no mesmo lugar e reproducindo as súas características morfolóxicas.
2. As actuacións previstas neste apartado axustaranse ás Normas Xerais de Edificación do Plan Xeral, así como ás Ordenanzas Particulares.

Art. 89. Actuacións nos edificios existentes.

1. Actuacións de ampliación.

Son aquelas actuacións encamiñadas á ampliación dun edificio existente, ben por incremento do fondo edificable ou por aumentar o seu número de plantas, sen modificar as súas aliñacións exteriores e os seus planos de fachada mantendo ou non a tipoloxía estrutural.

As actuacións de ampliación só poderán acometerse de modo independente cando o edificio presente unhas condicións axeitadas para o seu uso específico, en caso contrario haberá de executarse no marco de actuacións de rehabilitación ou reestruturación.

A adición de novas plantas efectuarase con criterio de integración e coherencia formal coas fachadas actuais e, en calquera caso, seguindo as directrices establecidas nas condicións xerais de estética e integración ambiental deste capítulo e as particulares de cada ordenanza.

Á ampliación seranlle de aplicación as Condicións Xerais reguladas neste capítulo e as particulares de zona.

2. Actuacións de reestruturación.

Son aquelas obras encamiñadas a unha renovación incluso dos elementos estruturais que impliquen variacións do tipo de estrutura, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais ou en grao máximo o baleirado do edificio conservando os elementos de cerramento que definen o volume e forma do edificio, isto é as fachadas existentes ao exterior, interior e patios e a liña e tipo de cuberta.

En edificios que presenten situacións fóra de ordenación por total incompatibilidade, a reestruturación só procederá se se executan simultaneamente as obras de adecuación de tales situacións.

As obras de reestruturación haberán de cumprir as condicións xerais reguladas neste capítulo e as particulares da súa ordenanza respectiva.

3. Actuacións de rehabilitación.

Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condicións de habitabilidade e uso, podendo implicar unha redistribución da organización espacial, conservando maioritariamente a configuración arquitectónica e disposición estrutural orixinal, tanto interior como exterior (fachadas, accesos, núcleos de escaleira, muros de carea, disposición estrutural horizontal, patios e división en plantas).

No caso de edificios de uso residencial, as obras de rehabilitación poderán implicar a realización de patios interiores ou a ampliación dos existentes, sempre que isto non supoña alteración dos restantes elementos que comportan a estrutura do edificio.

Simultaneamente ás actuacións de rehabilitación será obrigatorio acometer as obras de consolidación e as de conservación necesarias para garantir a adecuación das condicións do edificio ao uso específico. As condicións xerais de volume e hixiénicas e as de habitabilidade non serán de aplicación en edificios catalogados ou situados en áreas de rehabilitación, na medida en que deso se derivara unha alteración das condicións arquitectónicas e estruturais de edificacións que se pretenden conservar. Isto sen prexuízo de que ditas obras deban de tender á mellora das condicións hixiénico-sanitarias e de habitabilidade.

Cando existise expediente incoado de declaración de ruína non inminente e/ou a inspección técnica municipal o autorice, poderase proceder á reparación ou substitución de elementos estruturais deteriorados, mantendo a súa posición relativa.

4. Actuacións de consolidación.

Son aquelas obras encamiñadas á conservación e mantemento que impliquen substitución parcial ou total dalgún elemento estrutural do edificio con aportación de elementos novos con deseño ou natureza material igual ou diferente aos substituídos pero respectando integramente a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificios (fachadas e cubertas).

5. Actuacións de restauración.

Son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grao máximo, nas que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio, á vez que reproducir as súas condicións orixinais, incluso as obras de eliminación de elementos que non sexan de interese para a historia do edificio e se amosen incoherentes coas características tipolóxicas e arquitectónicas da edificación.

Cando implique a substitución inevitable dalgún elemento, a reposición será o máis fiel posible ás condicións orixinais.

6. Actuacións de conservación.

Son aquelas actuacións encamiñadas ao mantemento das condicións de hixiene, ornato, seguridade e funcionalidade da edificación, sen que isto supoña a alteración da súa estrutura, distribución ou características formais, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais do mesmo.

Obras de reparación son as que se dirixen á recuperación das condicións anteriores.

Art. 90. Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais.

1. Alcance e contido.

Estas condicións establecen as limitacións ás que teñen que suxeitarse todas as dimensións de calquera edificación, así como a forma de medir e aplicar estas limitacións e as condicións ambientais e hixiénicas. Estas determinacións estarán supeditadas ás particulares que en cada caso concreto especifique o Plan.

Serán de obrigado cumprimento as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia aprobadas polo Decreto 29/2010 de 4 de marzo, ou normativa que as substitúa, así como a normativa sectorial de aplicación, en particular a Norma de Construción

Sismorresistente, (NCSE-02) aprobada polo RD 997/2002, do 27 de setembro, que sitúa ao territorio municipal nunha zona con aceleración sísmica básica inferior a 0,04 g.

2. Aliñacións.

Son as definidas no presente Documento. Nas zonas en que os planos de ordenación ou os textos deste documento non determinen as aliñacións, conservaranse con carácter xeral as existentes á aprobación deste documento, podendo o Concello definir aliñacións diferentes ás actuais a través dalgunha das figuras de planeamento previstas para este fin.

3. Liñas de edificación.

A liña de edificación exterior coincide xeralmente coa aliñación salvo cando se diferencia explicitamente nos planos de ordenación ou nas Ordenanzas Reguladoras ou implicitamente ao permitir e regular recuados.

A liña de edificación interior en planta baixa coincidirá coa liña de edificación interior en planta piso cando se pretende evitar que calquera tipo de edificación (prolongación de baixos e outro tipo) ocupe o patio de cuarteirón. Naquelas zonas en que sexa admisible esta ocupación a liña de edificación interior en planta baixa trazarase paralela á liña de edificación interior en planta piso e á distancia que se determine nos planos de ordenación ou nas Ordenanzas Particulares de cada zona.

4. Espazos libres privados edificables.

No espazo libre dos patios de cuarteirón e demais espazos libres privados só se permitirá a prolongación de plantas baixas dos edificios e a edificación en planta baixa dentro da parcela que acolle a edificación principal, nos casos e condicións que se sinalan nestas Normas. Igualmente autorízase dentro da parcela o uso para aparcamento en espazos descubertos.

Nos casos en que a normativa tolera a edificación no patio de cuarteirón, e sempre que non existan limitacións específicas, esta non poderá rebordar a altura total de 5 metros nos seus paramentos verticais nin a cumieira da súa cuberta os 7 metros, debendo ser medidas estas alturas a partir do pavimento da planta baixa da edificación ao nivel das fachadas interiores, e en calquera punto do terreo. A cuberta non poderá ter unha inclinación superior aos 30 graos.

Se a altura total do corpo edificado no patio de cuarteirón incluída a cuberta non sobrepasa os 3,60 metros e no deseño de volumes existe unha continuidade entre a planta baixa dun edificio e dito corpo, poderá construírse o mesmo como prolongación da planta baixa sen romper a continuidade da edificación a ese nivel, cando a planta baixa dun edificio sexa destinada a oficinas, instalacións, almacéns, etc. Nesta solución haberá de resolverse convenientemente a cuberta do corpo edificado en planta baixa, sobre todo na parte próxima á fachada interior da primeira planta, co fin de darlle o illamento necesario contra ruídos ou molestias, así como impedir o acceso directo desde o exterior, sendo unha solución recomendada converter parte da cuberta en terraza con acceso e uso para a primeira planta.

Salvo o previsto no parágrafo anterior o corpo edificado no interior do patio de cuarteirón deberá quedar exento, é dicir separado da planta baixa do edificio por unha franxa de ancho mínimo 3,50 metros.

A superficie de iluminación do corpo edificado no patio interior de cuarteirón non poderá ser menor do 12% da superficie cuberta, esta disposta nun plano vertical ou ben sexa cenital.

A edificación no patio interior de cuarteirón nunca se poderá dedicar ao uso de vivendas. Non se poderá realizar dita edificación en patio de cuarteirón se existen vivendas na planta baixa do edificio.

Cando o Concello, de acordo coas Ordenanzas correspondentes, autorice a construción de sotos nestes espazos interiores privados para permitir a localización dos aparcamentos obrigatorios ligados á edificación principal e/ou á edificación no patio de cuarteirón, deseñarse o proxecto de maneira que as saídas e entradas de vehículos, así como o resto do aparcamento queden totalmente cubertos e pechados para evitar molestias de ruídos á veciñanza.

5. Medición de alturas.

Para a medición das alturas establécense dous tipos de unidades: distancia vertical e número de plantas. Cando as ordenanzas sinalan ámbolos dous tipos, haberán de respectarse as dúas.

As alturas tomaranse na vertical do punto medio da liña de fachada e mediranse a partir da rasante da beirarrúa ou do terreo, non podendo haber nos extremos da fachada ou fachadas variacións superiores a 1,2 metros sobre a altura máxima permitida, debéndose en caso contrario graduar a construción adaptándoa ao perfil

da vía ou do terreo de forma que cada treito de fachada cumpra con esta limitación. Para os efectos de medición da altura polo número de plantas contabilizarán as plantas piso, a planta baixa e o semisoto cando exista.

Os proxectos acompañaranse dos planos topográficos do perfil da beirarrúa ou do estado natural do terreo desde o que se procede á medición de alturas.

Nos casos en que pola topografía do terreo poidan xurdir alturas superiores respecto á rasante do terreo natural, seguirase a mesma regra para a medición das alturas no sentido perpendicular á fachada en cada punto dos seus paramentos de peche. O mesmo criterio seguirase para as prolongacións das plantas baixas respecto á súa altura.

6. Medición de alturas no caso de parcelas con fronte a dúas rúas ou espazo público con diferentes rasantes.

Cando nun cuarteirón colmatado (sen patio de cuarteirón por ter unha profundidade menor que o dobre do fondo máximo edificable) existe unha parcela que dea fronte a dúas rúas ou espazos públicos en dous dos seus lados non contiguos con diferente rasante, e a ordenanza que se aplique autorice unha determinada altura, a mesma ou diferente en ambas as dúas frontes, a diferenza de alturas máximas entrambas as dúas fachadas haberá de solucionarse baixo cuberta, ao interior da edificación. Non se permitirá nestes casos a solución escalonada en forma de áticos recuados respecto da rúa de rasante menor.

A cuberta partirá de ambas as dúas fachadas con ángulos iguais (iguais pendentes). Se a diferenza de rasante fora tanta que esta solución fose imposible, diminuírase a altura da fachada de maior rasante de forma que o faldrón menor tivese unha profundidade mínima de dous metros e non superior a un terzo (1/3) da distancia que separa ambas as dúas fachadas.

7. Construcións por riba da altura.

As edificacións poderán cubrirse con tellado ou azotea, e en ámbolos dous casos permitiranse as seguintes instalacións: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamento de aire, caixa de escaleiras, antenas e chemineas e colectores de enerxía solar. Todas elas, salvo as antenas, canalóns, captosres solares e as chemineas, estarán inscritas dentro do plano de 30º desde a altura máxima en liña de fachada e patios de cuarteirón, incrementada no canto do forxado máis o acabado superior, non podendo exceder en altura máis de 3,50 metros sobre a máxima

incrementada, salvo condicións particulares reguladas polas Ordenanzas Particulares. As vertentes de cuberta serán rectas e continuas. Cando se opte pola cubrición en azoteas poderán executarse construcións por riba da altura, de tal xeito que non poidan exceder en altura máis de 3,50 metros sobre a máxima incrementada, establecendo un recuado da liña de fachada e a patios de cuarteirón de 2,50 metros. O corpo así edificado cubrirase igualmente con azotea, non podendo ocupar máis do 60% da planta piso inmediatamente inferior. Autorízase o peto perimetral de protección e altura máxima para a parte maciza de 1,10 metros. O aproveitamento baixo cuberta poderá destinarse a usos complementarios da edificación como trasteiros ou a usos dos permitidos na planta inmediata inferior, nas condicións establecidas na normativa de habitabilidade en vigor se se destina a vivenda.

8. Altura en edificación illada ou exenta.

A altura máxima deberá cumprirse no punto medio das fachadas a partir da rasante do terreo en contacto coa edificación, sen variacións nos extremos que superen en 1,2 metros a altura máxima, salvo excepcións reguladas na ordenanza correspondente en función das condicións topográficas da parcela.

9. Cómputo de edificabilidade.

De acordo co establecido no artigo 46.6.a) LOUG, computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das construídas no subsolo con destino a aparcadoiros, trasteiros menores de 10 m² e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas.

10. Sotos e semisotos.

Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar como almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ao servizo dos usos das plantas superiores. A súa altura libre non será inferior a 2,30 metros. Deberán ter a ventilación suficiente. A altura libre non poderá ser ocupada por ningunha instalación nin infraestrutura, agás no caso dos garaxes segundo se define nas condicións dos locais para este uso.

Os semisotos poderán ser destinados aos usos que se establezan. A altura libre non será inferior a 2,30 metros nin superior a 3,60.

11. Planta baixa.

Salvo nos edificios industriais e dotacionais, a altura libre desta planta non será superior a 4,0 metros nin inferior a 2,70 metros, agás no caso de vivenda unifamiliar en que será similar á das restantes plantas. No caso de vivenda o teito da planta baixa atoparase como mínimo a 3,20 m. da rasante da beirarrúa.

A planta baixa poderá destinarse aos usos que se establezan. Naquelas zonas onde se permita, o uso de vivenda en planta baixa estará ao establecido nas normas de habitabilidade en vigor.

Cando a ordenanza específica permita a prolongación da planta baixa, a altura máxima haberá de cumprirse en calquera punto da planta. Se a parcela edificable dá fronte a dúas vías de distinta rasante, haberá de producirse o necesario escalado para cumprir tal condición.

12. Planta piso.

A altura libre da planta piso entre o pavimento acabado e o teito, non será inferior a 2,50 m.

13. Edificios semienterrados.

Nos edificios situados en terreos nos que, polas condicións topográficas, resulten pezas habitables situadas por debaixo da rasante natural do terreo, para poder abrir ocos de ventilación e iluminación ao espazo libre privado haberá de establecerse unha separación á caixa de desmonte do terreo non inferior á que correspondería en aplicación da normativa que regula os patios de parcela para ese tipo de edificación.

14. Entrantes, saíntes e voos.

Non se permitirá sobresaír da liña de edificación exterior máis que, de ser o caso, cos voos que se fixen no Plan. As liñas de edificación interior de planta piso e planta baixa non se poderán pasar con saíntes nin voos.

A altura mínima sobre a rasante da beirarrúa ou espazo público será de 3,60 metros.

15. Corpos voados pechados.

Poderanse autorizar segundo a regulación prevista en cada ordenanza, e, para o uso residencial, nas condicións establecidas na normativa de habitabilidade en vigor. en rúas de ancho maior aos 8 metros. En rúas de ancho entre 8 e 12 metros o voo pechado máximo non superará 0,40 metros. Para rúas de ancho maior de 12 metros o voo máximo non superará 0,80 metros.

Os corpos voados quedarán separados das fincas contiguas nunha lonxitude, como mínimo, igual ao saínte ou voo, e non inferior a 0,60 metros.

A altura mínima sobre a rasante da beirarrúa ou espazo público será de 3,60 metros. A súa proxección non poderá sobrepassar o ancho da beirarrúa.

16. Balcóns, terrazas, cornixas e beirados.

Nos corpos voados non se autorizará sobresaír sobre o voo permitido con balcóns ou terrazas.

A dimensión máxima do saínte de balcóns e terrazas e de cornixas e beirados virá determinada da seguinte maneira:

- a) Non se permitirán saíntes de ningún tipo, salvo cornixas ou beirados, que excedan a liña de edificación en rúas de ancho menor de 8 metros. Os saíntes máximos de cornixas e beirados serán de 0,40 metros.
- b) En rúas de 8 ou máis metros de ancho entre aliñacións, o voo máximo autorizado será de 1/12 de dito ancho, non podendo sobrepassar a dimensión de 0,80 metros.

17. Chafráns.

Nas parcelas edificables de esquina onde o Plan delimite chafráns, ou naquelas xa edificadas con chafráns, estes serán respectados como aliñacións exteriores para os efectos de deslinde da parcela edificable e dos voos sobre aliñacións.

Nas parcelas edificables de esquina en que as ordenanzas establezan chafráns, a liña de edificación ou cerramento con valo, será a definida pola corda dunha circunferencia de 3 m de radio, con centro no punto virtual de encontro da

prolongación de aliñacións coa circunferencia. Esta disposición manterase en toda a altura.

18. Patios de parcela.

Os patios de parcela dimensionaranse en función das alturas máximas permitidas na zona de que se trate e das dependencias que abran ocos aos mesmos de acordo co establecido no Decreto 29/2010 de 4 de marzo sobre Normas de habitabilidade das vivendas en Galicia ou normas que as substitúan e o CTE e, de ser o caso, polas normas das Vivendas de Protección Oficial.

Os patios respectarán as súas dimensións mínimas en toda a súa altura, sen que podan reducirse con corpos voados ou saíntes.

Nos patios de parcela poderase edificar soamente a nivel da planta baixa sempre que nesta planta non haxa vivenda. Deberase, entón, deixar acristalada a cuberta nunha superficie non menor aos dous tercios da planta do patio, realizándose nesa cuberta os necesarios ocos de ventilación para a planta baixa. O volume así edificado será contabilizable para os cálculos de edificabilidade.

19. Patios de parcela abertos ou mixtos.

Os patios abertos a fachada, a patios de cuarteirón ou a outros espazos libres terán un ancho mínimo de seis metros e o seu fondo adaptarase ás condicións establecidas nas normas do habitabilidade en función das dependencias que abran ocos a el.

20. Patios mancomunados.

1. Os patios de parcela poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais a efectos de apertura de ocos ao mesmo, será necesario que exista acordo de mancomunidade con inscrición no Rexistro da Propiedade do dereito de servidume dos respectivos solares.
2. Poderanse alzar muros de separación dentro do patio mancomunado dunha altura máxima de 3 metros a partir da rasante do patio que estea situado máis baixo.

21. Accesos a patios.

Todos os patios deberán ter accesos, ben a través de zonas comúns ou ben a través dun dominio privado.

22. Patios en cuarteiróns colmatados.

Naqueles cuarteiróns en que non se defina en plano o patio de cuarteirón, os patios que resulten cumprirán en canto a dimensión as condicións de patio de parcela en función da altura das edificacións máis altas que os limiten.

23. Condicións dos locais.

Toda peza habitable terá luz e ventilación directas por medio de ocos que cumprirán o establecido nas normas de habitabilidade vixentes. Os condutos de ventilación situaranse na cuberta no treito do terzo próximo ao cumio.

24. Portais.

O portal terá desde o oco de entrada ata a escaleira principal ou o ascensor, se o houbera, un ancho mínimo de dous metros e medio (2,50 m), cumpríndose en todo caso as restantes condicións establecidas polas normas de habitabilidade. O oco de entrada do portal non terá menos de 1,30 metros de luz.

25. Escaleiras, ramplas e barreiras arquitectónicas.

Salvo as excepcións que se detallan en cada caso, as escaleiras con utilización polo público non poderán ter un ancho inferior a un metro, que será igual a (1,30) un metro trinta centímetros en edificios de máis de (5) cinco plantas. Non se admitirán escaleiras de uso público sen luz natural e ventilación salvo treitos situados baixo rasante.

En todos os edificios de uso público aplicaranse as disposicións sobre supresión de barreiras arquitectónicas previstas na Sección 1ª do Capítulo II da Lei 8/97 de 20 de agosto e o seu Anexo. Nos edificios de uso residencial aplicaranse as disposicións sobre supresión de barreiras arquitectónicas, previstas na Sección 2ª do Capítulo II da mesma lei. Igualmente todos os edificios de uso público e residencial cumprirán as prescricións que se fixan no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, para o desenvolvemento e execución da Lei 8/97 de 20 de agosto e o seu Anexo.

Cumpriranse igualmente aquelas determinacións que se establecen no Código Técnico da Edificación (CTE), no que respecta aos documentos básicos de seguridade ante incendios e seguridade de utilización.

26. Protección.

Os balcóns, ventás, escaleiras e terrazas estarán dotadas de varandas ou proteccións axeitadas, cunha altura de entre 90 e 110 cm, que cumpran o disposto no CTE-DB SU.

27. Illamentos.

En todo edificio, instalación ou actividade asegurase o illamento da humidade, térmico, contra incendio e acústico, establecidos na lexislación vixente.

28. Enerxía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, que haberá de cumprir a regulamentación vixente sobre a materia. No caso de existir centros de transformación, estes non se poderán establecer por debaixo do segundo soto e deberán reunir as debidas condicións de insonorización, térmicas, en canto a vibracións e seguridade, non podendo ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar. Excepcionalmente, cando non exista outra posibilidade poderán autorizarse estas instalacións previo acordo municipal.

29. Calefacción, acondicionamento de aire, auga quente, gas, teléfono, antenas de televisión e outras instalacións.

1. Estas instalacións e os accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumprir coas condicións esixidas pola súa respectiva regulamentación e en ningún caso poderán constituír perigo ou molestias para os veciños.
2. Poderán permitirse troneiras ou tolvas nas fachadas dos edificios, cando se prevea a instalación de calefacción central, sen afectar aos espazos libres de uso público.
3. Estarase ao establecido no CTE no referido ao aforro enerxético.

30. Aparatos elevadores.

1. Inclúense baixo este concepto os ascensores para o transporte de persoas, montacargas, montapratos, montacoches, así como as escaleiras mecánicas.
2. Todo edificio de nova planta onde no seu interior deba salvarse un desnivel superior aos dez metros setenta e cinco centímetros (10,75) entre cotas de piso, incluída a planta semisoto se a houbera, dispoñerá de ascensor. Exceptúanse os edificios destinados a vivenda familiar e aqueles en que, en función do seu destino, sexan manifestamente innecesarios. Si se superan os 25 metros o número mínimo de ascensores será de dous. Nos edificios de vivendas estarase ao establecido no apartado I.B.3.4. das normas de habitabilidade das vivendas de Galicia, ou normativa que as substitúa.
3. A instalación de ascensores quedará definida pola súa capacidade de carga, velocidade e número de paradas calculadas en función do número de usuarios previstos e o número de plantas servidas.
4. O número de ascensores a instalar e o tamaño dos mesmos determinaranse en función das necesidades do edificio. Todos eles serán de ascenso e descenso. O acceso ao ascensor en planta baixa non estará a cota superior a cento cincuenta centímetros (150) respecto da rasante da entrada do edificio. Esta distancia vertical salvarase mediante elementos que cumpran os preceptos da Lei 8/97 de 20 de agosto de supresión de barreiras arquitectónicas.
5. Cada desembarque de ascensor terá comunicación, directa ou a través de zonas comúns de circulación, coa escaleira.
6. Poderanse instalar montacargas naqueles casos en que así conveña ao funcionamento do uso e a edificación.
7. Será obrigatoria a instalación de montapratos, en restaurantes, cafeterías ou outros locais de consumo polo público de comidas e bebidas, cando as áreas de expedición de produtos e as de estancia do público se atopen en distintas plantas.
8. As escaleiras mecánicas cumprarán as condicións de deseño e construción convenientes ao uso a que se destinen. A existencia de escaleiras mecánicas non eximirá da obriga de instalar ascensor.

9. Calquera que sexa a clase de aparato cumpriranse as normas esixidas polo Regulamento de Aparatos Elevadores e disposicións complementarias.

31. Evacuación de residuos sólidos.

1. Todos os edificios ocupados por máis dunha familia, e os destinados a usos urbanos non residenciais, contarán cun local para almacenamento de lixo, coas características e dimensións mínimas establecidas no CTE DB-HS.
2. Prohíbense os trituradores de lixo e residuos con vertidos á rede de sumidoiros. Só poderán autorizarse en casos moi especiais previo informe do servizo municipal correspondente.
3. Cando, polas súas características, os lixos ou outros residuos sólidos que producira calquera actividade, non poidan ser recollidos polo servizo de recollida domiciliaria, deben ser trasladados directamente ao lugar axeitado para o seu vertido por conta do titular da actividade.
4. En calquera caso estarase ás maiores obrigacións establecidas na ordenanza municipal correspondente, ou nas disposicións legais vixentes.

32. Aparcamentos obrigatorios.

1. Será obrigatorio o establecemento, como mínimo, do número de prazas de aparcamento que se determinan nas ordenanzas para cada uso. Cando o número de prazas de aparcamento veña determinado en función da superficie, tomarase para o cálculo desta o total da edificada, comprendendo nela non só a do local destinado á actividade que se considera senón tamén a dos servizos, almacéns e outros anexos da mesma. Esixirase unha praza pola cifra que en cada caso se sinale ou fracción da mesma.
2. Enténdese por praza de aparcamento bruta unha superficie de 25 metros cadrados incluíndo viais de acceso e servizo.
3. Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,40 por 4,70 metros, con acceso libre suficiente. Pode admitirse que estas prazas de aparcamento ocupen espazos descubertos dentro da parcela.

4. Para o cómputo do número de prazas deberanse cumprimentar as dimensións brutas e netas das prazas, establecidas anteriormente.

33. Condicións das instalacións.

Toda clase de instalacións, subidas de fumes, chemineas, conducións, desaugues, maquinaria, etc., realizaranse de forma que garantan, tanto á veciñanza como aos viandantes, a supresión de molestias como olores, fumes, vibracións e ruídos, cumprindo en todo caso coa lexislación vixente na materia.

34. Prevención de incendios.

1. As construcións deberán cumprir as medidas que en orde á protección contra incendios establece o Documento Básico do Código Técnico da Edificación CTE DB-SI.
2. Serán de cumprimento obrigado as disposicións municipais ditadas para incrementar a seguridade preventiva dos edificios e para facilitar a evacuación de persoas e a extinción do incendio se chegara a producirse.
3. Todo local destinado a usos non residenciais deberá contar coas saídas de urxencia e accesos especiais para o salvamento de persoas que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, determinen os servizos técnicos municipais, en prevención dos sinistros orixinados polo incendio.
4. Os locais de uso non residencial, situados en edificios con uso dominante residencial, non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira, ou portal, se non é a través dun vestíbulo con porta de saída resistente ao lume durante noventa (90) minutos, ou maior resistencia segundo o CTE-DB-SI. Exceptúanse desta obriga aquelas actividades que este Plan Xeral permite situar en plantas altas de edificios de uso residencial.

35. Control das condicións ambientais.

1. O impacto producido polo funcionamento de calquera actividade no medio urbano estará limitado nos seus efectos ambientais polas prescricións que sinalan as presente Normas. O seu cumprimento comprobarase nos seguintes lugares de observación.

- a) No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes para a comprobación de gases nocivos, fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación, deslumbramentos, perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poida orixinar, no caso de perigo de explosión.
- b) No perímetro do local ou da parcela se a actividade é única en edificio illado, para a comprobación de rúidos, vibracións, olores ou similares.

36. Emisión de radioactividade e perturbacións eléctricas.

As actividades susceptibles de xerar radioactividade ou perturbacións eléctricas deberán cumprir as disposicións especiais dos Organismos competentes na materia.

37. Transmisión de ruído.

O nivel sonoro medirase en decibelios ponderados mediante a curva de referencia tipo (A) segundo a Norma UNE-EN 60.651 e a súa determinación efectuarase nos lugares de observación sinalados no parágrafo 34 ou no domicilio do veciño máis afectado por molestias da actividade, en condicións de paro e totalmente funcionando, de día e de noite, para comprobar o cumprimento dos límites da “Ley 37/2003 del Ruído”, ou maiores obrigacións establecidas na ordenanza municipal ou na lexislación sectorial correspondente.

38. Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que sexa detectable sen instrumentos nos lugares de observación especificados no parágrafo 35. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas antivibratorias independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores de vibración, así como de apoios elásticos para a fixación a paramentos.

Os niveis máximos de vibración no ambiente interior, medidos pola aceleración expresada como valor eficaz (rms) en m/s^2 corrixida mediante a aplicación das ponderacións de acordo co establecido na norma ISO-2631.1 e determinadas de acordo co establecido na norma ISO-2631.2, son as que fixa a “Ley 37/2003 del Ruído”.

39. Deslumbramentos.

Desde os lugares de observación especificados no parágrafo 35 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 e outros.

40. Emisión de gases, fumes, partículas e outros contaminantes atmosféricos.

1. Non se permitirá a emisión de ningún tipo de cinzas, po, fumes, vapores, gases nin outras formas de contaminación que poidan causar danos á saúde das persoas, á riqueza animal ou vexetal, aos bens inmoables, ou deteriorenen as condicións de limpeza esixibles para o decoro urbano.
2. En ningún caso se permitirá a manipulación de substancias que produzan olores que poidan ser detectados sen necesidade de instrumentos nos lugares sinalados no parágrafo 35.
3. Os gases, fumes, partículas e en xeral calquera elementos contaminante da atmosfera, non poderán ser evacuados en ningún caso libremente ao exterior, senón que deberán facelo a través de condutos ou chemineas que se axusten ás disposicións de aplicación.
4. En calquera caso estarase ás maiores obrigacións establecidas na ordenanza municipal correspondente e na lexislación sectorial de aplicación.

Art. 91. Condicións xerais de estética e integración ambiental.

1. Principios xerais.

- a) As condicións de estética e integración ambiental son as que se impón á edificación e demais actos de incidencia urbanística co propósito de obter os mellores resultados na imaxe tanto da Vila, dos núcleos e do territorio.

Tales condicións son de aplicación a todas as actuacións suxeitas a licenza municipal. O Concello poderá requirir á propiedade dos bens urbanos para que execute as accións necesarias para axustarse ás condicións que se sinalan nestas Normas. As condicións estéticas regúlanse a través das presentes condicións xerais, da normativa das zonas e da regulación do patrimonio cultural, ambientación natural e paisaxe, segundo o establecido no art. 104 LOUG.

- b) A defensa da imaxe urbana e o fomento da súa valoración e mellora, tanto no que se refire aos edificios como ás áreas non edificadas, corresponde ao Concello, polo que calquera actuación que puidera afectar á percepción da paisaxe urbana e territorial deberá axustarse ao criterio que manteña ao respecto.

O Concello poderá denegar ou condicionar as actuacións que resulten antiestéticas, inconvenientes ou lesivas para a imaxe dos núcleos ou do territorio. O condicionamento da actuación poderá estar referido ás dimensións do edificio, ás características das fachadas, das cubertas, dos ocos, a composición, os materiais empregados e o modo en que se utilicen, a súa calidade ou a súa cor, a vexetación, nas súas especies e no seu porte, e, en xeral, a calquera elemento que configure a imaxe dos núcleos e o territorio.

- c) As novas construcións e as modificacións das existentes deberán responder no seu deseño e composición ás características dominantes do ambiente en que deban de emprazarse, de acordo co disposto no artigo 104 LOUG. Para tal fin poñerase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixas, posición de forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos. Nos núcleos rurais ademais estarase ao disposto no art. 29 LOUG.

2. Protección dos ambientes urbanos e rurais.

- a) Toda actuación que afecte ao ambiente urbano ou rural deberá someterse ás condicións estéticas que se determinan nestas Normas para cada tipo de obra e zona onde se localice.
- b) En obras de restauración e de conservación ou mantemento deberán respectarse as características do edificio.
- c) As obras de restauración e consolidación haberán de axustarse á organización do espazo, estrutura e composición do edificio existente. Os elementos arquitectónicos e materiais empregados haberán de adecuarse harmonicamente cos que presenta o edificio ou presentaba antes de que fose obxecto dunha modificación de menor interese. Nas obras de restauración, haberá de conservarse a decoración procedente de etapas anteriores congruentes coa calidade e uso do edificio.

- d) En obras de rehabilitación deberá manterse o aspecto exterior do edificio.
- e) En obras de reestruturación as fachadas visibles desde o espazo público deberán manterse conservando a súa composición e adecuándose aos materiais orixenarios. En obras de ampliación a solución arquitectónica deberá adecuarse ao estilo ou invariantes da fachada preexistente, manténdose os elementos de remate que permitan identificar as características específicas do edificio, diferenciándoas das propias do novo engadido. En obras de reestruturación total deberán restaurarse adecuadamente a fachada ou fachadas exteriores a espazo público e os seus remates.

3. Fachadas.

- a) Cando a obra afecte á fachada e se atope contigua ou flanqueada por edificacións obxecto de protección individualizada, adecuarase a súa composición ás preexistentes, harmonizando e integrando as liñas fixas de referencia da composición (cornixas, beirados, impostas, voos, zócolo, recercados, etc.) entre a nova edificación e as colindantes.
- b) En todo caso, as solucións de ritmos e proporción entre ocos e macizos na composición das fachadas, deberán adecuarse en función das características tipolóxicas da edificación, do contorno, e as específicas das edificacións catalogadas, se a súa presenza e proximidade o impuxese.
- c) As fachadas laterais e posteriores trataranse con condicións de composición e materiais coherentes cos da fachada principal.

Dentro dos núcleos urbanos estudarase e rematarase conxuntamente a totalidade da fachada, debendo ser coherente co do resto da fachada o acabado da planta baixa.

- d) As obras que afecten á planta baixa dos edificios deberán harmonizar co resto da fachada.

As obras de adaptación para usos comerciais manterán a proxectada, permitíndose a súa variación, só en casos en que sexa imprescindible para o correcto desenvolvemento da actividade.

- e) A elección dos materiais das fachadas fundamentarase no tipo de fábricas e calidade dos revestimentos, así como no despece, textura e cor dos mesmos, en función dos criterios de composición e estéticos de cada zona. Para os núcleos rurais empregarase preferentemente a pedra ou o enfuscado e pintura de cor similar aos edificios tradicionais existentes no contorno segundo o disposto no art. 29 LOUG.

As fachadas construíranse preferentemente con materiais que esixan unha menor conservación, tanto nas fábricas coma nas carpinterías.

- f) En edificios non catalogados poderá procederse á modificación das características dunha fachada existente de acordo cun proxecto axeitado, que garanta un resultado homoxéneo do conxunto arquitectónico e a súa relación cos colindantes.
- g) Poderase autorizar o cerramento de terrazas e balcóns existentes de acordo coas determinacións dun proxecto de conxunto da fachada, que deberá presentar a comunidade ou o propietario do edificio. Nos edificios de vivenda colectiva, prohibese o cerramento individualizado de cada vivenda.

En edificios en que se houberan realizado cerramentos anárquicos de terrazas, o Concello poderá requirir para a adecuación das mesmas unha solución de deseño unitario.

En casos xustificados poderá o Concello facerse cargo da elaboración do proxecto de deseño de conxunto da fachada, repercutindo o seu custo nas licenzas correspondentes.

4. Soportais.

Nunha construción onde se proxecten soportais, non se poderá pasar a aliñación oficial cos elementos verticais de apoio; o seu ancho interior libre será igual ou superior a douscentos cincuenta (250) centímetros; e a súa altura mínima a que correspondese á planta baixa do edificio, segundo as condicións do uso ou da zona onde se atope.

5. Marquesiñas.

- a) Prohibese a construción de marquesiñas excepto nos seguintes casos:

- . Cando estean incluídas no proxecto do edificio en obras de nova planta.
 - . Cando se trate de actuacións conxuntas con proxecto unitario, acordes coa totalidade da fachada do edificio, de idénticas dimensións, saínte e materiais en todos os locais de planta baixa, e exista compromiso de execución simultánea por todos os propietarios dos locais.
- b) A altura mínima libre desde a cara inferior da marquesiña ata a rasante da beirarrúa ou terreo, será superior a trescentos corenta (340) centímetros. O saínte da marquesiña non excederá a anchura da beirarrúa menos sesenta (60) centímetros e, salvo o caso de marquesiñas formadas por elementos translúcidos e con grosor menor de quince (15) centímetros, unicamente poderán cubrir os vans da planta baixa, cun saínte máximo dun (1) metro. Coa solicitude de licenza deberán presentarse fotografías en escorzo da fachada existente e a beirarrúa, para garantir que a instalación de marquesiña non causa lesión ao ambiente urbano nin ao arboredo.
- c) As marquesiñas non poderán verter por goteo, á vía pública. O seu canto ou faldrón non excederá do quince por cento (15%) da súa menor altura libre sobre a rasante do terreo ou beirarrúa e non pasará en máis de dez (10) centímetros, a cota da cara superior do forxado de solo do primeiro piso.
- d) O Concello, como titular do espazo público, está facultado en todo caso, para autorizar ou non o aproveitamento especial da vía pública.

6. Portadas e escaparates.

En planta baixa a aliñación exterior non poderá excederse con saíntes superiores a cinco (5) centímetros, con ningunha clase de decoración de locais comerciais, portais ou calquera outro elemento. En beirarrúas de anchura menor de setenta e cinco (75) centímetros, non será permitido ningún saínte.

7. Toldos.

Os toldos móbiles estarán situados, a unha altura mínima sobre a rasante da beirarrúa de douscentos vintecinco (225) centímetros en todos os seus puntos, incluso os de estrutura. O seu saínte, respecto á aliñación exterior, non poderá ser superior á anchura da beirarrúa menos sesenta (60) centímetros, sen sobrepasar os tres (3) metros, e respectando en todo caso o arboredo existente. Os toldos fixos cumprirán as condicións do parágrafo 5.

8. Medianeiras.

- a) Os panos medianeiros ao descuberto, deberán tratarse de forma que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos coma os das fachadas.
- b) Por razóns de ornato urbano o Concello poderá asumir a execución de obras de mellora de medianeiras en determinados espazos públicos de importancia visual e estética.
- c) O Concello poderá elaborar criterios estéticos e de deseño que sexan de obrigada observancia nas obras de mantemento e decoro de medianeiras e fachadas en xeral e requirir á propiedade dos inmobles para o seu cumprimento.
- d) Para permitir o recuado das construcións da aliñación oficial, a través de Estudo de Detalle, esixirase que as medianeiras ao descuberto que puideran aparecer, se acondicionen mediante corpos da edificación adosadas, se traten como a fachada ou se decoren cos mesmos materiais e características das fachadas existentes ou outras de suficiente calidade.

9. Cerramentos.

En solo urbano e de núcleos rurais os novos valos de parcela estarán constituídos por unha banda opaca de 0,60 m de altura máxima e poderán acadar os 1,80 m a base de tea metálica e vexetación. Permitirase a construción do cerramento da parcela e a urbanización da fronte da mesma, con independencia da licenza da edificación. A banda opaca dos cerramentos deberá executarse con materiais tradicionais da zona, non permitíndose os bloques de formigón ou outros elementos de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados nas cores tradicionais.

En solo de núcleo rural tradicional permítese a reposición de muros de parcela de características tradicionais, tanto no que respecta ás dimensións coma aos materiais.

En solo rústico, soamente se permiten cerramentos vexetais ou con postes e arame, sen ningún tipo de fábrica ou cimentación, e cunha altura máxima de 1,80 m. Cando a parcela en solo rústico estivese edificada, os valos poderán presentar a mesma disposición que para o solo de núcleos rurais.

Se fora necesario executar muros de contención, soamente se permitirán ata a rasante natural do terreo, constituíndo estes a banda opaca do valo de parcela ata unha altura máxima de 1,20 metros. Poderá complementarse a súa composición con rede metálica e cerramento vexetal, dunha altura máxima 1,20 m. Estes muros construíranse en pedra ou irán revestidos ou pintados e non afectarán negativamente ás parcelas colindantes ou ao viario público.

Se fora necesario, ataludarse o terreo con ángulo máximo de 45° respecto á horizontal, ata acadar a rasante natural, punto sobre o que se executará o valo da parcela.

Os peches de instalacións deportivas recuaranse de lindeiros a dimensión da súa altura, excepto que conte coa autorización do colindante. De sobrepasar os 1,80 metros de altura será exclusivamente con tea metálica.

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

10. Cubertas e canos.

- a) As cubertas estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.
- b) O revestimento exterior das cubertas inclinadas dos edificios realizarase preferentemente con tella cerámica. Excepcionalmente, cando se xustifique por coherencia coa solución arquitectónica proxectada, poderán utilizarse revestimentos singulares que en ningún caso serán reflectintes.
- c) Sobre o plano das cubertas non poderán destacarse máis elementos de construción que as chemineas para fumes ou ventilación, as antenas, xeradores de enerxía solar e lucernarios da maior planeidade posible.
- d) Non se autorizarán desaugadoiros nin canos que evacúen directamente á vía pública, debendo conducir as augas pluviais por tubos adosados ás fachadas ou polo interior das mesmas. No primeiro caso evitarase que sobresaian da aliñación máis de vinte (20) centímetros ata a altura do primeiro piso, debendo estar protexidos nos (2) dous primeiros metros desde a beirarrúa.

As baixantes acometeranse por medio das arquetas do edificio á condución xeral da rúa.

11. Protección do arboredo.

- a) O arboredo existente no espazo público, aínda que non teña sido cualificado como zona verde ou espazo de recreo e expansión, deberá ser protexido e conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, procurarase afectar aos exemplares de menor idade e porte.
- b) Toda perda de arboredo na vía pública deberá ser repostada de forma inmediata.
- c) Nas franxas de recuado obrigatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva a plantación de especies vexetais, preferentemente arbóreas, independentemente do uso a que se destine a edificación, a menos que a totalidade do recuado quede absorbido polo trazado dos espazos para a circulación rodada e accesos ao edificio.
- d) Os patios ou espazos libres públicos ou particulares que estean axardinados, deberán conservar e manter en bo estado as súas plantacións, calquera que sexa o seu porte.
- e) Será necesario obter Licenza Municipal para efectuar cortas de arboredo en solo urbano, que serán denegadas en canto afecten a especies singulares que non impidan a plasmación da edificabilidade que corresponda á parcela afectada.

Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo, indicarse na solicitude de licenza correspondente, sinalando a súa situación nos planos topográficos de estado actual que se aporten. Nestes casos esixirase e garantirase que durante o transcurso das obras, os troncos do arboredo dispoñan dun axeitado recubrimento ríxido que impida a súa lesión ou deterioro, ata unha altura mínima de cento oitenta (180) centímetros.

- f) Cando por maltrato, deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes nas vías ou espazos públicos, será obrigatoria a súa reposición a cargo do responsable da perda sen prexuízo das sancións a que puidera haber lugar. A substitución farase por especies iguais e de similar porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na fileira ou agrupación do arboredo.

12. Consideración do contorno.

- a) As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición da nova edificación respecto a cornixas, fitos ou outros elementos visuais do contorno, o impacto visual da construción proxectada sobre o medio que a rodea e o perfil da zona, a súa incidencia en termos de soleamento e ventilación das construcións das fincas colindantes, a súa relación coa vía pública, a adecuación da solución formal á tipoloxía e materiais da área, e demais parámetros definidores da súa integración no medio urbano.
- b) O Concello poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicite licenza, dun estudo de visualización da paisaxe urbana e rústica no estado actual, e no estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.
- c) O Concello poderá establecer criterios para determinar a disposición e orientación dos edificios no que respecta á súa percepción visual desde as vías perimetrais, os accesos e os puntos máis frecuentes e importantes de contemplación.
- d) Estarán especialmente obrigadas a ter en conta estas consideracións as fincas con fronte a itinerarios paisaxísticos catalogados, nun fondo mínimo de 50 m.

13. Integración ambiental.

As medidas de integración ambiental das novas implantacións e demais determinacións establecidas na Memoria Ambiental ou no Informe de Sustentabilidade Ambiental, en particular as medidas de prevención da contaminación acústica contempladas no ISA, serán de obrigado cumprimento.

CAPÍTULO III. Ordenación de sistemas

Art. 92. Sistema viario. Definición.

O sistema viario comprende o conxunto de vías de dominio e uso público proxectadas e construídas con destino ao movemento e circulación dos peóns, automóbiles e medios de transporte rodado, así como ao estacionamento de vehículos. Cumprimentando o establecido no art. 10 da Lei 8/2013, de estradas de Galicia, o Concello aprobará o catálogo de estradas da súa titularidade.

Para os efectos das presentes Normas distínguense:

a) O Sistema Xeral Viario.

Comprende as infraestruturas e terreos destinados á comunicación e transporte rodado de persoas e mercancías, afectos á estrutura xeral e orgánica da ordenación do territorio que establece o Plan Xeral, conforme ao modelo de desenvolvemento que adopta para o Termo Municipal.

As vías que integran a rede viaria do sistema xeral de comunicación son as que se indican no plano de estrutura xeral e orgánica e nos artigos seguintes.

b) O Sistema Local Viario.

Comprende os terreos e infraestruturas que completan o acceso rodado e peonil público desde o sistema xeral viario aos edificios e terreos.

Art. 93. Clasificación das estradas e vías do sistema xeral.

As redes interurbanas de estradas do sistema xeral defínense, clasifícanse e ordénanse segundo o disposto na “Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras, de las Cortes Generales”, e as súas disposicións complementarias e regulamentarias, así como na Lei 8/2013 de 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Funcionalmente as estradas de sistema xeral clasifícanse en:

Nivel I. . V.G.4.6. Corredor do Morrazo.

- . PO-551. Estrada autonómica que serve neste treito para comunicar Bueu coa área metropolitana de Pontevedra polo norte e polo sur co enlace co Corredor do Morrazo que leva ata a AP-9 en Rande.

Nivel II. Correspóndese coa estrada primaria complementaria da rede autonómica e dúas estruturantes da rede provincial:

- . PO-315. Bueu (PO-551) - Cangas (PO-551). Estrada autonómica que permite a conexión entre Bueu e Cangas pola costa.
- . EP-1301. De Alto de A Portela a Beluso, conecta a PO-551 e a PO-315.
- . EP-1304/EP-1305. Subida a Igrexa de Cela desde PO-551 por A Torre e desde Igraxario ata PO-551 na Vila pasando por Outeiro.

Dentro deste nivel está tamén a proposta de conexión entre a estrada PO-551 - EP-1303 - novo acceso ao Polígono Industrial.

Nivel III. Resto das vías de titularidade provincial:

- . EP-1302. De Beluso a Cabo Udra.
- . EP-1303. De Banda do Río á Portela.
- . EP-1306. Subida a Meiro e Ermelo desde PO-551.
- . EP-1307. Acceso á praia de Lapamán, desde PO-551.
- . EP-1308. De Beluso a Praia de Lago, arranca na PO-315.
- . EP-1309. Acceso a Praia de Beluso desde PO-315.

Dentro deste nivel están igualmente as rúas de titularidade municipal da Vila, rúa R. Bares, M-0, e as que permiten o acceso directo ao porto, M-8, (rúa Johan Carballeira e a súa prolongación) e a prolongación da rúa Eduardo Vincenti, M-9, segundo se sinala no plano correspondente.

Nivel IV. Correspóndese coas vías de titularidade municipal que permiten a accesibilidade a elementos singulares e/ou aos núcleos de poboación.

- M-1. A Achadiza (PO-315) - Parque Empresarial.
- M-2. Conexión Meiro-O Outeiro (EP 1306- EP-1305).
- M-3. Conexión A Rúa Nova-Sar-A Costa de Figueirón-A Praia de Beluso (EP 1302-EP 1309).

- M-4. Acceso Praia de Area de Bon (EP-1308-Praia Area de Bon)
- M-5. Conexión O Souto-Antepazo (PO 551-M-6).
- M-6. Conexión A Torre-Antepazo (EP 1304-M-5).
- M-7. Conexión PO-551-Sabarigo-Castrelo (PO 551-EP 1304).
- M-10. Conexión M-0-EP-1303 por As Lagoas II.

CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS DE SISTEMA XERAL. BUEU

NIVEL	COD.	DENOMINACIÓN	ORGANISMO TITULAR
I	V.G.4.6.	Corredor do Morrazo	A (VA)
I	PO-551	Marín (PO-546) - Rande (N-554)	A (EC)
II	PO-315	Bueu (PO-551) - Cangas (PO-551)	A (EC)
II	EP-1301	Alto Portela - Beluso	D
II	EP-1304-EP-1305	PO-551-Igrexario de Cela - Outeiro-Bueu	D
II	-	Conexión PO-551-EP 1301 - Parque Empresarial-Enlace Corredor	A/PX
III	EP-1302	Beluso - Cabo Udra	A (SECUNDARIA)
III	EP-1303	Banda do Río - A Portela	D
III	EP-1306	A Portela - Ermelo	D
III	EP-1307	Acceso praia de Lapamán	D
III	EP-1308	Acceso praia de Lago	D
III	EP-1309	Acceso praia de Beluso	D
III	M-0	Rúa Ramón Bares	M
III	M-8	Rúa Johan Carballeira - prolongación ata PO-551	M/PX
III	M-9	Rúa Eduardo Vincenti - As Lagoas - prolongación ata PO-551	M/PX
IV	M-2	Conexión Meiro - O Outeiro (EP 1306- EP-1305)	M
IV	M-1	A Achadiza PO-315 - Parque Empresarial	M
IV	M-3	Conexión A Rúa Nova-Sar - A Costa de Figueirón - A Praia de Beluso (EP 1302-EP 1309)	M
IV	M-4	Acceso Praia de Area de Bon (EP-1308 - Area de Bon)	M
IV	M-5	Conexión O Souto - Antepazo (PO 551 - M-6)	M
IV	M-6	Conexión A Torre - Antepazo (EP 1304 - M-5)	M
IV	M-7	Conexión Sabarigo - Castrelo (PO 551-EP 1304)	M
IV	M-10	Conexión M-0 – EP-1303 por As Lagoas II	M/PX

A: Comunidade Autónoma.

M: Concello.

D: Deputación Provincial.

PX: Proposta Plan Xeral.

VA: Vía para automóviles.

EC: Estrada convencional.

Art. 94. Condicións da rede de estradas.

1. Vías Nivel I e II. Estradas autonómicas.

Serán de dominio público os terreos adquiridos por título lexítimo pola Administración titular da estrada para a construción desta e dos seus elementos funcionais. A zona de dominio público adxacente defínese conforme ao establecido no art. 37 da Lei 8/2013, de Estradas de Galicia.

As vías para automóviles terán limitación total de accesos ás propiedades colindantes. As zonas de servidume serán as franxas delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas aos devanditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles a unha distancia de 10 metros. As zonas de afección consistirán en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados da vía, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 100 m. Dentro da zona de afección establécese a liña límite de edificación que se sitúa como mínimo a 50 metros desde as liñas exteriores de delimitación das calzadas. Nelas estarase ao establecido no art. 43 e 46 da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

Para as estradas convencionais de titularidade autonómica, a zona de servidume das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados delas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ao dito límite a unha distancia de 2 metros, medidas desde o límite exterior da zona de dominio público. A zona de afección das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados delas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación, a unha distancia de 30 metros, medidas desde as citadas arestas. Nelas estarase ao establecido na Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

Atendendo ás características das estradas a liña de edificación situarase ás distancias previstas no art. 41 da Lei 8/2013, de Estradas de Galicia.

Os terreos en contacto coas estradas de titularidade autonómica cumprirán a Normativa reguladora en relación á Rede Autonómica de Estradas de Galicia que se incorpora como Anexo á presente Normativa, en función de cada unha das clases de solo na que se localizan.

2. Vías Nivel II e III. Estradas provinciais.

Serán de dominio público os terreos adquiridos por título lexítimo pola Administración titular da estrada para a construción desta e dos seus elementos funcionais.

Estas vías terán como mínimo unha sección útil de 16 m entre cerramentos de fincas en solo rústico, distribuída entre a calzada pavimentada e gabias e, a cada lado, dúas zonas laterais que se distribuirán en filas de arboredo, sendas peonís e ciclistas e franxa de reserva, de modo que o recuado dos cerramentos ao eixe da vía sexa como mínimo de 8 m. A liña de edificación situarase como mínimo á distancia establecida no artigo 41 da Lei 8/2013, de Estradas de Galicia.

3. Vías Nivel III e IV. Estradas municipais.

Estas vías terán como mínimo unha sección útil de 14 m entre cerramentos de fincas en solo rústico, distribuída entre a calzada pavimentada e gabias e, a cada lado, dúas zonas laterais que se distribuirán en filas de arboredo, sendas peonís e ciclistas e franxa de reserva, de modo que o recuado dos cerramentos ao eixe da vía sexa como mínimo de 7 m. A liña de edificación situarase como mínimo a distancia establecida no artigo 41 da lei 8/2013, de Estradas de Galicia.

4. Aliñacións.

Para as zonas urbanas e de núcleo rural das vías de sistema xeral no Termo Municipal de Bueu estarase ao establecido na vixente lexislación de estradas, agás naqueles treitos que contén con Acta de Aliñación ou expediente de delimitación aprobado e vixente, onde se poderán autorizar edificacións ou construcións a distancias inferiores ás sinaladas nos parágrafos precedentes. Estas distancias terán a consideración de aliñacións e defínense nos Planos de Ordenación.

Para as estradas nas que a titularidade non corresponde ao Concello poderanse tramitar solicitudes ás Administracións competentes para a autorización preceptiva e tramitación da excepcionalidade legalmente previstas, tendo carácter orientativo a proposta deste planeamento en tanto non recaia a correspondente resolución definitiva.

5. Trazados e reservas viarias.

A cualificación urbanística do solo vinculado aos trazados de novas estradas contida no presente Plan Xeral, terá a consideración de reserva viaria e, a tal efecto, entenderase que comprende non só o solo necesario para a estrada e os seus elementos funcionais, senón tamén as franxas de dominio público, servidume e afección, na forma definida nos parágrafos anteriores para as estradas autonómicas e provinciais. Esta cualificación de reserva viaria operará como ámbito de movemento do trazado, ata a redacción do proxecto de construción, entendéndose o deseño de nós e enlaces como indicativos de funcionalidade. Neste senso, o viario de novo trazado poderá desenvolverse a partir dos estudos informativos previos e o preceptivo Estudo de Impacto Ambiental que establezan as determinacións necesarias para a súa execución e posibiliten o estudo de alternativas de trazado que poidan mellorar o representado en planos de ordenación. Aprobado dito estudo, o seu trazado coas zonas de dominio público, servidume e afección incorporaranse á documentación gráfica do Plan Xeral, e a franxa de terreo non ocupada pola estrada e os seus elementos funcionais manterá a cualificación de solo rústico protexido.

Os solos de dominio público e servidume vinculados aos sistemas xerais viarios teñen a cualificación xenérica de reservas viarias.

Nas zonas de servidume e afección do sistema xeral viario, nas condicións establecidas na Lei 8/2013, de Estradas de Galicia, poderán autorizarse, cunha edificabilidade máxima de 0,3 m²/m² áreas de servizo de subministración de carburantes, así como servizos complementarios das mesmas de bar, cafetería, hoteis, restauración e talleres de reparación, de acordo co establecido na lexislación sectorial de estradas. Estas actividades deberán estar dotadas de aparcamento público en proporción mínima dunha praza por cada 25 m² construídos.

Art. 95. Condicións do sistema local viario.

1. No territorio consideraranse como vía tipo V o conxunto de estradas municipais complementarias e transversais á rede de estradas de sistema xeral que completan as relacións dos núcleos de poboación e estruturan o acceso ás zonas de cultivo, proxectadas e construídas fundamentalmente para a circulación de vehículos automóviles (art. 3.1. da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia). Estas vías terán en solo rústico unha sección mínima total de 12 metros entre límites de propiedade e, en todo caso, as liñas de cerramento situarase, en xeral, a 6 metros do eixe. En caso de

ocupar a zona de servidume estarase ao establecido na Lei 8/2013, de Estradas de Galicia.

2. O resto das vías, camiños e sendas de uso e dominio públicos no territorio terá o carácter de vías tipos VI (art. 3.2.b) da Lei de Estradas de Galicia). Nestas vías, as liñas de cerramento en solo rústico situaranse, en xeral, a 4 metros do eixe.
3. A condicións de aliñación e sección na rede viaria local queda definida en solo urbano e de núcleos rurais nos planos de ordenación e nos ámbitos subordinados a planeamento ulterior, polos documentos que o desenvolvan. As aliñacións que nos planos de Ordenación ou nas Ordenanzas respectivas non estean definidas polas correspondentes cotas ao eixe ou como distancia entre aliñacións, enténdese que coinciden coas existentes.

Art. 96. Condicións xerais da rede urbana do sistema viario.

- a) Todas as vías da rede deberan ter as súas calzadas pavimentadas, estar dotadas de bordos de beirarrúa e dispor dos sistemas de drenaxe e escorrentía adecuados segundo as Normas específicas tipo que o Concello estime ou elabore.

En xeral e sen prexuízo do establecido en planos de ordenación, non se realizarán novas vías con destino á circulación rodada de menos de 12 metros de ancho de sección transversal. Admitiranse seccións menores en áreas consolidadas, onde pola súa singularidade, as edificacións e construcións existentes fagan inviable o ancho tipo determinado anteriormente.

- b) A rede viaria urbana ordenarase baixo o criterio xeral das seccións tipo seguintes:
 - . Vía tipo 24 m. Calzada 7 m. Aparcamentos 5 m. Carril bicicletas 3 m. Beirarrúas con arboredo 9 m.
 - . Vía tipo 16 m. Calzada 6 m. Aparcamentos con arboredo 5 m. Beirarrúas 5 m.
 - . Vía tipo 12 m. Calzada con aparcamento 8 m. Beirarrúas 4 m.
 - . Vías tipo 8 m. Calzada 5 m. Beirarrúas 3 m ou pavimento continuo.

As seccións intermedias que resulten da aplicación das aliñacións do Plan dimensionaranse por interpolación da seccións tipo.

Art. 97. Sistemas de infraestructuras de servizos técnicos.

1. O presente Plan contén a cualificación e ordenación das infraestructuras dos servizos técnicos (de electricidade, telecomunicacións, abastecemento de auga, estacións depuradoras de augas residuais e outros), e a este fin establece as necesarias reservas de solo; todo iso sen prexuízo de que estes servizos queden suxeitos no seu desenvolvemento e execución, á lexislación específica que lles sexa de aplicación.
2. Os espazos libres de edificación que constitúen o contorno destes servizos consideraranse e sistematizaranse como espazos libres verdes.
3. Só se permitirán os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizo de que se trate.

Art. 98. Sistema de equipamento e dotacións.

1. Comprende as superficies destinadas a usos públicos ou colectivos para servizo directo dos cidadáns. O solo será sempre de dominio público cando corresponda a cesión resultado do planeamento.
2. Prevense as seguintes actividades e instalacións:
 - a) Docente. Centros para a educación infantil, primaria, secundaria, ensino especial, ensino profesional e musical, ensino técnico e superior con instalacións anexas deportivas, culturais e de investigación e servizos.
 - b) Deportivo. Instalacións destinadas á práctica do deporte e anexos de servizo. Edificacións para espectadores. Aparcamentos.
 - c) Sanitario e asistencial. Centros asistenciais e sanitarios dedicados a garderías, dispensarios, ambulatorios, centros de día e residencias de anciáns, clínicas e centros hospitalarios.
 - d) Sociocultural. Bibliotecas, centros sociais e culturais, museos, auditorios, salas de cultura, salas de reunións, exposicións de interese público e comunitario, así como anexos aos servizos deportivos vinculados ao uso.
 - e) Relixiosos. Templos e casas parroquiais.

- f) Público-administrativo. Centros ou edificios para servizos da administración pública, seguridade, bombeiros, concesionarios de servizos públicos, etc.
 - g) Cemiterios.
 - h) Mercados e abastecemento. Centros para mercado polo miúdo, mercados centrais e matadoiros.
3. Os equipamentos e dotacións regularanse polo tipo de ordenación da zona onde se encadran e manterán condicións de composición urbanística acordes coa mesma, respectando e mantendo as aliñacións do seu cuarteirón e colindantes. Non obstante, poderanse adaptar ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica, permitíndose para estes casos superar nun 20% a ocupación e nun 15% a edificabilidade da zona onde se enclava. Cando pola forma da edificación resulten espazos libres interiores de amplitude suficiente trataranse con xardinería e arboredo. Procurarase que a altura da edificación non pase dos 12 metros sobre a cota natural do terreo.

Os equipamentos e dotacións situadas en solo rústico estarán ás limitacións establecidas na LOUG segundo a súa categoría, podendo desenvolverse a través do correspondente Plan Especial de acordo co establecido nas presentes Normas aqueles de uso sanitario, asistencial e educativo, públicos e privados.

O planeamento de desenvolvemento poderá establecer condicións específicas para a edificación nos equipamentos e dotacións.

Os equipamentos existentes manteranse, en todo caso, dentro de ordenación, agás nos casos en que resulten totalmente incompatibles co planeamento segundo o art. 179 da presente Normativa, permitíndose a súa ampliación sen superar o 20% da edificación orixinaria, respectando o resto das condicións establecidas na súa ordenación zonal.

As dotacións asistenciais, sanitarias e socioculturais, relixiosas, e público-administrativas, en razón das súas características, funcións sociais e complementariedades poderán intercambiarse ou compartirse dentro de cada unha das reservas específicas establecidas no Plan e en particular nas reservas locais cualificadas como dotacións multiuso ou reserva de equipamento, e todo isto de acordo co establecido no artigo 47 LOUG.

As dotacións situadas na zona de servidume do dominio público marítimo terrestre estarán ao disposto na lexislación de Costas ("Ley 2/2013", "Ley 22/1988" e o seu Regulamento ou normativa que os substitúa).

Art. 99. Sistema de parques, xardíns urbanos e espazos libres.

1. Comprende os espazos destinados a zonas verdes e espazos libres en solo urbano, de núcleo rural, urbanizable e rústico. Serán de uso público e estarán destinados a parques ou a xardíns para xogo de nenos, recreo dos cidadáns e mellora do ornato público. Cando fosen de extensión inferior a 5.000 m² terán a condición de xardíns.
2. Estes solos deberán en xeral acondicionarse con arboredo, xardinería, sendas, elementos ornamentais e outros elementos accesorios que non ocupen máis do 5% da súa superficie. Cando a súa extensión e características o permitan admitirán instalacións descubertas para a práctica deportiva ou edificios para o ocio, o recreo e a cultura sen que a superficie ocupada por estes últimos pase do 10% do seu ámbito. Estas instalacións ou construcións serán públicas e non limitarán ou interferirán a súa calidade vexetal nin as vistas. A altura máxima de calquera tipo de edificación será de 3 metros e non se superará unha edificabilidade de 0,02 m²/m².

Nos espazos libres do solo urbano ou urbanizable prevese a posibilidade de implantación de aparcamentos subterráneos públicos, nas condicións previstas nestas Normas, sen prexudicar o uso público en superficie, nin o carácter de dominio público do solo e subsolo.

3. Os sistemas de parques, xardíns e espazos libres clasificados como solo rústico estarán ás limitacións establecidas na LOUG segundo a súa categoría. Igualmente as dotacións situadas na zona de servidume do dominio público marítimo terrestre estarán ao disposto na lexislación de Costas ("Ley 2/2013", "Ley 22/1988" e o seu Regulamento ou normativa que a substitúa).
4. No sistemas de espazos libres e zonas verdes asociados ao desenvolvemento do ámbito das Lagoas I e II poderase implantar un nodo de transporte para parada de autobuses interurbanos. Para garantir a súa axeitada funcionalidade poderase construír un pequeno edificio de servizo cunha superficie máxima construída de 50 m².

Art. 100. Sistema portuario.

1. O sistema portuario do Termo Municipal de Bueu comprende o conxunto de peiraos e accesos ás zonas de servizo incluídos nas delimitacións administrativas vixentes, que quedan incorporadas ao Plan Xeral como sistema xeral portuario, de conformidade co establecido no art. 56 “RDL 2/2011, de 5 de setembro de texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante”. En caso de que a delimitación do Porto se revise, a delimitación do sistema xeral axustarase á definitivamente aprobada.
2. Dentro das zonas de servizo só se permiten os usos previstos na lexislación aplicable vixente.
3. As regulacións de carácter urbanístico referentes a usos, accesos, infraestruturas, edificación e análogas estableceranse mediante a redacción do Plan Especial de Ordenación Portuaria para o desenvolvemento do sistema xeral, de conformidade co establecido nestas Normas e no “RDL 2/2011, de 5 de setembro de texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante”.

As determinacións referentes a zonas verdes, espazos libres e equipamento comunitario, indicadas en planos de ordenación terán o carácter de indicativas para a redacción do mencionado Plan Especial.

CAPÍTULO IV. Ordenanzas de regulación das zonas de solo urbano

Art. 101. División do solo urbano en ordenanzas.

Para os efectos da súa regulamentación detallada o solo urbano clasificado polo Plan Xeral divídese nos seguintes ámbitos de cualificación agrupados nos tipos de ordenanzas.

Ordenanza U1. De conservación da estrutura da edificación.

Ordenanza U2. Edificación en liña.

Ordenanza U3. Cuarteirón pechado.

Ordenanza U4. Bloque aberto.

Ordenanza U5. Actuación unitaria.

Ordenanza U6. Vivenda unifamiliar mixta.

Ordenanza U7. Vivenda unifamiliar extensiva.

Ordenanza U8. Núcleos rurais incorporados.

Ordenanza U9. Finca singular en solo urbano.

Ordenanza U10. Actividades.

Sección 1ª. Ordenanzas tipo

Art. 102. Ordenanza U1. De conservación da estrutura edificatoria.

1. Delimitación do ámbito.

Comprende esta Ordenanza determinados enclaves de solo urbano da Vila de Bueu e da Praia de Beluso segundo se delimita nos planos de ordenación, que constitúen as preexistencias dos núcleos de identidade do litoral sinalados no POL.

A delimitación realízase en base aos edificios e conxuntos de edificios obxecto de protección non integral e aqueles outros anexos que sen merecer tal protección contribúen á definición ambiental do ámbito.

2. Sistema de ordenación.

Conservarase a tipoloxía edificatoria existente.

3. Parámetros e condicións da edificación.

A definición volumétrica do aproveitamento será a establecida en planos de ordenación e do fondo máximo xenérico de edificación de 15 metros. Este fondo só poderá ser excedido cando o edificio preexistente sexa obxecto de protección e posúa un fondo maior. No suposto anterior e se o edificio vai ser completado en altura ata a máxima permitida, a altura engadida non poderá superar o fondo máximo de 15 metros.

A altura máxima da edificación nos treitos afectados pola servidume de protección de costa establecerase mediante a formulación do correspondente plan especial por treitos homoxéneos conforme ao establecido na Disposición Transitoria 3ª.3 da “Ley de Costas”, e indicados en planos de ordenación. Este documento xustificará o carácter homoxéneo do treito de fachada e conterá todas as determinacións establecidas na Disposición Transitoria 3ª.3 da Lei de costas.

4. Aliñacións e rasantes.

Serán as indicadas en planos de ordenación.

5. Usos.

Autorízanse os usos seguintes:

- . Vivenda.
- . Hoteleiro en todas as categorías en edificio exclusivo.
- . Comercial en todas as categorías.
- . Oficinas.
- . Salas de reunión.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Recreativo
- . Relixioso.
- . Deportivo.
- . Servizos urbanos.

- . Administración pública.
- . Industrial en:
 - Categoría 1ª grupos 1º, 5º, 6º e 7º.
 - Categoría 2ª grupos 7º e 9º, industrias e actividades de comunicación.

Toleraranse os restantes grupos en industrias e actividades xa instaladas en patio de cuarteirón sempre que acomoden o seu réxime de actividade ás condicións esixidas nas normas xerais de uso.

- . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil en: Categoría 1ª grao 1º; categoría 2ª; categoría 3ª.

Os presentes usos estarán suxeitos ás limitacións e excepcións derivados da necesidade da conservación da estrutura edificatoria e do grao de protección establecido no catálogo que condiciona a presente ordenanza.

6. Condicións estéticas.

No ámbito de toda a ordenanza non se permitirá que hipotéticas agregacións de parcelas deriven nun tratamento unitario do conxunto agregado debendo manterse en toda a altura de fachada de cada unidade parcelaria de orixe, unha relación interna de composición cos elementos da fachada de obrigada conservación do edificio de que se trate.

As inherentes ao grao de protección da edificación existente e ao tipo de obra que se realice. Cando menos esixiranse as seguintes:

- . En edificios de nova planta ou non protexidos:
 - Composición e ritmo de ocós adaptados ao carácter de bordo marítimo no que se sitúen e en relación harmónica coas preexistencias e edificacións protexidas.
 - Os cerramentos dos vans situaranse no plano de fachada xa sexa na cara interna ou externa. Non se permitirán tipoloxías estrañas ao conxunto de ocós dominantes (vans corridos, terrazas voadas ou non, etc.).
 - A descomposición do cerramento acristalado dos vans estará en coherencia coa derivada do uso dos materiais tradicionais e a tecnoloxía adecuada.

- Os materiais, o seu tratamento, disposición, textura, cor, etc. serán os predominantes no conxunto a protexer, prohibíndose aqueles que sendo ou non tradicionais non se correspondan cos do conxunto.
- Os beirados, cornixas, molduras e impostas, etc. faranse corresponder no posible coas existentes nos edificios anexos.
- Especialmente coidarase o tratamento das plantas baixas con destinos comerciais, etc. que deberán estar integradas na composición xeral da fachada evitando que os rótulos, luminosos, etc., interfiran en dita composición.
- A cuberta adecuarase na súa pendente, culminación e materiais aos existentes.

. En adicións de planta en edificios protexidos:

Ademais do anterior terase en conta:

- Respectarase no posible a disposición tipolóxica interna: accesos, comunicacións verticais, etc. cando se produza unha reestruturación no edificio xa existente.
- Non se permitirán as modificacións en ocos, materiais de cerramento e cubrición, etc. salvo que se xustifique adecuadamente e non signifique cambio de carácter compositivo.
- A/s planta/s engadida/s poñeranse en relación coas existentes e protexidas, no ritmo de ocos e materiais que aínda non evitando a constatación da súa distinta datación, non supoña unha degradación do preexistente pola ausencia de calidade material ou formal do engadido.

Art. 103. Ordenanza U2. Edificación en liña.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta ordenanza as pezas de solo urbano de carácter lineal sobre viario con predominio da tipoloxía de vivenda colectiva entre medianeiras.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema de ordenación por edificación adosada en liña sobre a aliñación.

3. Parámetros e condicións da edificación.

Respectaranse as aliñacións e altura reguladora máxima definida en Planos de Ordenación segundo a morfoloxía de cada área e as súas condicións de consolidación, non permitíndose a creación de paredes cegas ou medianeiras distintas das que poidan xurdir nos lindeiros laterais por aplicación desta Ordenanza.

Nos treitos afectados pola servidume de protección de costas, indicados en planos de ordenación, a altura de edificación establecerase mediante a formulación do correspondente plan especial conforme ao establecido na Disposición Transitoria 3ª.3 da “Ley de Costas”. Este documento xustificará o carácter homoxéneo do treito de fachada e conterá todas as determinacións establecidas na Disposición Transitoria 3ª.3 da Lei de costas.

O fondo máximo xenérico establécese en 15 m. A planta baixa poderá exceder o fondo máximo establecido ata un máximo de 25 metros medidos desde a aliñación exterior, mantendo a altura máxima establecida para esta planta sobre a rasante do terreo e respectando un recuamento mínimo de 3 m no límite posterior da zona.

A altura máxima en número de plantas non poderá superar en metros as seguintes magnitudes:

- 9,70 Metros para 3 plantas (baixo máis dúas).
- 12,80 Metros para 4 plantas (baixo máis tres).
- 15,90 Metros para 5 plantas (baixo máis catro).

Esta altura respectarase en todo o fondo edificable.

A fronte mínima de parcela edificable establécese en 6 metros, agás que se atope entre dúas xa edificadas.

Naquelas parcelas nas que polas súas condicións topográficas resulten locais situados, parcial ou totalmente, por debaixo da rasante da beirarrúa á que a edificación dea fronte, terán a consideración de soto ou semisoto en toda a súa profundidade.

Por enriba da altura máxima autorízase o uso de vivenda nas condicións establecidas no art. 90.7. da presente Normativa.

Autorízanse voos nas condicións establecidas nos artigos 90.14, 90.15 e 90.16 das presentes Normas e sen ocupar máis do 40% da superficie da fachada.

Deberanse tratar as fachadas exterior e interior do volume construído de forma homoxénea e unitaria en canto a materiais e textura, independentemente de que ditas fachadas se abran a espazos públicos ou ao interior da propia parcela. Dito tratamento deberá manterse para as plantas baixas e as súas prolongacións en todos os parámetros libres, así como no seu caso, para os paramentos vistos de plantas baixo rasante.

As plantas baixas, semisotos e sotos terán a consideración de tales sempre en referencia á rasante da vía á que o edificio dea fronte e na totalidade do fondo máximo edificable para as plantas de piso. A partir de dito fondo terán a consideración que lle corresponda en función da rasante natural do terreo en cada punto e regularanse como edificación ao interior da parcela que acolla a edificación principal.

Autorizaranse semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida e computen como planta. Os usos autorizados para os semisotos serán os complementarios aos autorizados na planta baixa, ademais do uso de garaxe. Igualmente autorizarase a construción de plantas soto para albergar as instalacións técnicas do edificio, usos complementarios dos autorizados e garaxe-aparcamento. Tanto os sotos como os semisotos presentarán a mesma ocupación en planta que a planta baixa.

Non se autorizarán entreplantas.

4. Usos.

Autorízanse os usos seguintes:

- . Vivenda.
- . Hoteleiro en todas as categorías en edificio exclusivo.
- . Comercial en todas as categorías.
- . Oficinas.
- . Salas de reunión.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.

- . Recreativo
- . Relixioso.
- . Deportivo.
- . Servizos urbanos.
- . Administración pública.
- . Industrial en:
 - Categoría 1ª grupos 1º, 5º, 6º e 7º.
 - Categoría 2ª grupos 7º e 9º, industrias e actividades de comunicación.

Toleraranse os restantes grupos en industrias e actividades xa instaladas en patio de cuarteirón sempre que acomoden o seu réxime de actividade ás condicións esixidas nas normas xerais de uso.

- . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil en: Categoría 1ª grao 1º; categoría 2ª; categoría 3ª e categoría 5ª.

5. Aliñacións e rasantes.

Son as establecidas nos Planos de Ordenación. Nas zonas en que os planos de ordenación non as determinen, conservaranse as existentes.

6. Variante U2 A.

Nos ámbitos desta ordenanza delimitados nos Planos de Ordenación coa indicación U2 A, estarase ás condicións particulares seguintes:

- 1ª Non se autorizará a prolongación da planta baixa. Por detrás da liña de edificación interior. Naquelas parcelas nas que pola súa dimensión non se poida resolver o aparcamento na propia parcela, poderase localizar fóra dela segundo o establecido nas condicións xerais das presentes Normas.
- 2ª Permítese ata dous sotos na proxección vertical das fachadas, sen cómputo de edificabilidade, que se destinarán a garaxe, aparcamento ou instalacións complementarias.
- 3ª Na documentación para a obtención de licenza adxuntarase estudo topográfico e de movementos de terras de toda a parcela edificable.

4ª Será obrigatorio o tratamento da parcela non edificada con reelaboración da topografía alomenos ata o seu encontro co nivel de solo do semisoto ou primeiro soto permitido.

Art. 104. Ordenanza U3. De cuarteirón pechado.

1. Definición e ámbito.

Comprende ámbitos de solo urbano indicados en planos de ordenación conformes co tipo de edificación en cuarteirón.

2. Sistema de ordenación.

Mantense en xeral o tipo de ordenación en cuarteirón definido por aliñacións e fondos, e edificación en altura entre medianeiras. A liña de edificación coincidirá obrigatoriamente coa aliñación.

3. Parámetros e condicións de edificación.

Respectaranse as aliñacións e alturas máximas, co número de plantas, que figuran en planos de ordenación.

Establécese a seguinte equivalencia de altura métrica para as alturas máximas indicadas en planos:

- 9,70 Metros para 3 plantas (baixo máis dúas).
- 12,80 Metros para 4 plantas (baixo máis tres).
- 15,90 Metros para 5 plantas (baixo máis catro).

Por enriba da altura máxima autorízase o uso de vivenda nas condicións establecidas no art. 90.7 da presente Normativa.

Autorízanse voos nas condicións establecidas no art. 90.14, 90.15 e 90.16 das presentes Normas e sen ocupar máis do 40% da superficie de fachada.

O fondo máximo xenérico da edificación será de 15,00 metros. Permítese a prolongación de planta baixa ata unha profundidade de 10 metros medidos desde a liña de edificación interior de planta piso.

A fronte mínima de parcela será de 8 metros, exceptuándose solares que non poidan cumprir tal condicións por atoparse flanqueados por edificacións existentes, así como a restauración, adición ou reconstrución de edificios en iguais circunstancias.

Cando entre dous lindes laterais dun solar e a aliñación, se formen ángulos inferiores a 65º, o Concello denegará as licenzas de construción correspondentes, debendo os propietarios colindantes proceder á regularización dos seus solares, mediante a compensación de superficies e establecemento dunha liña divisoria perpendicular á aliñación da rúa. No caso de que a parcela colindante xa estea edificada e sexa imposible a cumprimentación da regularización de lindes, non será de aplicación esta excepción. Non se contemplarán máis excepcións que as establecidas para a fronte mínima de edificación e as condicións alí previstas.

Autorizaranse sotos e semisotos en toda a profundidade da parcela, destinados exclusivamente a garaxe, aparcadoiro ou usos complementarios da planta baixa.

Para os edificios catalogados con códigos B-60, B-61, B-68, B-69, B-70, B-71 e B-72, no relativo aos parámetros e condicións da edificación, estarase ao disposto na Ordenanza U1. De conservación da estrutura edificatoria.

4. Aliñacións e rasantes.

Serán as indicadas en planos de ordenación.

5. Usos.

Estarase ao disposto na ordenanza U2 de Edificación en Liña.

6. Condiciones estéticas.

Como criterio xeral buscarase que as novas edificacións se integren no conxunto das edificacións adxacentes para o que se empregarán texturas e cores nos materiais que non desentoen co conxunto xeral do contorno. Coidaranse especialmente os materiais de cuberta e o deseño dos volumes permitidos por riba da altura máxima (caixa de ascensores, chemineas de ventilación, antenas colectivas, etc.) que haberá de procurarse que no posible queden baixo a cuberta e ocultas por esta de forma que a cuberta ofrezca panos o máis limpos posible. Os materiais desta (de cubrición, remates, petos, canos, baixantes, etc.) haberán de ter textura e cor semellante aos tradicionalmente utilizados evitando o emprego daqueles facilmente deteriorables na

súa integridade ou aspecto (oxidación ou calquera outra alteración en elementos metálicos, materiais plásticos, etc.).

Art. 105. Ordenanza U4. De bloque aberto.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza determinados enclaves de solo urbano segundo se delimita nos planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un tipo de edificación aberta, con fachadas a todos os lindes de parcela, con determinacións nos planos de Ordenación da planta neta do volume edificado e da súa altura. Os espazos libres de edificación serán tratados como accesos e xardíns privados, podéndose pechar con muro o perímetro de parcela nas condicións establecidas nesta Normativa.

3. Parámetro e condicións da edificación.

A definición volumétrica do aproveitamento será a establecida en planos ordenación, establecéndose a seguinte equivalencia de altura métrica para as alturas indicadas en planos:

- 9,70 Metros para 3 plantas (baixo máis dúas).
- 12,80 Metros para 4 plantas (baixo máis tres).
- 15,90 Metros para 5 plantas (baixo máis catro).

Non se permiten voos sobre a aliñación. Autorízanse sotos e semisotos coa mesma ocupación que a edificación sobre rasante, destinada exclusivamente a garaxe ou usos complementarios da planta baixa.

Por enriba da altura máxima autorízase o uso de vivenda nas condicións establecidas no art. 90.7. da presente Normativa.

4. Aliñacións e rasantes.

Serán as indicadas en planos de Ordenación.

5. Usos.

Autorízanse os usos seguintes:

- . Vivenda.
- . Residencial comunitario en edificio exclusivo.
- . Hoteleiro en todas as categorías en edificio exclusivo.
- . Comercial en todas as categorías.
- . Oficinas.
- . Salas de reunión.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Recreativo.
- . Relixioso.
- . Deportivo.
- . Servizos urbanos.
- . Administración pública.
- . Industrial en:
 - Categoría 1ª grupos 1º, 5º, 6º e 7º.
- . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil en: Categoría 1ª grao 1º; categoría 2ª; categoría 3ª e categoría 5ª.

Art. 106. Ordenanza U5. De actuacións unitarias consolidadas.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza os ámbitos existentes de actuacións unitarias residenciais de ordenación conxunta e promoción pública, institucional ou privada que conforman pezas morfolóxicas autónomas e características na estrutura urbana.

2. Sistema de ordenación.

Consérvanse as características da súa estrutura urbanística, manténdose a tipoloxía edificatoria existente.

3. Parámetro e condicións da edificación.

Con carácter xeral, e salvo indicación expresa en planos de ordenación, manteranse as edificabilidades existentes, permitíndose obras de conservación, consolidación,

rehabilitación e reestruturación que non impliquen modificación do carácter unitario do conxunto.

As intervencións que poidan afectar ao conxunto ou partes autónomas (bloques, fileiras, etc.) deberán preverse en proxecto unitario aínda que a súa execución non sexa simultánea.

Para acadar maiores estándares de habitabilidade e dotacións comunitarias as administracións e organismos titulares poderán redactar plans especiais de reforma interior que poidan contemplar actuacións de substitución e nova edificación dentro dos parámetros máximos establecidos nesta ordenanza.

4. Usos.

Permítese a vivenda e os usos comercial en categoría 2ª, hoteleiro, sanitario sen aloxamento de enfermos, asistencial e sociocultural.

Art. 107. Ordenanza U6. De vivenda mixta.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza a extensión de solo urbano consolidadas mediante tipoloxías mixtas (adosada, exenta, etc.). Será de aplicación nos ámbitos que se indican en planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Manterase a actual tipoloxía mixta (adosada, exenta, pareada ou entre medianeiras) recuada ou non respecto da aliñación, debendo cumprir as seguintes condicións:

- . A edificación adosada ou medianeira nun ou nos dous lindeiros laterais será obrigatoria sempre que exista na parcela colindante unha edificación medianeira ou adosada a dito ou ditos lindes. Autorízase igualmente a edificación adosada sempre que medie acorde de adose coa parcela colindante, sempre que esta sexa edificable e se poida autorizar o adose.
- . Autorízanse edificacións agrupadas horizontalmente en fileira de promoción conxunta, adosadas de forma que non queden medianeiras vistas nas condicións desta ordenanza.

- . A edificación exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais establecidos.

3. Parámetros e condicións de edificación.

A altura máxima fíxase en baixo e unha planta, equivalente a 6,6 m medidos no punto medio da fachada desde a rasante da vía a que dea fronte, si a liña de edificación exterior coincide coa aliñación; se a edificación está recuada medirase no punto medio da fachada que dea fronte á vía pública desde a rasante do terreo. Así mesmo a altura máxima medida en calquera punto do perímetro da edificación, desde a rasante do terreo, non superará os 7,5 m.

Por riba da altura máxima autorízase o uso de vivenda nas condicións establecidas no art. 90.7. da presente Normativa.

A edificación situarase ao interior da franxa de 30 metros medida desde a aliñación.

Os recuados laterais mínimos serán de 3 metros no caso de edificación exenta ou pareadas no seu lado libre. Estes recuados respectaranse tanto polas edificacións principais como polos auxiliares.

A liña de edificación exterior coincidirá normalmente coa aliñación. Nos casos de edificación exenta autorízanse recuados respecto da aliñación que non poderán superar os 5 metros.

Autorízanse corpos voados pechados, o voo máximo será de 0,70 metros nas condicións establecidas no artigo 90.15 das presentes Normas.

A ocupación máxima de parcela establécese no 50%.

Para os efectos de parcelación e/ou edificación en parcela baleira establécese unha parcela bruta mínima de 200 m², que terá alomenos unha fronte de 6 metros en contacto coa vía pública sobre a que se apoie. No caso de parcelas comprendidas entre dúas colindantes xa edificadas que non acaden a fronte ou parcela mínimas, permitirase excepcionalmente edificar en parcela menor si se demostrara que a disposición e características das edificacións existentes impiden unha parcelación adaptada ás esixencias da ordenanza. A nova edificación haberá de cumprir, en todo caso, os restantes parámetros de edificabilidade.

Permítese a promoción conxunta de vivendas unifamiliares adosadas nunha superficie de terreo que no seu conxunto haberá de cumprir as condicións de parcela mínima esixidas. Neste caso as vivendas haberán de construírse en parcela independente, non permitíndose a disposición de plantas continuas para garaxe ou para acceso conxunto. A tal efecto, presentarase proxecto de parcelación que haberá de ser aprobado con carácter previo ou simultáneo á licenza de edificación. Estas promocións cumprimentarán as restantes condicións establecidas pola ordenanza.

Autorízase a execución de sotos e semisotos nas condicións establecidas nas Normas Xerais do presente documento.

4. Aliñacións e rasantes.

Manteranse as fixadas en planos de ordenación. O acceso ás edificacións nivelarase coa beirarrúa en contacto coa calzada.

5. Usos.

Permítese os usos seguintes:

- . Vivenda.
- . Hoteleiro: en categoría 2ª en edificio exclusivo.
- . Comercial: en categoría 1ª e 2ª.
- . Oficinas: só en planta baixa.
- . Sanitario: cando implique aloxamento de enfermos situarase en edificio exclusivo.
- . Asistencial en edificio exclusivo.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Industrial: en categoría 1ª grupos 1º, 2º, 3º, 5º, 6º e 7º.
- . Garaxe aparcamento: en categoría 1ª e 2ª.

6. Condicións de integración ambiental.

Ademais das condicións de volume anteriores, as novas edificacións que se sitúan nun treito de vía denominado "itinerario paisaxístico" e na marxe grafitada nos Planos de Ordenación deberán cumprir:

- . A edificación será sempre exenta, non permitíndose neste caso edificacións adosadas ou entre medianeiras.

- . O recuado mínimo aos lindeiros establécese en 3,5 m que deberán respectar as edificacións principais e as auxiliares, salvo aquelas que pola condición topográfica de parcela, poidan ter a súa coroación por debaixo da rasante da vía.
- . O cerramento da parcela realizarase nas condicións establecidas no artigo 91.9 das presentes Normas.

7. Variante U6A.

Nos ámbitos desta ordenanza delimitados nos Planos de Ordenación con indicación U6A, estarase ás condicións particulares seguintes:

- 1º Nestes ámbitos non é preciso cumprir a condición de parcela mínima.
- 2º Elimínase a condición de ocupación máxima para parcelas menores de 200 m². Para elas a ocupación fíxase nun máximo de 100 m² por planta, axustándose aos demais parámetros de posición e recuamentos.

Art. 108. Ordenanza U7. De vivenda unifamiliar extensiva.

1. Definición e ámbito.

Comprende diversos sectores en solo urbano edificados maioritariamente segundo a tipoloxía de vivenda unifamiliar exenta. Será de aplicación nos ámbitos que se indican en planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Establécese un sistema de ordenación baseado na edificación exenta, con recuados e xardín, tolerándose a edificación pareada ou adosada só no caso de edificación simultánea de dúas parcelas ou naquelas parcelas que non procedendo de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non permite a solución exenta, 12 metros en contacto coa vía pública, mediando acordo co colindante, sendo obrigatoria a edificación adosada cando exista edificación colindante adosada ao linde.

3. Parámetros e condicións de edificación.

A edificabilidade medida sobre parcela bruta con aliñación non excederá de 0,45 m²/m². A edificación non superará a ocupación do 30% da parcela bruta.

A altura máxima autorizada será de baixo e unha planta, equivalente a 6,6 m medidos no punto medio da fachada que dea fronte á vía pública desde a rasante do terreo. A edificación non superará os 7,5 metros medidos desde calquera punto do terreo no contacto co perímetro da edificación. Para os efectos das construcións por riba da altura máxima estarase ao disposto na Ordenanza U6.

Os recuados laterais mínimos serán de 3 m. O recuado entre a aliñación e a fachada de edificación será como mínimo de 3,00 m, sendo obrigatoria a disposición da nova edificación na aliñación da colindante adosada ao linde, se a existente non está en situación de fóra de ordenación, segundo os art. 179 e seguintes das presentes Normas.

Para os efectos de edificación e parcelación a parcela bruta mínima será de 500 m², e terá polo menos unha fronte de 8 metros en contacto coa vía pública. No caso de parcelas comprendidas entre dúas colindantes xa edificadas que non acaden a fronte ou parcela mínimas, permítese excepcionalmente edificar en parcela menor si se demostrara que a disposición e características das edificacións existentes impiden unha parcelación adaptada ás esixencias da ordenanza. A nova edificación haberá de cumprir, en todo caso, os restantes parámetros de edificabilidade.

Os sotos e semisotos estarán dentro da altura en metros máxima permitida.

4. Edificacións auxiliares.

Permítese garaxes, pequenos almacéns, dependencias de servizo e adegas que terán unha altura máxima de 3,5 m. Poderán adosarse á edificación principal e aos lindes da parcela por detrás da liña da fachada. Estas construcións computarán ocupación de parcela e cumprirán idénticas condicións de recuado que a edificación principal.

5. Aliñacións e rasantes.

Manteranse as fixadas en planos de ordenación.

No ámbito do solo urbano de O Souto delimitado en planos de ordenación e con fronte á estrada PO-551, será obrigatoria con carácter previo ao outorgamento de calquera licenza de edificación no ámbito, a formalización dun plan especial que conte con informe favorable do titular da vía, co obxecto de que quede garantida a dobre funcionalidade de espazo urbano e de estrada autonómica.

Este plan especial estará ademais a todas as limitacións en canto a usos, ocupación pola edificación e non formación de pantallas edificadas ou mantemento libre de edificacións, establecidas no Plan de Ordenación do Litoral en función das áreas ás que afecta. A lonxitude conxunta dos novos volumes non superará o 25% da fronte á estrada PO-551. Remítirase o plan especial para o seu informe respecto da adecuación ao POL.

. Usos.

Permítense a vivenda unifamiliar.

En edificio exclusivo e nos baixos da edificación autorizaranse así mesmo os seguintes usos compatibles:

- . Hoteleiro: categoría 2ª.
- . Comercial: categoría 1ª e 2ª.
- . Oficinas.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Recreativo
- . Relixioso.
- . Industrial: categoría 1ª.
- . Garaxe aparcamento: categoría 1ª e categoría 5ª.

7. Condicións de integración ambiental.

Ademais das condicións de volume anteriores, as novas edificacións que se sitúan nun treito de vía denominado "itinerario paisaxístico" e na marxe grafitada nos Planos de Ordenación deberán cumprir:

- . A edificación será sempre exenta, non permitíndose neste caso edificacións adosadas ou entre medianeiras.
- . O recuado mínimo aos lindeiros establécese en 3,5 m que deberán respectar as edificacións principais e as auxiliares, salvo aquelas que pola condición topográfica de parcela, poidan ter a súa coroación por debaixo da rasante da vía.
- . O cerramento da parcela realizarase nas condicións establecidas no artigo 91.9 das presentes Normas.

Art. 109. Ordenanza U8. De Tramas rurais incorporadas ao solo urbano.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta ordenanza os núcleos tradicionais de orixe que se inclúen na trama urbana da Vila e dos Núcleos Secundarios e que presentan características tipolóxicas e tramas de interese que o Plan pretende conservar.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completar o perímetro definido pola ordenanza permitíndose a edificación illada ou adosada indistintamente e mantendo o carácter do conxunto. A edificación adosada será obrigatoria sempre que exista na parcela contigua unha edificación medianeira. Pola súa singularidade, preténdese a preservación do patrimonio construído de interese e a súa morfoloxía, e a valorización da súa estrutura parcelaria.

Co obxecto de garantir a integración e harmonización das novas edificacións co contorno e para aquelas que se conserven, rehabiliten ou reestructuren, establécense as seguintes condicións de composición estéticas:

- . A composición e ritmo de ocós, os materiais de fachada e cuberta, as cores empregadas, as molduras, cornixas, balcóns, beirados ..., adaptaranse ao carácter definido polas edificacións tradicionais do contorno.
- . As cubertas serán continuas e sen crebas non autorizándose saíntes tipo mansarda, bufarda, ou similar, debendo adaptar a súa pendente á existente nas edificacións tradicionais do contorno.
- . As plantas baixas manterán a composición da fachada, non permitíndose plantas baixas abertas ou diáfanas.
- . A edificación exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais establecidos.

3. Parámetros e condicións de edificación.

Con carácter xeral prímense as actuacións de rehabilitación fronte ás de substitución ou nova planta, con mantemento da volumetría das edificacións principais existentes.

Para novas edificacións ou ampliacións das existentes, a regulación volumétrica establécese partindo do criterio xeral de integración coa das edificacións principais existentes.

A estes efectos establécense os seguintes parámetros:

- A fronte mínima establécese en 6 m. O fondo no que se localizará a edificación non superará os 15 metros, medidos desde a aliñación exterior. A edificación principal poderase situar sobre a aliñación ou recuarse con respecto a ela un máximo de 5 metros, respectando en todo caso a situación da contigua si se trata de edificacións adosadas.
- A altura máxima fíxase en baixo e unha planta, equivalente a 7 m medidos desde a rasante da vía á que dea fronte, sen superar os 8 metros medidos desde calquera punto do terreo.
- Non se autorizan voos, sobre as aliñacións oficiais. Autorízase o aproveitamento baixocuberta por riba da altura máxima segundo o establecido no 90.7 da presente Normativa, autorizándose nese espazo o uso de vivenda nas condicións establecidas nas normas de habitabilidade vixentes.
- De preferencia as novas edificacións adosaranse ás existentes e aos lindeiros, sen prexuízo dos colindantes. Cando as edificacións non sexan adosadas ou pareadas, terán recuados laterais e ao lindeiro posterior mínimos de 3 metros. A disposición adosada será obrigatoria cando a contigua presente esa disposición.
- Para efectos de edificación e parcelación a parcela mínima será de 200 m², e terá polo menos unha fronte de 6 metros en contacto coa vía pública. A ocupación máxima establécese no 40%, para a que computarán a edificación principal e as secundarias, en concordancia co establecido na lexislación vixente.
- No caso de parcelas comprendidas entre dúas colindantes xa edificadas que non acaden a fronte ou parcela mínimas, permitirase excepcionalmente edificar en parcela menor se se demostrara que a disposición e características das edificacións existentes impiden unha parcelación adaptada ás esixencias da ordenanza. A nova edificación deberá de cumprir, en todo caso, os restantes parámetros de edificabilidade.

4. Edificación auxiliares.

Permítense garaxes, pequenos almacéns, dependencias de servizo e adegas que terán unha altura máxima de 3,5 m e unha superficie de 30 m². Poderán adosarse á edificación principal e aos lindes da parcela.

5. Aliñacións e rasantes.

Manteranse as fixadas en planos de ordenación. En caso de non aparecer grafitadas respectaranse as existentes en tramos consolidados por edificacións principais ou tradicionais, ou recuaranse 4 metros do eixe do vial no resto dos tramos.

6. Usos.

O uso característico é o de vivenda unifamiliar.

En edificio exclusivo e nos baixos da edificación autorízanse así mesmo os seguintes usos compatibles:

- . Hoteleiro: en categoría 2ª.
- . Comercial.
- . Oficinas.
- . Sanitario: cando non implique aloxamento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Recreativo.
- . Relixioso.
- . Industrial: en categoría 1ª.
- . Garaxe aparcamento: en categoría 1ª.

Art. 110. Ordenanza U9. De fincas singulares en solo urbano.

1. Delimitación e ámbito.

Aplicase esta ordenanza aos enclaves de pazos, quintas e en xeral edificacións singulares que situadas no perímetro de solo urbano ofrecen un interese de conservación como pezas unitarias de interese arquitectónico, histórico, cultural ou simplemente ambiental pola súa construción ou pola existencia de xardinería ou arboredo de notable desenvolvemento.

O ámbito é o establecido no plano de ordenación.

2. Parámetros e condicións de ordenación.

Para estas pezas, o Plan Xeral fixa un tipo de ordenación por edificación illada podendo realizar os seguintes tipos de actuacións:

- 1º En edificios catalogados haberá de conservarse a edificación podendo realizarse obras de restauración, consolidación, conservación, rehabilitación e reestruturación mantendo o carácter de conxunto, e o seu grao de protección.
- 2º En edificios non catalogados poderá adicionalmente realizarse obras de reforma total ou substitución da edificación.

En ambos os dous casos e a través da redacción e aprobación dun Plan Especial de Protección, que estará ao establecido no artigo 134.3 das presentes Normas para os bens catalogados, poderá completarse no seu caso a edificabilidade con novas construcións respectando os usos autorizados e o carácter do conxunto organizando a situación das novas edificacións con respecto aos elementos do cerramento e xardinería e mantendo a unidade parcelaria.

Os Plans Especiais conterán a documentación precisa en forma de plantas, alzados, seccións, fotomontaxes e perspectivas, para permitir xulgar no ámbito definido para a nova edificación e o seu contorno xeral, a integración, harmonía e calidade visual da proposta no conxunto, e todo iso sen prexuízo da documentación que sexa legalmente esixible.

Igualmente o Plan Especial acompañarase dun catálogo de pormenor de elementos construídos e naturais que trala súa aprobación se integrará no xeral do presente documento.

Nos xardíns, hortas ou zonas non ocupadas pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuran formalmente a súa parcela tales como trazas de xardinería, arboredo, elementos decorativos, etc., e como tal o ámbito de influencia da edificación principal, será obxecto de licenza municipal, que poderá ser denegada por consideracións ambientais ou histórico-artísticas.

Expresamente quedará prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas, autóctonas ou exóticas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, formen parte importante da configuración ambiental do conxunto.

Igualmente conservaranse os cerramentos pétreos e de enreixado e demais elementos accesorios construídos que manteñan unha unidade de composición ou ambiental coa edificación principal.

3. Usos.

Permítese, sen segregación de parcela, a vivenda unifamiliar así como o uso, hoteleiro, oficinas, comercial e equipamentos docentes, socioculturais, asistenciais, sanitario, administración pública e agropecuario na categoría de agrícolas. Autorízanse garaxes en categoría 1ª e 2ª.

Art. 111. Ordenanza U10. De Actividades.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta ordenanza ámbitos de solo urbano con continuidade de uso industrial e de actividades de acordo coa cualificación establecida nos planos de ordenación. Igualmente é de aplicación a enclaves illados de dito uso.

2. Parámetros e condicións de ordenación.

Fíxase un tipo mixto de ordenación por edificación illada, pareada ou adosada cunha edificabilidade máxima sobre parcela de $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$, altura máxima de 9 metros, medidos no arranque da cuberta e equivalente a 2 plantas, e ocupación máxima do 70% da parcela.

Cando a edificación se realice recuada a algún dos lindeiros esixírase que a distancia de recuado sexa como mínimo a metade da altura máxima da edificación.

Esixírase que cando menos o 20% da superficie da parcela estea destinada a viais e aparcamento.

Cando polas condicións do proceso produtivo deriven maiores condicións de altura ou superficie, poderán excepcionalmente autorizarse alturas maiores para as naves ou transformarse a edificabilidade superficial en cúbica de $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ como máximo.

3. Usos.

Autorízanse usos de industria en categorías 2ª e 3ª, así como oficinas, comercial, hoteleiro e garaxe-aparcamento en categorías 1ª, 2ª, 3ª e 5ª.

Sección 2ª. Ordenacións singulares

Art. 112. Ordenacións singulares.

Aplicase esta ordenanza aos ámbitos de solo urbano non consolidado que, representando ordenacións detalladas onde poden ser de aplicación diferentes ordenanzas particulares, haberán de someterse a un proceso de execución integral. Nestes ámbitos son necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de cargas e beneficios.

Salvo indicación expresa, o Plan Xeral determina a súa consideración como un único polígono de execución aos efectos da súa xestión. Os seguintes polígonos executarán os viarios de conexión exteriores que se sinalan:

POL-7 Acceso desde a Igrexa de San Martiño

POL-8 Entronque viario en As Meáns

POL-14 Acceso oeste desde Montemogos

Os parámetros e condicións de ordenación serán os establecidos na ficha de ordenación que se incorpora ao presente artigo, podéndose reaxustar aquelas que se refiren ás dimensións superficiais de solo en función do maior detalle que se poida acadar no proceso de xestión.

En relación á referencia a ordenanzas particulares, a súa complementariedade virá dada pola compatibilidade cos parámetros anteriores (distribución de usos na formación do aproveitamento tipo, parámetros mínimos de edificación, tamaño de parcela, etc.).

A continuación relaciónanse as condicións para cada área de ordenación singular contemplada no presente documento.

POL 1. (ELIMINADO)

POL-2. (ELIMINADO)

POL-3. Cuarteirón Matilde Bares-Montero Ríos.

A partir das aperturas viarias consolidadas, trátase de ordenar o interior deste cuarteirón, consolidando o sistema dotacional e mellorando o nivel de accesibilidade entre partes.

Parámetros:

- Superficie total:	9.813 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,85 m ² /m ²
- Usos previstos:	Vivenda colectiva e usos complementarios
- Aproveitamento tipo:	0,5767 (*) m ² /m ²
- Uso característico:	Comercial en planta baixa
- Dotacións:	
Zona verde pública (ZL-55):	1.356 m ²
Equipamento comunitario (RE-11):	1.337 m ²
Viario público:	Indicado en planos
Prazas de aparcamento:	24
- Sistema xeral adscrito (RE-04):	1.308 m ²
- Altura máxima:	Baixo e dúas ou tres plantas

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación dos volumes edificadas.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto nas ordenanzas U3 de cuarteirón pechado e U2A de edificación en liña.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito da Vila.

O 55% do aproveitamento residencial destínase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

(*) O aproveitamento tipo equivale a 0,8074 m²/m² de uso característico vivenda colectiva.

POL-4. Cuarteirón delimitado polas rúas Pazos Fontenla, Alfonso Castelao e a estrada PO-551.

A actuación ten por obxecto a ordenación do interior do cuarteirón de solo urbano da Vila de Bueu, a partir das accesibilidades xa consolidadas, completando a trama urbana existente.

Parámetros:

- Superficie total:	10.821 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,85 m ² /m ²
- Usos previstos:	Vivenda colectiva e usos complementarios
- Aproveitamento tipo:	0,8073 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda colectiva
- Dotacións:	
Zona verde pública (ZL-56):	2.239 m ²
Equipamento comunitario (RE-12):	2.065 m ²
Viario público:	Indicado en planos
Prazas de aparcamento:	134
- Sistema xeral adscrito (RE-04)	1.254 m ²
- Altura máxima:	Baixo e dúas ou tres plantas

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U3 de cuarteirón pechado e U2A de edificación en liña.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito da Vila.

O 45% do aproveitamento residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL-5. A Graña.

(ELIMINADO ORDE 13.03.2017)

POL-6. Centro de Saúde.

A actuación ten por obxecto a ordenación desta peza interior do solo urbano da Vila de Bueu e contigua ao Centro de Saúde. A formalización do novo viario entre as rúas do Colexio e a do Centro de Saúde ata a PO-551, permite a recuperación dun espazo intersticial que reforza e complementa a oferta dotacional e procúralle un marco axeitado á Casa das Picas.

Parámetros:

- Superficie total:	7.418 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,5 m ² /m ²
- Usos previstos:	Vivenda colectiva
- Aproveitamento tipo:	0,5537 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda colectiva
- Dotacións:	
Zona verde pública (ZL-58):	1.908 m ²
Equipamento comunitario (RE-13):	763 m ²
Viario público:	Indicado en planos
Prazas de aparcamento:	23
- Altura máxima:	Baixo e dúas plantas

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación dos volumes edificatorios.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U2A de edificación en liña.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito da Vila.

O 20% do Aproveitamento residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL-7. O Valado.

Esta actuación ten por obxecto a formalización dunha peza de transición entre o núcleo de O Enleito e o de O Valado, nas proximidades da Igrexa Parroquial de San Martiño, complementando a oferta dotacional e de espazos libres da zona e mellorando a súa accesibilidade.

Parámetros:

- Superficie total:	8.879 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,40 m ² /m ²
- Usos previstos:	Vivenda unifamiliar
- Aproveitamento tipo:	0,4000 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda unifamiliar
- Dotacións:	
Zona verde pública (ZL-59):	1.719 m ²
Equipamento comunitario (RE-14):	534 m ²
Viario público:	Indicado en planos
Prazas de aparcamento:	21
- Altura máxima:	Baixo e unha planta

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación dos volumes edificatorios.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U6 de vivenda unifamiliar mixta.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito da Vila.

POL-8. As Meáns – A Canceliña.

Esta actuación ten por obxecto a formalización dun espazo vacante nunha zona próxima á Vila, dando continuidade a dous viarios xa iniciados desde o núcleo das Meáns, e completando o nivel dotacional.

Parámetros:

- Superficie total:	10.314 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,40 m ² /m ²
- Usos previstos:	vivenda unifamiliar
- Aproveitamento tipo:	0,4000 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda unifamiliar
- Dotacións de sistema local:	
Zona verde pública (ZL-60):	2.564 m ²
Equipamento comunitario (RE-15):	669 m ²
Viario público:	Indicado en planos
- Prazas de aparcamento:	28
- Altura máxima:	Baixo e unha planta

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U6 de vivenda unifamiliar mixta.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito da Vila.

POL-9. Loureiro.

Esta actuación ten por obxecto a formalización dunha peza de solo urbano en Loureiro, nunha segunda liña, parella á estrada C-550 e con condicionantes topográficas.

Parámetros:

- Superficie total: 5.117 m²
- Edificabilidade máxima: 0,75 m²/m²
- Usos previstos: Vivenda unifamiliar, colectiva e usos complementarios
- Aproveitamento tipo: 0,8295 m²/m²
- Uso característico: vivenda unifamiliar
- Dotacións:
 - Zona verde pública (ZL-61): 1.635 m²
 - Viario público: Indicado en planos
- Altura máxima: Baixo e unha ou baixo e dúas plantas

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación dos volumes edificatorios. Realizarase un estudo de impacto e integración paisaxística cara a garantir o axeitado acomodo dos volumes previstos co territorio de contorno.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U4 de bloque aberto e U6 de vivenda unifamiliar mixta.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito da Vila.

O 40% do aproveitamento residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL-10. O Souto-Agrelo.

Esta actuación formaliza a ordenación dunha área de solo urbano en contacto coa estrada C-550 no contorno do núcleo de O Souto.

Parámetros:

- Superficie total:	6.872 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,50 m ² /m ²
- Usos previstos:	Vivenda unifamiliar e vivenda colectiva
- Aproveitamento tipo:	0,5331 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda colectiva
- Dotacións:	
Zona verde pública (ZL-62):	878 m ²
Equipamento comunitario (RE-16):	823 m ²
Viario público:	Indicado en planos
Prazas de aparcamento:	45
- Altura máxima:	Baixo e dúas plantas

Realizárase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto nas ordenanzas U4 de bloque aberto e U6 de vivenda unifamiliar mixta.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito de Cela.

O 30% do aproveitamento residencial destínase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL-11. A Costa de Figueirón.

(ELIMINADO ORDE 13.03.2017)

POL-12. Rúa Nova de Arriba. Cruce.

A actuación ten por obxecto a formalización dun espazo central na trama urbana da Rúa Nova, de modo que se reordenen as accesibilidades para evitar os conflitos actuais e se complemente a oferta dotacional e de espazos libres neste punto estratéxico.

Parámetros:

- Superficie total:	3.416 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,85 m ² /m ²
- Usos previstos:	vivenda colectiva e usos complementarios
- Aproveitamento tipo:	0,9316 m ² /m ²
- Uso característico:	vivenda colectiva
- Dotacións de sistema local:	410
Zona verde pública (ZL-64):	861 m ²
Equipamento comunitario (RE-17):	499 m ²
Viario público:	Indicado en planos
Prazas de aparcamento:	19
- Altura máxima:	Baixo e dúas plantas

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U4 de bloque aberto.

Para os efectos de xestión o ámbito constituirá un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito de Beluso.

O 30% do aproveitamento residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL-13. A Rúa Nova de Arriba. Estrada de Portela.

A actuación ten por obxecto a ordenación da área de solo urbano da Rúa Nova de Arriba en contacto co parque infantil e a zona deportiva, mellorando o seu acceso, e consolidando o sistema dotacional do núcleo.

Parámetros:

- Superficie total:	3.734 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,50 m ² /m ²
- Usos previstos:	vivenda unifamiliar e vivenda colectiva
- Aproveitamento tipo:	0,4752 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda unifamiliar
- Dotacións de sistema local:	
Zona verde pública (ZL-65):	694 m ²
Equipamento comunitario (RE-18):	340 m ²
Viario público:	Indicado en planos
- Altura máxima:	Baixo e unha planta

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U6 de vivenda unifamiliar mixta e U4 de bloque aberto.

Para os efectos de xestión o ámbito constituirá un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito de Beluso.

O 30% do aproveitamento residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL-14. Montemogos.

A actuación ten por obxecto a ordenación pormenorizada desta área, de xeito que permita o remate do viario arredor do Colexio, formalizando unha nova praza.

Parámetros:

- Superficie total:	5.485 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,50 m ² /m ²
- Usos previstos:	Vivenda unifamiliar
- Aproveitamento tipo:	0,5188 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda unifamiliar VPO
- Dotacións:	
Zona libre pública (ZL-66):	559 m ²
Ampliación docente (RE-19):	427 m ²
Viario público:	Indicado en planos
Prazas de aparcamento:	8
- Altura máxima:	Baixo e unha planta

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U6 de vivenda unifamiliar mixta.

Para os efectos de xestión o ámbito constituirá un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito de Beluso.

O 85% do aproveitamento residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL-15. Chan de Piñeiro.

A ordenación ten por obxecto pormenorizar a expansión do núcleo de Chan de Piñeiro á marxe do crecemento lineal sobre a estrada.

Parámetros:

- Superficie total:	7.947 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,40 m ² /m ²
- Usos previstos:	Vivenda unifamiliar
- Aproveitamento tipo:	0,4000 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda unifamiliar
- Dotacións:	
Zona libre pública (ZL-67):	1.874 m ²
Viario público:	indicado en planos
Prazas de aparcamento:	20
- Altura máxima:	Baixo e unha planta

Realizarse un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U6 de vivenda unifamiliar mixta.

Para os efectos de xestión o ámbito constituirá un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito de Beluso.

POL-16. PERI A Praia de Beluso 1.

A actuación ten por obxecto formalizar un novo viario que permita a ordenación do espazo interior comprendido entre a fronte costeira e o acceso a Rúa Nova de Abaixo.

Parámetros:

- Superficie total:	7.880 m ²
- Edificabilidade máxima:	0,70 m ² /m ²
- Usos previstos:	Vivenda colectiva (67%) e comercial en planta baixa (33%)
- Aproveitamento tipo:	0,7644 m ² /m ²
- Uso característico:	Vivenda colectiva
- Dotacións mínimas:	
Equipamento comunitario (RE-05):	961 m ²
Zona verde pública (ZL-68):	1.529 m ²
Viario público:	A definir por Plan Especial
Prazas de aparcamento mínimas	42
- Altura máxima:	A definir por Plan Especial

Realizarase un Plan Especial de Reforma Interior que defina as aliñacións e rasantes e produza a ordenación. Neste ámbito vinculado ao núcleo de identidade litoral, realizarase un estudo pormenorizado de encaixe volumétrico no núcleo, co fin de analizar e corrixir os posibles impactos que se produzan. Neste sentido redactarase un estudo de impacto e integración paisaxística ao obxecto de preservar e potenciar a calidade paisaxística do núcleo de identidade do litoral de Beluso de conformidade co establecido polo artigo 75 do Plan de Ordenación do Litoral. Este Plan Especial remitirase para o seu informe de adecuación aos criterios do POL.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U2A de edificación en liña.

Para os efectos de xestión o ámbito constituirá un polígono de execución en solo urbano non consolidado, que pertence ao Distrito de Beluso.

O 30% do aproveitamento residencial destinarase a vivenda suxeita a algún réxime de protección oficial.

POL-17. A Praia de Beluso 2.
(ELIMINADO ORDE 13.03.2017)

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

Art. 113. Definición.

Constitúen o solo de núcleo rural de poboación os terreos que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a imbricación racional do núcleo co medio físico onde se sitúa e que figuren diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, así como as áreas de crecemento destes asentamentos.

Para os efectos da súa regulación diferéncianse os seguintes tipos básicos conforme ao establecido no artigo 13 da LOUG:

- Núcleo rural histórico-tradicional: Ordenanza N1 e N3.
- Núcleo rural común: Ordenanza N2.
- Núcleo rural complexo: Ordenanzas N1, N2 e, no seu caso N3, para o mesmo núcleo.

Art. 114. Ordenanza N1. De núcleo rural histórico-tradicional.

1. Definición e ámbito.

Comprende esta ordenanza os ámbitos das aldeas, lugares ou rueiros, de morfoloxía definida e diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, que constitúen a base da trama territorial. A delimitación establécese en planos de ordenación, de acordo cos criterios establecidos no artigo 13 da LOUG.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completar as estruturas dos núcleos permitíndose a edificación exenta ou adosada, manténdose tanto o tipo de ocupación como o carácter do conxunto e evitando a introdución de tipos edificatorios alleos á súa morfoloxía.

A edificación exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais mínimos establecidos.

A edificación adosada ou medianeira a un ou dous dos lindeiros laterais permitirase sempre que exista na parcela ou parcelas colindantes unha edificación medianeira ou adosada a dito linde dentro de ordenación.

Non se permitirá a creación de novas medianeiras ou adoses salvo cando se responda a proxecto conxunto ou naquelas parcelas que non procedendo de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non permita a solución exenta. Como tal consideraranse parcelas con fronte e/ou ancho menor de 12 m. En calquera caso deberá mediar acordo co colindante correspondente.

As edificacións tradicionais resultantes da restauración ou reestruturación poderán manter a súa disposición orixinaria en relación ao espazo público ou privado.

3. Parámetros e condicións físicas de edificación.

Nos núcleos rurais histórico-tradicionais delimitados permitiranse, logo de licenza municipal e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:

- . Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional.
- . Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura de edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía.
- . Novas edificacións de acordo coas regras establecidas na presente ordenanza.
- . Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico no núcleo, sempre que non supoña variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións esixidas pola presente Ordenanza, en concordancia co artigo 29.4 LOUG.

Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos supostos establecidos no artigo 26 LOUG.

As novas edificacións que se pretendan realizar identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama existente. A estes efectos establécense os seguintes parámetros de edificación:

- . O aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ medido sobre parcela bruta.
- . A parcela bruta mínima edificable, a efectos da construción de parcelas non ocupadas, será de 500 m^2 . Excepcionalmente, permitirase a edificación en parcela de superficie e fronte menor á mínima cando dita parcela, atopándose entre dúas colindantes xa edificadas, ou en situación de non poder acadar a superficie mínima, non proceda dunha segregación posterior á aprobación do presente Documento. A fronte mínima da parcela, para novas parcelacións, establécese en 10 m en contacto coa vía pública.
- . A nova edificación principal situarase nunha banda de 30 m de fondo, medidos desde a liña do recuado mínimo obrigatorio.
- . A edificación será de planta baixa ou planta baixo e piso como máximo e non superará os 7 m de altura medidos no centro de todas as fachadas desde a rasante natural do terreo a cara inferior do último forxado. Na fachada á vía pública esta altura medirase desde a rasante da calzada ou, de existir, beirarrúa en contacto coa edificación. Os proxectos incluírán a tal efecto un plano topográfico do terreo natural con indicación das curvas de nivel, e a xustificación de integración ambiental e topográfica.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición de cubertas inclinadas nas condicións establecidas no art. 90 destas Normas. A este efecto, a(s) liña(s) de coroación das cubertas non poderá(n) superar a altura de 10 m medida desde calquera punto do terreo en contacto coa edificación.

Quedan prohibidas as mansardas e bufardas.

- . Para novas edificacións exentas fíxanse uns recuados mínimos a lindes e fondo de parcela de 3 m. A liña de fachada da edificación coincidirá coa aliñación ou poderá recuarse un mínimo de 3 m.

- . Autorízanse os semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida, computando aproveitamento.
- . Autorízanse actuacións agrupadas mediante promoción conxunta dun máximo de tres vivendas, sempre que se cumpra a parcela mínima para cada unha delas, respectando os parámetros máximos, aplicados ao conxunto. Os espazos libres resultantes poderán ser destinados a viais, zonas libres e instalacións complementarias xustificándose a súa contribución á mellora urbanística do núcleo.

4. Edificacións auxiliares.

Adicionalmente ao uso de vivenda toleraranse as seguintes edificacións auxiliares cunha superficie máxima que non supere o 25% da máxima permitida e cunha altura máxima de 3,5 m, computando edificabilidade:

- a) Hórreos e adegas ata un máximo de 15 m² e cunha altura máxima de 3,5 m.
- b) Alpendres abertos polo menos nun 50% do seu perímetro.
- c) Alpendres, almacéns, silos e demais edificacións adxectivas destinadas a usos agrarios.
- d) Garaxes.

As edificacións auxiliares non se permitirán por diante da aliñación da edificación principal, podendo situarse adosadas á edificación principal e/ou aos lindes laterais ou ao fondo, sen prexuízo de terceiros e preferentemente formando patio.

O conxunto de edificacións auxiliares non sobrepasará a ocupación do 10% da parcela susceptible de edificación.

5. Ocupación máxima de parcela.

Será do 50%. Para os seus efectos computarán ademais da edificación principal, todas as edificacións auxiliares e complementarias.

6. Usos.

O uso característico é o residencial en vivenda familiar.

En edificio exclusivo que non altere as características morfolóxicas e volumétricas dos edificios do núcleo, así como nos baixos a edificación residencial autorízanse os seguintes usos pormenorizados dentro dos usos xenéricos previstos pola vixente LOUG.

- . Hoteleiro: categoría 2ª en edificio exclusivo.
- . Comercial: categoría 2ª.
- . Industrial en categoría 1ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil: categoría 1ª.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Relixioso.
- . Servizos públicos.

7. Aliñacións e rasantes.

Fíxanse en Planos de Ordenación. Nas vías existentes con edificacións e muros consolidados as aliñacións coinciden coas existentes. Para as restantes defínese en planos de ordenación a súa dimensión. En todo caso a nova edificación situarase a unha distancia non inferior a 4 metros do eixe do vial ao que da fronte, agás para o caso de parcelas comprendidas entre outras dúas xa edificadas que presentan medianeiras ás que obrigatoriamente a nova edificación debe adosarse.

Os cerramentos manterán as características dos existentes.

8. Condicións de integración no núcleo.

As novas edificacións e as ampliacións das existentes manterán as condicións ambientais do núcleo, morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar segundo as seguintes regras:

- a) Manteranse os elementos de cantería, cachotería e carpintería característicos existentes.

- b) O tamaño das edificacións conservará o ritmo e proporción das tradicionais, a partir de plantas rectangulares e en L.
- c) Excepto en casos singulares que se xustifiquen manterase a cuberta inclinada a dúas ou catro augas.
- d) Os corpos voados cerrados, galerías, miradoiros e balcóns realizaranse ou conservaranse coas dimensións e características dos existentes. Os corpos voados permitiranse só cando o recuado ao eixe do camiño sexa superior a 6 m. O voo máximo establécese en 0,7 m.
- e) As fachadas e muros de pedra manteranse vistos e os enfusados manteranse pintados.
- f) A disposición das novas edificacións producirase de tal xeito que se eviten os movementos de terras que alteren a topografía natural do terreo, máis aló da superficie ocupada polas construcións.

9. Condicións de integración ambiental.

Ademais das condicións de volume anteriores ás novas edificacións que se sitúan nun treito de vía denominado "itinerario paisaxístico" e na marxe grafitada nos planos de ordenación deberán cumprir:

- . A edificación será sempre exenta, non permitíndose neste caso edificacións adosadas ou entre medianeiras.
- . O recuado mínimo aos lindeiros establécese en 3,5 m que deberán respectar as edificacións principais e as auxiliares, salvo aquelas que pola condición topográfica de parcela, poidan ter a súa coroación por debaixo da rasante da vía.
- . O cerramento da parcela non poderá superar os 0,30 m con elementos opacos, podendo superarse dita altura con malla metálica diáfana con elementos vexetais non tupidos, nas condicións fixadas no art. 91.9 das presentes Normas.

10. As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, que incumpran algunhas das condicións reguladas neste artigo, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e

reestruturarse, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación, podendo autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que, a actuación, non signifique un incremento superior ao 10% de volume orixinario, e o resultado estea conforme coas limitacións de edificación establecidas na presente ordenanza.

Para os núcleos incluídos nos contornos de protección de elementos patrimoniais de protección arqueolóxica estarase ao establecido no art. 138 da presente Normativa.

Art. 115. Ordenanza N2. De núcleo rural común.

1. Definición e ámbito.

Comprende esta Ordenanza a aqueles asentamentos poboacionais ou parte deles recoñecibles como núcleos rurais, pero que non presentan as características básicas dos núcleos histórico-tradicionais. Caracterízanse en base a viais existentes, cunha morfoloxía parcelaria fraccionada normalmente ao eixe das vías, ou polo enchido intersticial de parcelas vacantes entre estradas e camiños, xeralmente como ampliación dos núcleos histórico-tradicionais, segundo se delimita nos planos correspondentes.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completar as parcelas vacantes ou insuficientemente edificadas mediante edificación exenta ou adosada. Non se permitirá a creación de novas medianeiras ou adoses salvo que responda a proxecto conxunto, ou naquelas parcelas que sen proceder de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non permita a solución exenta.

3. Parámetros e condicións físicas de edificación.

Para as novas edificacións o aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ medido sobre parcela bruta.

A parcela bruta mínima edificable, a efectos de construción en parcelas non ocupadas, será de 800 m^2 . Permitirase excepcionalmente a edificación en parcela menor á mínima cando esta, atopándose entre dúas colindantes xa edificadas, non proceda dunha segregación posterior á aprobación do presente Documento, ou aquelas que resultaron de parcelacións aprobadas con anterioridade á aprobación

inicial do presente Plan Xeral. A fronte mínima de parcela para novas parcelacións, establécese en 12 metros en contacto coa vía pública.

A edificación será de planta baixa e piso como máximo e non superará 7 m de altura medidos no centro de todas as fachadas desde a rasante natural do terreo ata a cara inferior do último forxado. Na fachada á vía pública esta altura medirase desde a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación. A tal efecto, o proxecto incluírá un plano topográfico de información coas curvas do estado inicial do terreo así como a xustificación da súa integración ambiental e topográfica.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición de cubertas inclinadas nas condicións establecidas no artigo 90 desta Normativa. A este efecto a liña de coroación das cubertas non poderán superar a altura de 10 m medida sobre calquera punto do terreo en contacto coa edificación. Quedan prohibidas as mansardas e bufardas.

Autorizaranse excepcionalmente os semisotos, sempre que queden incluídos na altura máxima antes sinalada e computando edificabilidade, agás que se destinen a garaxe-aparcadoiro.

Para edificacións exentas fíxanse uns recuados mínimos a lindes e fondo de parcela de 3 m. A fronte da parcela poderá coincidir coa liña de fachada da edificación ou esta poderá recuarse 3 m como mínimo na liña de edificación.

A ocupación máxima da parcela neta será do 30%, a efectos dos cales computarán ademais da edificación principal as edificacións auxiliares e complementarias, que, así mesmo, computarán aproveitamento.

As edificacións auxiliares só se permitirán en fachada en agrupacións adosadas total ou parcialmente mediando proxecto conxunto estando ao disposto na ordenanza N1 de núcleo rural tradicional-histórico.

Nas actuacións agrupadas mediante promoción conxunta limitarase para a actuación o número de vivendas por equivalencia á parcela mínima esixida. O número máximo de vivendas encostadas en ditas actuacións será de tres. Os espazos libres resultantes poderán ser destinados a viais, zonas libres e instalacións complementarias xustificándose a súa contribución á mellora urbanística do núcleo.

4. Usos.

Estarase ao establecido na ordenanza N1 de núcleo rural histórico-tradicional.

5. Aliñacións e rasantes.

As aliñacións fíxanse en planos de ordenación. Nas vías existentes con edificacións e muros consolidados as aliñacións coinciden coas existentes. Para as restantes defínese en planos de ordenación a súa dimensión. En todo caso a nova edificación situarase a unha distancia non inferior a 4 metros do eixe do vial ao que da fronte, agás para o caso de parcelas comprendidas entre outras dúas xa edificadas que presentan medianeiras ás que obrigatoriamente a nova edificación debe adosarse.

No ámbito cualificado coa presente ordenanza ao sur do núcleo de Trasouto será obrigatoria a formalización dun plan especial co obxecto de organizar os accesos ás parcelas edificables de xeito que queden garantidas as condicións de seguridade e funcionalidade da vía autonómica.

Os cerramentos cumprirán o establecido no art. 91.9 das presentes Normas.

6. Condicións de integración no núcleo.

As novas edificacións e as ampliacións das existentes manterán o carácter do conxunto.

7. Condicións de integración ambiental.

As novas edificacións que se sitúan nun treito de vía denominado "itinerario paisaxístico" e na marxe grafitada nos planos de ordenación deberán cumprir:

- . A edificación será sempre exenta, non permitíndose neste caso edificacións adosadas ou entre medianeiras.
- . O recuado mínimo aos lindeiros establécese en 3,5 m que deberán respectar as edificacións principais e as auxiliares, salvo aquelas que pola condición topográfica de parcela, poidan ter a súa coroación por debaixo da rasante da vía.
- . O cerramento da parcela non poderá superar os 0,30 m con elementos opacos, podendo superarse dita altura con malla metálica diáfana con elementos vexetais non tupidos.

8. As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento, que incumpran algunhas das condicións reguladas no apartado 3 deste artigo, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación. Poderán autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% do volume orixinario, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación e das condicións de edificación establecidas na presente ordenanza.

Para os núcleos incluídos nos contornos de protección de elementos patrimoniais de protección arqueolóxica estarase ao establecido no art. 138 da presente Normativa.

Art. 116. Ordenanza N3 de Fincas Singulares en solo de núcleo rural.

1. Delimitación e ámbito.

Aplicase esta ordenanza aos enclaves de pazos, fundacións, quintas e en xeral edificacións señoriais que situadas nos perímetros de solo de núcleo rural ofrecen un interese de conservación como pezas unitarias de interese arquitectónico, histórico, cultural ou simplemente ambiental pola súa construción ou pola existencia de xardinería ou arboredo de notable desenvolvemento ou, aínda que sen edificacións subliñables destacan pola súa propia estrutura parcelaria.

O ámbito é o establecido no plano de ordenación.

2. Parámetros e condicións de ordenación.

O obxectivo fundamental das actuacións que se propoñan nos ámbitos regulados por esta Ordenanza será a preservación destes conxuntos, tanto no relativo á súa integridade espacial, evitando a súa fragmentación ou división, como respecto aos seus valores patrimoniais. Igualmente perseguirán a súa posta en valor, revitalización, e, de ser o caso, reforma interior, en termos de actividades, urbanización e edificación, de cara a asegurar a viabilidade socioeconómica destas fincas.

Poderá actuarse no ámbito da presente Ordenanza ben mediante licenza directa, para actuacións nas edificacións existentes, ou ben mediante a elaboración previa dun Plan Especial de Protección, co alcance e condicións que para esta figura de planeamento establece o Art. 69 da LOUG, para a integración de novas edificacións

abarcando a totalidade do enclave suxeito á presente Ordenanza. Neste último suposto o Plan Xeral fixa un tipo de ordenación por edificación exenta para as novas edificacións.

A altura máxima dos novos edificios será de baixo e unha planta equivalente a 6,60 metros, medidos en todo o contorno da edificación. As novas edificacións non suporán un incremento superior ao 20% da superficie total construída das edificacións existentes, nin unha ocupación superior ao 30% destas.

Para estas pezas, o Plan Xeral fixa un tipo de ordenación por edificación illada.

Con estes parámetros poderanse realizar os seguintes tipos de actuacións:

- 1º En edificios catalogados haberá de conservarse a edificación podendo realizarse obras de consolidación, reforma interior e rehabilitación mantendo o carácter de conxunto, e o seu grao de protección.
- 2º En edificios non catalogados poderá adicionalmente realizarse obras de reforma total ou substitución da edificación.

En ambos os dous casos e a través da redacción e aprobación dun Plan Especial de Protección que estará ao establecido no artigo 134.3 das presentes Normas para os bens catalogados, poderá completarse a edificabilidade con novas construcións respectando os usos autorizados e o carácter do conxunto organizando a situación das novas edificacións con respecto aos elementos do cercado e xardinería e mantendo a unidade parcelaria. A altura máxima dos novos edificios será de baixo e unha planta equivalente a 6,5 m.

Os Plans Especiais conterán a documentación precisa en forma de plantas, alzados, seccións, fotomontaxes e perspectivas, para permitir xulgar no ámbito definido para a nova edificación e o seu contorno xeral, a integración, harmonía e calidade visual da proposta no conxunto, e todo iso sen prexuízo da documentación que sexa legalmente esixible.

Igualmente se acompañará dun catálogo de pormenor de elementos construídos e naturais que tras a aprobación se integrará no xeral do presente documento.

Nos xardíns, hortas ou zonas non ocupadas pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuran formalmente a súa parcela tales como trazas de

xardinería, arboredo, elementos decorativos, etc., e como tal o ámbito de influencia da edificación principal, será obxecto de licenza municipal, que poderá ser denegada por consideracións ambientais ou histórico-artísticas.

Expresamente quedará prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas, autóctonas ou exóticas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, formen parte importante da configuración ambiental do conxunto.

Igualmente conservaranse os cercados pétreos e de reixas e demais elementos accesorios construídos que manteñan unha unidade de composición ou ambiental coa edificación principal.

3. Usos.

Permítese a vivenda unifamiliar sen segregación de parcela así como o uso residencial comunitario, hoteleiro, oficinas en categoría 1ª, comercial e equipamentos docentes, socioculturais, asistenciais, sanitario e administración pública. Autorízanse garaxes en categoría 1ª.

CAPÍTULO VI. Normas e ordenanzas reguladoras do solo rústico

Art. 117. Concepto e clases.

1. Constitúen o solo rústico aqueles terreos que polos seus relevantes valores naturais, medioambientais, paisaxísticos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos, con potencialidade produtiva, agropecuaria ou forestal, ou con posibilidade de riscos naturais ou limitacións e servidumes de dominio público que están sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación conforme á lexislación sectorial aplicable; aqueles que o Plan considera necesario preservar fronte á actividade urbanizadora ou edificatoria polos valores antes citados ou polo seu valor agrícola, forestal, gandeiro ou polas súas riquezas naturais e aqueloutros que se consideran inadecuados para o desenvolvemento urbano. Tamén se inclúen nesta clase os terreos, que tendo sufrido unha degradación dos seus valores, deban protexerse a fin de facilitar eventuais actuacións de recuperación de ditos valores.
2. Esta clasificación é de aplicación naqueles solos que non se clasifican neste planeamento como urbanos, de núcleo rural ou urbanizables, conforme á LOUG.
3. A consideración de inadecuación para o desenvolvemento urbano dos terreos incluídos nesta clase de solo, realízase en consideración aos principios da utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible, así como en atención ao modelo de asentamentos determinado polo Plan a partir do estudo do medio rural, en función da capacidade definida neste planeamento do solo susceptible de acoller desenvolvementos urbanísticos dado o carácter prioritario do seu desenvolvemento pola súa vinculación co modelo territorial establecido no Plan Xeral e coa resolución de problemas estruturais do mesmo.
4. O Plan Xeral establece a tipificación do solo rústico nas dúas seguintes categorías:
 - . Solo rústico de protección ordinaria.
 - . Solo rústico especialmente protexido.

Art. 118. Condicións de edificación en solo rústico.

Segundo o disposto no art. 42 LOUG, para autorizar calquera clase de edificación ou instalación haberanse de cumprir as condicións seguintes:

- Garantir o acceso rodado público, abastecemento de auga, evacuación e tratamento de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, así como a eliminación de toda clase de residuos, todas elas a cargo exclusivo do promotor.
- Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade no territorio. Neste sentido e no marco da vixente lexislación ambiental, evitárase o deterioro e contaminación dos hábitats identificados no Inventario Nacional.
- Cumprir as seguintes condicións da edificación:
 - . Ocupación máxima: 20% da superficie da parcela, agás outra indicación na ordenanza específica.
 - . Volume máximo: similar ao das construcións tradicionais existentes no contorno, descompoñéndose o volume en varias pezas se fose necesario, e adoptando as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.
 - . As características tipolóxicas, morfolóxicas, de cores e materiais, forma de ocós, cuberta, ... serán semellantes ás do contorno.
 - . Altura máxima: 7 metros nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria e de protección de infraestruturas e de augas, e de 3,5 m para as restantes clases de solos rústicos. A altura máxima medirase no centro de todas as fachadas desde a rasante natural do terreo sen modificalo, ata o arrinque inferior da vertente de cuberta. Os proxectos incluírán a tal efecto un plano topográfico do terreo antes do inicio das obras con indicación das curvas de nivel, así como a xustificación da súa adaptación ao ambiente. Excepcionalmente, poderá superar os teitos de altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos.
 - . Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais nas condicións establecidas no art. 91.9 desta Normativa Urbanística.

- . Os recuamentos mínimos da edificación serán de 5 metros.
- . Manterase o estado natural do terreo no resto de polo menos a metade da parcela.
- . Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación do total da superficie real da parcela á construción e uso autorizados.
- . A superficie de parcela na que se sitúa a edificación non será inferior a 3.000 m², salvo indicación diferente na ordenanza específica, e coas excepcións establecidas no art. 44 LOUG.

Art. 119. Normas reguladoras da parcelación.

Nas transferencias de propiedade, división e segregacións de terreos, non poderán efectuarse fraccionamentos en contra do disposto na lexislación agraria, agás nas excepcións contempladas no art. 206.1 LOUG.

Art. 120. Normas reguladoras do carácter e condición rural da edificación.

A condición illada da edificación no solo rústico ven garantida pola cumprimentación das condicións específicas que se establecen nas ordenanzas respectivas, no relativo á dimensión mínima da parcela, recuados da edificación respecto a lindes de parcela, posición da edificación e demais condicións esixidas á parcela.

As construción no solo rústico haberán de adaptarse ao ambiente e á paisaxe segundo se establece no art. 42 e 104 da LOUG. A disposición das edificacións producirase de tal xeito que se eviten os movementos de terras que alteren a topografía natural do terreo máis aló da superficie ocupada pola construción, debéndose conservar os elementos da paisaxe rural tales como terrazas, muros ou valos de agras. O resto da parcela non ocupada polas construcións haberá de manter a súa superficie co tratamento vexetal ou cultivo axeitados ás características naturais do terreo. Igualmente as características estéticas e construtivas da edificación, as súas cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do contorno.

Art. 121. Ordenanza R1. Do solo rústico de protección ordinaria.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza o solo rústico que non sendo obxecto de especial protección, as súas condicións xeotécnicas, morfolóxicas, ou alto impacto territorial que suporía a súa urbanización, considérase inadecuado para o seu desenvolvemento urbanístico. O seu ámbito é o establecido en Plano de Ordenación.

Ordénase este solo de conformidade co sinalado no art. 36 da LOUG, no modo que se especifica a continuación.

2. Usos permitidos por licenza municipal.

Todos os establecidos no art. 36.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG, coas maiores limitacións que no seu caso establece o POL no seu ámbito de aplicación.

3. Usos autorizables pola Comunidade Autónoma.

Previo informe favorable da Comunidade Autónoma autorízanse os demais usos recollidos no artigo 33 LOUG, seguindo o trámite previsto no artigo 41 LOUG, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación urbanística do solo.

4. Condicións da edificación.

A parcela sobre a que se pretende edificar cumprirá coas condicións do art. 104 LOUG, sen permitirse que a disposición do edificio, a súa masa ou volume alteren negativamente a paisaxe e as súas perspectivas.

A superficie mínima de parcela será de 3.000 m², estando as edificacións ás condicións definidas no art. 118 desta Normativa. Excepcionalmente, poderán permitirse pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras e forestais, ou ao servizo e mantemento de infraestruturas, en parcelas de menor superficie sempre que non se superen os 50 m² de superficie edificada nin unha altura máxima de 3,50 m².

5. Non se poderá autorizar ningunha clase de edificación neste solo se non estivesen resolvidos, a costas do propietario, os servizos previstos no artigo 42.1. da LOUG.
6. As edificacións dispoñeranse conforme á normativa de sistema viario aplicable contida nestas Normas.
7. Non se permitirá o cercado de parcelas con muros de fábrica de nova planta se non é polo seu destino simultáneo a usos de edificación dos autorizados. Os correspondentes cerramentos deberán cumprir as condicións establecidas no art. 42 LOUG e no art. 91.9 das presentes Normas.
8. As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse as ampliacións necesarias sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% da súa superficie orixinaria, sen prexuízo das limitacións que eventualmente debeñan da súa catalogación, segundo se establece na Disposición Transitoria Cuarta, punto 3, estando ao establecido polas condicións de edificación contidas na presente normativa e non supoña un cambio de uso, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente debeñan da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.
9. Manteranse sen alteracións, polo seu alto valor ambiental, as corredeiras, así como os roteiros de sendeirismo, así como as masas e formacións de arboredo climácico.
10. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 130 desta Normativa e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 122. Ordenanza R2. Solo rústico de especial protección agropecuaria.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende os espazos de alta produtividade agrícola ou gandeira posta de manifesto pola existencia de áreas cultivadas que se manteñen substancialmente libres de edificacións ou con edificacións vinculadas á explotación de recursos primarios, como pola potencialidade dos terreos ou zonas onde se enclavan.

Están englobadas nesta categoría as áreas de policultivo intensivo do terrazgo libres de edificacións, ou con edificacións vinculadas á explotación de recursos primarios.

O seu ámbito está indicado en planos de ordenación.

2. Condicións de uso e actividade.

Todos os establecidos no artigo 37.1 en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG, coas maiores limitacións que no seu caso establece o POL no seu ámbito de aplicación.

Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma os usos e instalación previstos no art. 37.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG.

3. As edificacións destinadas a vivenda unifamiliar existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias sempre que, non atopándose fóra de ordenación, a actuación non signifique un incremento superior ao 10% da superficie orixinaria, segundo se establece na Disposición Transitoria 4ª punto 3 LOUG, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións existente de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente deveñan da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

4. A ocupación de todas as edificacións incluídas as auxiliares non poden superar o 20% da superficie da parcela, non podendo superar a correspondente ao uso residencial o 5%.

5. Manteranse sen alteracións, polo seu alto valor ambiental, as corredeiras así como os roteiros de sendeirismo.
6. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de especial protección de augas, estando ás maiores restricións establecidas no art. 38 LOUG.
7. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 130 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 123. Ordenanza R3A. Solo rústico de especial protección de interese paisaxístico.

1. Delimitación e ámbito.

Englóbanse nesta ordenanza os terreos de solo rústico que presentan referencias de significación na configuración da paisaxe do Termo Municipal, fundamentalmente asociado aos espazos de interese definidos no Plan de Ordenación do Litoral. O seu ámbito delimitase nos planos de ordenación.

2. Condicións de uso e actividades.

Autorízase previa solicitude de licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 38.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG.

Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma os usos e instalacións establecidos no artigo 38.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG, coas maiores limitacións establecidas polo POL, no seu ámbito de aplicación.

As construcións que se poidan localizar nestes ámbitos, cumprirán especialmente as condicións sinaladas no art. 91.12 das presentes Normas. Igualmente os cerramentos e valados estarán, en canto a materiais e disposición, ao establecido no artigo 91.9 das presentes Normas.

As edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico poderán reconstruírse, rehabilitarse, incluso ampliarse, nas condicións establecidas no art. 40 LOUG, sen prexuízo das limitacións que eventualmente debeñen da súa catalogación ou consideración de fóra de ordenación.

Manterase e fomentarse o respecto, a conservación e a protección dos valores naturais da paisaxe e do medio ambiente.

3. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas.
4. Nas zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 130 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados coa presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 124. Ordenanza R3B. Solo rústico de especial protección forestal.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende os espazos forestais, o monte e as zonas de elevada pendente destinados a constituír reservas naturais e produtivas, elementos de separación entre núcleos habitados ou referencias da paisaxe da ría libre de edificación, tal e como se delimitan en Planos de Ordenación.

Estarase ao establecido na Lei 7/2012 do 28 de xuño, de Montes, e en particular os sistemas vinculados ao bosque atlántico caducifolio estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 42/2007 de 13 de decembro, de Patrimonio Natural e Biodiversidade, e Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza de Galicia.

2. Condicións de uso e actividades.

No proceso de conservación, repoboación e rexeneración das masas forestais prohibese o emprego de especies estrañas ao respectivo sector que danen o

carácter da paisaxe e o equilibrio ecolóxico. Toda intervención relacionada con apertura de vías forestais, cortalumes, corta de arboredo e similares, estará suxeita a licenza e á tutela dos organismos competentes e do Concello.

Prohíbese o cambio de uso forestal nos terreos afectados por incendios forestais, para garantir as condicións para a súa restauración, tal e como prescriben a lexislación ambiental e urbanística.

Quedan prohibidas as nivelacións do terreo que modifiquen as características naturais do solo e alteren a paisaxe.

As transformacións de uso do solo que impliquen eliminación da cuberta vexetal arbustiva ou arbórea e supoñan risco potencial para as infraestruturas de interese xeral e, en todo caso, cando ditas transformacións afecten a superficies superiores a 100 ha estarán sometidas a avaliación ambiental prevista na lexislación

As novas plantacións de especies foráneas en masas continuas superiores ás 50 ha precisarán así mesmo de estudo de avaliación de impacto ambiental (Art. 2-2º D81/1989).

Autorízase previa solicitude de licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 37.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG.

Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma os usos e instalacións establecidos no artigo 37.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG.

En calquera caso estarase ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

3. Condicións de edificación.

Para as actuacións autorizables a ocupación máxima de parcela será do 20%.

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, segundo se establece na Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións existentes de carácter

tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente debeñen da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

4. Poderán redactarse polo Concello e demais organismos competentes Plans Especiais para determinados sectores que regulen os aspectos da súa utilización e para a posta en valor e protección das rutas de sendeirismo e das corredoiras que reforcen o seu valor ambiental.
5. Os castros e demais depósitos arqueolóxicos que estivesen catalogados no Plan Xeral, e aqueles que fosen denunciados ou inventariados por organismos ou entidades de carácter científico e cultural, non poderán ser transformados ou escavados sen a autorización preceptiva e a previa tramitación da súa delimitación detallada e identificación da zona de respecto polos organismos competentes, debendo estar o disposto no artigo 138 da presente Normativa.

As referencias monumentais, históricas, culturais ou populares serán protexidas.

6. As determinacións establecidas nesta ordenanza complementaranse coas directrices da Unión Europea e disposicións autonómicas para un mellor aproveitamento forestal.
7. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de especial protección de augas, estando ás maiores restricións establecidas no art. 38 LOUG.
8. As zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 130 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 125. Ordenanza R4. Solo rústico de especial protección das augas.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende os terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano definidos na lexislación reguladora das augas continentais como leitos naturais, ribeiras e marxes das correntes continuas ou descontínuas de auga e como leito con fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e a zona de servidume. Pola

súa situación e características este solo ordénase co criterio do mantemento do seu valor produtivo, ambiental, paisaxístico e ecolóxico. O seu ámbito é o indicado en planos de ordenación.

No seu ámbito estarase ao establecido na Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos.

2. Condicións de uso e actividades.

De acordo co establecido no artigo 38 LOUG poderán autorizarse mediante licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 38.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e usos establecidos no art. 38.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

En calquera caso estarase ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

As especies forestais de ribeira fluvial serán protexidas e conservadas e para a súa corta haberá de solicitarse licenza que poderá ser denegada por razóns ambientais ou paisaxísticas.

Os sistemas ligados ao bosque atlántico estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza de Galicia.

Nas ribeiras fluviais dos leitos públicos establécese, de acordo co R.D. 1/2001 do Texto Refundido da Lei de Augas, unha zona de servidume de cinco metros de anchura para uso público coas finalidades e limitacións definidas nos arts. 4 ao 10 do R.D 849/1986 que regulamenta o Dominio Público Hidráulico.

Cando existan zonas naturais pantanosas, xuncais, brañas e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, ditos elementos consideraranse incorporados á ribeira fluvial e as zonas de policía mediranse desde a liña de contacto daquelas cos terreos agrícolas colindantes.

3. As edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico poderán reconstruírse, rehabilitarse, incluso ampliarse, nas condicións establecidas

no art. 40 LOUG, sen prexuízo das limitacións que eventualmente debeñan da súa catalogación ou consideración expresa de fora de ordenación.

Non poderá autorizarse novas actividades insalubres ou nocivas que polo seu emprazamento, contaminación ou vertido de augas residuais poña en perigo as condicións de potabilidade de augas destinadas ao abastecemento, se non cumpren as condicións sinaladas pola lexislación vixente en materia de Augas, Canles e Vertidos de augas residuais.

As explotacións existentes cualificadas como nocivas deberán dotarse de dispositivos de depuración para eliminar das súas augas residuais os elementos prexudiciais para as actividades primarias, a riqueza piscícola e as instalacións situadas augas abaixo, segundo a lexislación vixente na materia.

4. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 130 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 126. Ordenanza R5. Solo rústico de especial protección de costas.

1. Delimitación e ámbito.

Englóbanse nesta ordenanza os terreos que están nalgunha das situacións seguintes:

- a) Zona marítimo-terrestre.
- b) Praias, areais, dunas e zonas húmidas circundantes.
- c) Servidumes de tránsito e de protección da costa.
- d) Espazos naturais e litorais de excepcional interese paisaxístico e ambiental.

O seu ámbito delimitase nos planos de ordenación, alcanzando polo menos a todos os terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano que se atopen a unha distancia inferior a 200 m do límite interior da ribeira do mar.

2. Condicións de uso e actividades.

En todo o ámbito da ordenanza non se autorizará ningún uso que signifique instalación permanente, coa excepción dos derivados da defensa nacional, da navegación e da ordenación pesqueira, que se regularán pola súa lexislación específica dentro dos criterios desta ordenanza. Os usos existentes que polas súas características deben emprazarse necesariamente neste ámbito manteranse dentro de ordenación, tolerándose a súa ampliación de acordo coa lexislación vixente e previa autorización do organismo competente. En particular aquelas edificacións singulares catalogadas polo presente Plan Xeral estarán ao disposto no artigo 40 LOUG sen prexuízo das limitacións que debeñen da súa propia catalogación.

De acordo co establecido no artigo 38 LOUG poderán autorizarse mediante licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 38.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e usos establecidos no art. 38.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG.

En calquera caso estarase ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

Estarase igualmente, ás limitacións derivadas da lexislación vixente nesta materia que inciden directamente no planeamento e en concreto, ás seguintes:

- Nos terreos abrangidos polo dominio público marítimo-terrestre (DPMT) estarase ao establecido no Título III da Lei de Costas e do seu Regulamento, ou correspondente en lexislación que os modifique. Deberán contar co correspondente título habilitante.
- Nos terreos abrangidos na zona de servidume de tránsito (6 metros desde o límite interior da Ribeira do Mar) estarase ao establecido no Título II da Lei de Costas e do seu Regulamento e nas oportunas Disposicións Transitorias, ou correspondentes en lexislación que os modifique.

- Nos terreos abrangidos pola servidume de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), definidos nos planos dos deslindes oficiais estarase ao establecido no Título II, arts. 24 a 26 e nas Disposicións Transitorias 3ª, 4ª e 9ª da Lei de Costas e Disposición Transitoria 14ª do Regulamento, ou correspondente en lexislación que os modifique.
- Os usos na zona afectada pola servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas. Os usos permitidos nesta zona deben contar coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
- Deberase garantir o respecto das servidumes de tránsito e acceso ao mar definidas no artigo 27 e 28 da “Ley de Costas”, respectivamente.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da “Ley de Costas”, situadas en zona de dominio público ou servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria Cuarta da citada Lei.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da “Ley de Costas” e concordantes do seu Regulamento.

Manteranse e fomentaranse o respecto, a conservación e a protección dos valores naturais da paisaxe e do medio ambiente. Expresamente queda prohibida a utilización dos areas e zonas húmidas contiguas como zonas de aparcamento de vehículos.

Prohíbense as seguintes obras ou modificacións:

- . Cortas de masas de arboredo.
- . Colocación de carteis ou anuncios propagandísticos.
- . Destrución dos elementos naturais vexetais ou acuáticos que impoñan unha modificación regresiva do equilibrio natural da praia ou ecosistema.
- . Modificación de canles, acarreos ou traslados artificiais de area, extracción da mesma, vertidos ou aterramentos de zonas húmidas.

En todo caso estarase ao disposto na “Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas”, así como ao Regulamento Xeral para o seu desenvolvemento aprobado por Real Decreto 876/2014 de 10 de outubro. A utilización do Dominio Público Marítimo Terrestre axustarase ao establecido no Título III da “Ley de Costas” que, na súa sección 2ª, establece o réxime de utilización das praias.

3. O Concello e os organismos competentes poderán formar plans especiais co obxectivo de garantir a salvagarda, recuperación e disfrute destes espazos naturais, así como para mellorar os accesos ás praias ou crear outros novos que sexan necesarios para aquelas praias que carezan de acceso.
4. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección de augas, estando ás maiores restricións establecidas no artigo 38 LOUG.

Art. 127. Ordenanza R6. De solo rústico de especial protección de espazos naturais.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende aquelas áreas do territorio que presentan singulares valores ambientais, naturais e paisaxísticos, incluídas en espazos naturais protexidos pola lexislación comunitaria, estatal ou autonómica, así como por aqueles terreos que o planeamento considera necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos, tal e como se delimita nos planos de ordenación.

2. Condicións de uso e actividades.

Con carácter xeral estes espazos estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 42/2007 de Patrimonio natural e biodiversidade e pola Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza, coas determinacións establecidas no Decreto 82/1989 de 11 de maio da Consellería de Agricultura polo que se regula a figura de espazo natural en réxime de protección xeral, así como ao establecido no Decreto 72/2004 da Consellería de Medio Ambiente.

No ámbito de aplicación desta Ordenanza non se autorizará a construción de ningunha clase de edificación, permitíndose a explotación racional dos recursos vinculados ao medio que non atente contra os valores esenciais que se protexen.

De acordo co establecido no artigo 39 LOUG poderán autorizarse mediante licenza municipal as actividades e usos establecidos no art. 39.1 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e usos establecidos no art. 39.2 LOUG en relación aos contemplados no art. 33 da LOUG, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, ou outro

planeamento dos recursos naturais previstos na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da Natureza, sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección, agás as maiores limitacións establecidas polo POL, no seu ámbito de aplicación.

De acordo co establecido no art. 40 LOUG as edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico poderán reconstruírse, rehabilitarse e ampliarse sen prexuízo das limitacións que eventualmente debeñen da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

Estarase igualmente, ás limitacións derivadas da lexislación vixente en materia de costas que inciden directamente no planeamento e en concreto, ás seguintes en aqueles ámbitos que sexan de aplicación:

- Nos terreos abranguidos polo dominio público marítimo-terrestre (DPMT) estarase ao establecido no Título III da Lei de Costas e do seu Regulamento, ou correspondente en lexislación que os modifique. Deberán contar co correspondente título habilitante.
- Nos terreos abranguidos na zona de servidume de tránsito (6 metros desde o límite interior da Ribeira do Mar) estarase ao establecido no Título II da Lei de Costas e do seu Regulamento e nas oportunas Disposicións Transitorias, ou correspondentes en lexislación que os modifique.
- Nos terreos abranguidos pola servidume de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), definidos nos planos dos deslindes oficiais estarase ao establecido no Título II, arts. 24 a 26 e nas Disposicións Transitorias 3ª, 4ª e 9ª da Lei de Costas e Disposición Transitoria 14ª do Regulamento, ou correspondente en lexislación que os modifique.
- Os usos na zona afectada pola servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas. Os usos permitidos nesta zona deben contar coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
- Deberase garantir o respecto das servidumes de tránsito e acceso ao mar definidas no artigo 27 e 28 da “Ley de Costas”, respectivamente.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da “Ley de Costas”, situadas en zona de dominio público ou servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria Cuarta da citada Lei.

- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da “Ley de Costas” e concordantes do seu Regulamento.
- 3. O Concello e os organismos competentes redactarán os Plans Especias de Protección establecidos no presente Plan Xeral, co obxectivo de garantir a salvagarda, recuperación e disfrute destes espazos naturais, e todo ilo sen prexuízo das actuacións que para o perfeccionamento da definición, delimitación e tratamento dos espazos naturais, desenvolva a administración autonómica ambiental.
- 4. No caso da Illa de Ons incluído dentro da declaración de Parque Nacional das Illas Atlánticas pola “Ley 15/2002 de 1 de julio”, estarase ao disposto tanto na Lei 42/2007 de Patrimonio natural e biodiversidade, para o que se redactará un Plan Rector de Uso e Xestión, como na Lei 9/2001 do 21 de agosto de Conservación da Natureza. Segundo se establece na Lei da Declaración, art. 4 punto 2, todos os terreos incluídos dentro do Parque Nacional clasificaranse como solo rústico de especial protección, obrigando con carácter xeral que os plans ou as normas urbanísticas adaptarán as súas previsións ás limitacións derivadas da Lei e aos instrumentos de planificación que se aproben en desenvolvemento e aplicación dela.
- 5. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas, estando as especiais restricións establecidas no artigo 38 LOUG.
- 6. Nas zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 164 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.
- 7. Os castros e demais xacementos arqueolóxicos que estivesen catalogados no Plan Xeral, e aqueles que fosen denunciados ou inventariados por organismos ou entidades de carácter científico e cultural, non poderán ser transformados ou escavados sen a autorización preceptiva e a previa tramitación da súa delimitación detallada e identificación da zona de respecto polos organismos competentes, debendo estar ao disposto no art. 174 da presente Normativa.

As referencias monumentais, históricas, culturais ou populares serán protexidas.

Art. 128. Ordenanza R7. Solo rústico de especial protección patrimonial, artística ou histórica.

1. Delimitación e ámbito.

Constitúen o solo rústico de especial protección patrimonial, artística ou histórica, os ámbitos sinalados nos Planos de Ordenación, que corresponden con solos nos que se localizan edificios, xacementos arqueolóxicos, xardíns, monumentos, inmobles e outros elementos que, presentando singulares características ou valores históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos, son merecedores de protección.

Os castros e demais depósitos arqueolóxicos cualificados e catalogados polo Plan Xeral e aqueles que foran denunciados por organismos ou asociacións de carácter científico ou cultural e inventariados polos organismos competentes e non incorporados noutras categorías do solo rústico protexido, non poderán ser transformados ou escavados sen que previamente se tramite a súa delimitación detallada e se fixe unha zona de respecto polos organismos competentes.

En defecto de delimitación detallada do depósito e da súa zona de respecto, o ámbito delimitado nos planos de ordenación terá o alcance de zona de protección integral do depósito. Neste ámbito non poderá realizarse ningún tipo de obras que afecte a movementos de terras, modificación de peches, valados ou terrazas, disposición de camiños, urbanización, nin sequera colocación de postes, tendidos ou cables aéreos, publicidade ou outras que afecten ao estado aparente ou ás condicións do depósito.

As terrazas ou bloques agrarios contiguos á zona ordenada e, en caso de dúbida, un perímetro de cando menos 100 metros de profundidade medido perpendicularmente á liña exterior de delimitación terá transitoriamente o alcance de zona de respecto e nela só poderán realizarse as obras ou instalacións permitidas pola cualificación definida no Plan, requiríndose para calquera solicitude de licenza o informe ou ditame arqueolóxico previo legalmente regulamentado.

2. Condicións de uso e actividades.

Autorízanse os usos que teñan como finalidade evidente a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor.

Estes usos restrinxidos estarán rexidos pola Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia e polo Decreto 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. Estarán permitidos os usos tradicionais agropecuarios sempre e cando estes non requiran de arados profundos ou calquera outro tipo de actuación que non supoña a alteración do posible substrato arqueolóxico.

Asemade neste ámbito non poderán realizarse construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos, movementos de terra, plantación e arrinque de árbores con técnicas que supoñan labores profundas, nin apertura de pozos ou minas, agás informe previo favorable do organismo competente da consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural e de acordo co regulado no artigo 38 LOUG.

Son Bens de Dominio Público os obxectos e restos materiais que posúan os valores propios do Patrimonio Histórico Español e sexan descubertos como consecuencia de escavacións, remexemento de terra e obras de calquera índole ou polo azar; con respecto a elas estarase ao establecido na Lei do Patrimonio Histórico Español de 1985 e na Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia.

Nas edificacións singulares e as súas fincas, delimitadas en planos de ordenación, o Plan Xeral dá por rematado o seu proceso de construción, polo que a súa regulación establécese sobre a base da conservación do volume actual, sen prexuízo do establecido no artigo 40 LOUG.

Con estes parámetros poderanse realizar os seguintes tipos de actuacións: haberá de conservarse a edificación podendo realizarse obras de consolidación, restauración, rehabilitación, reestruturación ou reforma parcial, mantendo o carácter do conxunto, e o seu grao de protección.

Nos xardíns, hortas ou zonas non ocupadas pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuran formalmente a súa parcela tales como trazas de xardinería, arboredo, elementos decorativos, etc., e como tal o ámbito de influencia da edificación principal, será obxecto de licenza municipal, que poderá ser denegada por consideracións ambientais ou histórico-artísticas.

Expresamente queda prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas, autóctonas ou exóticas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, formen parte importante da configuración ambiental do conxunto.

Igualmente conservaranse os cerramentos pétreos e de enreixado e demais elementos *accesorios* construídos que manteñan unha unidade de composición ambiental coa edificación principal.

Con estas restricións estarase ao establecido no artigo 38 LOUG aos efectos de autorización de actividades e usos alí contemplados. En todo caso, as actuacións requirirán a autorización previa da consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Igualmente estarase ao disposto no artigo 40 LOUG sen prexuízo das limitacións que debeñen da súa catalogación.

3. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de especial protección das augas.

Art. 129. Ordenanza R8. Solo rústico de especial protección de infraestruturas.

1. Delimitación e ámbito.

Constitúen o solo rústico de especial protección de infraestruturas aqueles terreos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento (depósitos e outros dispositivos), saneamento e depuración da auga, a de xestión de residuos sólidos, as referidas ás infraestruturas enerxéticas (parques eólicos), e aqueles que debeñen da previsión de instrumento de planeamento e ordenación do territorio.

O seu ámbito está indicado nos planos de ordenación. Indicar a este respecto que o solo correspondente ás bandas paralelas á rede primaria de sistema xeral fóra dos ámbitos de solo de núcleo rural, urbano e urbanizable, ata a liña de edificación, forma parte do solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo de que este solo estea afectado así mesmo por outra categoría de solo rústico, como se indica en planos de ordenación.

2. Condicións de uso e actividade.

Sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial específica, as condicións de uso e actividade serán as establecidas no art. 37 LOUG.

Así autorízanse previa solicitude de licenza municipal as actividades e usos establecidos no artigo 37.1 LOUG en relación aos contemplados no artigo 33 LOUG.

Previa autorización autonómica toléranse ademais os usos vinculados á infraestrutura correlativa, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos de ordenación do territorio, segundo o establecido no art. 37.2 LOUG.

En calquera caso estarase ás maiores limitacións que establece o POL no seu ámbito de aplicación.

3. As franxas de afección que acompañan ao novo sistema xeral viario establecido no Plan, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, en tanto, non se executen as citadas vías. Posteriormente á súa execución os solos exteriores ás vías e ás zonas de afección legalmente establecidas, pasarán a ter a consideración de solo rústico en idéntica cualificación que a dos terreos colindantes, mantendo en todo caso a clasificación de solo rústico de protección de infraestruturas.
4. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas estando as maiores restricións establecidas no artigo 38 LOUG.

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

Art. 130. Enerxía eléctrica. Servidume.

1. A servidume de paso de enerxía eléctrica non impide ao dono do predio servente cercalo, plantar ou edificar nel deixando a salvo dita servidume.
2. As construcións, instalacións e plantacións de arboredo, etc..., que se sitúen nas proximidades das liñas eléctricas de alta tensión estarán suxeitas á lexislación sectorial de aplicación, constituída polo Regulamento de Liñas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión e polo RD 223/2008, de 15 de febreiro, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade das liñas eléctricas de alta tensión e as súas Instrucións Técnicas Complementarias ITC 01 a 09, ou normativa que as substitúa.

Art. 131. Augas, leitos e ribeiras fluviais.

1. Non poderán autorizarse novas actividades insalubres ou nocivas que polo seu emprazamento ou vertido de augas residuais poñan en risco as condicións de potabilidade de augas destinadas ao abastecemento, se non cumpren as condicións sinaladas pol. R.D. 1/2001 de 24 de xullo do Texto Refundido da Lei de Augas e do Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenvolve os Títulos Preliminares I, IV, V, VI e VIII de dita lei e demais disposicións legais de aplicación.
2. As actividades cualificadas como nocivas deberán estar dotadas de dispositivos de depuración para eliminar das súas augas residuais os elementos prexudiciais para as actividades primarias, a vida fluvial e mariña e as industrias e actividades situadas na proximidade do lugar onde se efectúe o vertido, segundo o disposto na Lexislación de Augas, na Lei 1/1995 do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, e demais disposicións concordantes. Estarase tamén á “Ley 21/2013, de 9 de decembro de avaliación ambiental” e restante lexislación en materia de impacto ambiental.
3. Coa finalidade de preservar da ocupación edificatoria as ribeiras, as marxes e as zonas colindantes dos leitos para garantir o establecemento das servidumes de uso público sinaladas na Lei de Augas e no seu Regulamento do Dominio Público Hidráulico así como a conservación e protección das condicións naturais dos ríos e os terreos húmidos colindantes, delimitáanse as zonas de servidume de 5 m de anchura para uso público, e as zonas de policía de 100 metros nas que se

condicionarán o uso do solo e as actividades que se desenvolvan mediante autorización e informe previo do organismo de conca. Igualmente todas as actuacións que impliquen aproveitamento de augas deberán contar coa preceptiva concesión de augas (art. 52 Texto Refundido lei de Augas e 93 e seguintes do Regulamento do Dominio Público Hidráulico).

Nos leitos onde existan zonas naturais pantanosas, xuncais, brañas e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, os ditos elementos consideraranse incorporados ao leito e as zonas de policía mediranse desde a liña de contacto destas zonas cos terreos agrícolas colindantes.

Naqueles puntos para os que exista risco de inundación e que se atopan dentro de núcleos deberán tomarse medidas preventivas (obras de paso, estabilización e revexetación de noiros) sempre que se interveña nestes enclaves.

4. Máis aló desta regulación xenérica, o Plan ordena unha especial protección das augas mediante a ordenanza R4 de solo rústico de especial protección segundo o art. 38 LOUG e a súa incorporación ao Catálogo de Bens Naturais e Paisaxísticos.
5. Nos ámbitos de fluxo preferente e nas zonas inundables estarase ao establecido na lexislación en materia de augas, en particular ao establecido nos artigos 42 e 43 do Plan Hidrolóxico Galicia Costa, que serán observadas por calquera obra que se pretenda desenvolver.

Art. 132. Ambientación natural e paisaxe.

A explotación dos recursos naturais e o desenvolvemento edificatorio haberán de ser compatibles coa protección do equilibrio ecolóxico, do medio natural, do medio ambiente e da paisaxe.

Esta protección ten distintos aspectos que comprenden desde a conservación da natureza virxe en zonas determinadas polo Plan Xeral, ata a protección visual da paisaxe, compatibilizándoa coa explotación racional e limitada dos recursos e coa integración da edificación no ambiente.

O Plan Xeral regula a especial protección de determinadas zonas mediante a súa incorporación ao Catálogo de Bens Naturais e Paisaxísticos de acordo co art. 75 LOUG. Estarase en todo caso ao establecido na Lei 7/2008, de 7 de xullo, da Paisaxe de Galicia, así como ao establecido no Plan Director da Rede Natura 2000, aprobado polo Decreto 37/2014, de 27 de marzo. Igualmente estarase ao establecido nos Decretos

9/2014, de 23 de xaneiro e ao Decreto 75/2013, de 10 de maio, relativos ao plan de conservación da pílara das dunas e de recuperación da escribenta das canaveiras respectivamente.

Os territorios declarados Espazo Natural, estarán ao disposto na lexislación vixente.

Con independencia desta especial protección, estarase á normativa xeral seguinte:

1. Disposición xeral.

O Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto no art. 104 LOUG para a adaptación das construcións ao ambiente á hora de proceder á aprobación de Plans e Proxectos e na concesión de licenzas, que ademais contarán con informes previos vinculantes nos casos establecidos na lexislación vixente ou nestas Normas.

Os Plans Especiais así como as Normas Especiais de Protección que desenvolvan o Plan Xeral nestes aspectos, deberán conter a Normativa necesaria para completar co detalle axeitado esta disposición.

2. Avaliación de impacto ambiental.

Os proxectos públicos e privados, consistentes na realización de obras, instalacións ou calquera outra actividade comprendida nos anexos da “Ley 21/2013 de 9 de decembro, de avaliación ambiental”, deberán someterse a unha avaliación de impacto ambiental nas formas previstas nesa Lei e na lexislación autonómica.

3. Estradas.

a. Capa vexetal.

Evitarase a desaparición da capa vexetal nas zonas lindantes coas estradas e camiños de novo trazado, repoñendo aquelas franxas que por causas construtivas (almacenamento de materiais, manobrabilidade da maquinaria, asentamentos provisionais, etc.) resultaran danadas ou deterioradas.

b. Noiros e terrapléns.

Cando en razón da topografía do terreo e do trazado viario fora necesaria a creación de noiros ou terrapléns, estes deberán ser proxectados de forma tal que non degraden a paisaxe e faciliten a súa plantación e consolidación vexetal.

c. Rectificaciónns no trazado viario.

Naqueles treitos de estradas ou camiños que quedaran sen uso por alteración no seu trazado, levantarase o firme e repoñerase a súa capa vexetal e a flora natural da zona.

d. Servizos de estrada.

As edificaciónns para servizos de estrada que se constrúan nas zonas de influencia das mesmas, deberán ser proxectadas tendo en conta o carácter da paisaxe existente na zona, para que harmonicen co mesmo.

e. Anuncios e carteis.

A colocación de anuncios na zona de servidume das estradas estará ao disposto no Decreto 1953/1962 de 8 de agosto, Ordes de 22 de agosto de 1962 e de 8 de febreiro de 1965, e Decreto 917/1967 de 20 de abril, en tanto estas disposiciónns non resulten modificadas ou derogadas pola "Ley 25/1988 de Carreteras" que prohibe a publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público (art. 24 e DT-2ª), así como ao disposto pola Lei 4/1994 de Estradas de Galicia.

Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial, así como colocación de cables, antenas e conduciónns nos ámbitos obxecto de protección arqueolóxica.

4. Repoboaciónns forestais.

As repoboaciónns forestais observarán a lexislación sectorial e en concreto o establecido na Lei 7/2012 de Montes de Galicia (art. 67)

Prohíbense as repoboaciónns forestais en solo urbano e de núcleo rural, e en zonas dedicadas a labradío, cultivo, prados ou pastos, con independencia da súa cualificación urbanística, agás nos supostos establecidos na lexislación vixente. Igualmente prohíbese a repoboación forestal nas zonas arqueolóxicas de protección integral. Nos solos rústicos de especial protección agropecuaria e das augas quedan prohibidas as repoboaciónns forestais con especies foráneas. Permítense as plantaciónns de árbores autóctonas e froiteiras.

Nos proxectos de restauración ambiental, nas repoboacións que teñan por obxectivo preferente a protección dos recursos naturais e/ou do patrimonio natural, así como na silvicultura preventiva dos incendios usaranse preferentemente especies autóctonas, ao abeiro do establecido na Lei 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación da Natureza, na Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais en Galicia, modificada pola Lei 7/2012 de Montes de Galicia e na Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.

5. Silos de almacenaxe e depósitos.

Non se autorizará a construción de silos e depósitos de dimensións non proporcionadas coa escala do núcleo, ou que carezan das medidas axeitadas de integración paisaxística na paraxe en que se asentan. Estarán en todo caso ao disposto na LOUG.

6. Valados e cerramentos.

No solo rústico e de acordo en todo caso coa zona correspondente non se permitirán en xeral cercados de fincas que excedan con elementos de fábrica ou opacos a altura de 60 cm., por riba de dita altura só se permitirá o cercado con elementos vexetais e/ou redes metálicas. Só se exceptiona a conservación e reposición de valos pétreos tradicionais xa existentes.

7. Publicidade exterior.

Prohíbese todo tipo de anuncio pintado directamente sobre rochas, noiros, faldras de montes, etc., así como os carteis que constitúan agresión á natureza e á intimidade do home diante da paisaxe. O Concello poderá desenvolver unha Ordenanza Reguladora da Publicidade Exterior mediante carteleiras.

8. Protección das masas arbóreas e da paisaxe forestal.

a. Para os efectos da aplicación das disposicións normativas contidas no Plan Xeral entenderase por masa arbórea:

1. Os ámbitos de agrupacións singulares de arboredo caducifolio autóctono que poidan identificarse.
2. Os soutos de ribeira e o arboredo autóctono que acompaña aos leitos públicos.

3. Os grupos de arboredo incluídos na delimitación das zonas verdes ou libres públicas.
 4. Calquera outro ámbito, público ou privado, que polas súas condicións de densidade, porte, idade ou interese botánica ou paisaxística forme un grupo recoñecible.
 5. Os cultivos forestais de superficie superior a 5.000 m².
 6. As incluídas dentro dos ámbitos de protección arqueolóxica.
- b. As masas arbóreas estarán suxeitas a protección e tutela pola Concello e organismos competentes. As masas arbóreas en réxime de explotación forestal estarán suxeitas a súa normativa de aplicación derivada das condicións propias do seu aproveitamento madeireiro, sen prexuízo do establecido na ordenanza da zona onde se encontren.
 - c. En todo caso estarase ao establecido na Lei 3/2007 de prevención e defensa contra incendios forestais, modificada pola Lei 7/2012 de Montes de Galicia, e ao Decreto 105/2006, do 22 de xuño, polo que se regulan medidas relativas á prevención de incendios forestais.
9. Residuos.

Nas diferentes fases dos proxectos e actuacións deberase asegurar a correcta xestión dos residuos xerados. Estarase en todo caso á lexislación sectorial de aplicación en particular á “Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados”, e á Lei 10/2008, de 3 de novembro, de residuos de Galicia.

Art. 133. Patrimonio cultural. Definición e catalogación.

1. Integran o Patrimonio Cultural os bens inmobles de interese artístico, histórico, arquitectónico, paleontolóxico, arqueolóxico, etnográfico, científico e técnico, así como os conxuntos urbanos, os lugares etnográficos, os xacementos e zonas arqueolóxicas, os sitios naturais, os xardíns e os parques que teñan valor artístico, histórico ou antropológico. Así constitúen bens culturais suxeitos a protección de acordo coas determinacións do Plan Xeral:

- a. Os elementos, conxuntos e rutas de interese histórico-artístico, arquitectónico ou ambiental.
 - b. Os bens inmoables do Patrimonio Cultural, inventariados, catalogados ou declarados de interese cultural de acordo coa Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia, entre os que figuran:
 - . Os elementos e conxuntos urbanos de interese histórico-artístico, arquitectónico ou ambiental.
 - . Os xacementos territoriais suxeitos a protección arqueolóxica e aqueloutros que sen estar incluídos no catálogo posúan os seus mesmos valores.
 - . As igrexas, ermidas e conxuntos rurais de interese histórico-artístico, arquitectónico ou ambiental.
 - . Os muíños, edificios e conxuntos rurais de interese histórico-artístico, arquitectónico ou ambiental.
 - . Os cruceiros e outros elementos de arquitectura do territorio de interese histórico, arquitectónico ou ambiental.
 - . Os elementos menores tales como: pozos, lavadoiros, fontes, hórreos, petos de ánimas, pombais, panteóns, palcos, selos e outros.
 - . Calquera outro elemento que por aplicación da lexislación vixente e a iniciativa da Administración competente se determine.
 - c. Os bens con declaración xenérica en virtude da Lei 16/85 do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español (Castelos, covas, abrigos e lugares con manifestacións de arte rupestre, cruceiros, hórreos ou cabazos con antigüidade de máis de 100 anos).
 - d. Todos os do planeamento vixente e os das figuras de planeamento de desenvolvemento aprobados ou que se aproben.
2. Os bens culturais suxeitos a protección polo Plan, son os incluídos no Catálogo complementario de elementos e conxuntos obxecto de protección, para os efectos do disposto no artigo 75 LOUG e na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia.

Art. 134. Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico-artístico, arquitectónico e/ou ambiental, catalogados. Regulación xeral.

1. A protección destes edificios, conxuntos e elementos vai encamiñada á súa conservación, rehabilitación e posta en valor, regulándose a realización de determinadas obras en función das características do obxecto protexido.

Os edificios, conxuntos e elementos catalogados polo seu interese histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico e/ou ambiental, e aqueloutros que sen estar incluídos no catálogo posúan os valores propios dos anteriormente enumerados, serán obxecto de protección, e ateranse á ordenación específica da zona onde se sitúan, á lexislación do Patrimonio que sexa de aplicación e ás determinacións específicas que seguen e que se articulan clasificando a súa protección de integral ou non integral de acordo co citado Catálogo.

Para os efectos da definición do seu contorno estarase ao establecido no artigo 12 do Decreto 232/2008 do 2 de outubro sobre o Inventario Xeral do patrimonio cultural dos seguintes ámbitos:

- . Para elementos ou conxuntos situados en solo rústico, en solos de núcleo rural tradicional ou en solos urbanizables, estarase ao disposto no artigo 38 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- . Para elementos ou conxuntos de arquitectura relixiosa, civil, militar ..., situados en solo urbano ou en solo de núcleo rural común o contorno de protección estará formado polas parcelas contiguas e o ámbito equivalente situado na súa fronte, e no solo de núcleo rural tradicional histórico, abrangue á totalidade do ámbito de clasificación, no que deberá estudarse a harmonización co ben catalogado. Así as novas construcións e as modificacións das existentes deberán responder no seu deseño e composición ás características dominantes do ambiente no que vaian a emprazarse, de acordo co disposto no artigo 104 LOUG. A tal fin poñerase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixa, posición de forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos, recomendándose como norma xeral a maior sinxeleza, evitando a imitación historicista de arquitecturas correspondentes a épocas pasadas.
- . Para os elementos etnográficos situados en solo urbano ou de núcleo rural o contorno de protección estará formado pola parcela ou espazo público no que

este localizado o ben. Neste ámbito procurarase que a harmonización do conxunto non impida a contemplación do ben nin supoña o seu deterioro.

2. A Administración competente en materia de protección de bens culturais e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas de acordo ás determinacións deste Documento e sen prexuízo da ampliación do Catálogo. O Concello solicitará con carácter previo á concesión de licenzas de obras nos bens inmobles declarados de interese cultural e no seu contorno, informe do organismo competente en materia de protección histórico-artística, dándolle conta no prazo de dez días das autorizacións ou licenzas concedidas, conforme ao establecido nos arts. 37, 40, 43, 52 e 54 da L.P.C.G.
3. Calquera obra ou intervención nun ben ou no seu contorno precisará a autorización previa da consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, mediante a solicitude do correspondente informe preceptivo e vinculante, segundo o establecido na Lei 8/95 de Patrimonio Cultural de Galicia.
4. Para a solicitude do Informe previo á consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, incluírase, ademais do proxecto completo segundo artigos anteriores, o informe urbanístico municipal da súa adecuación á clasificación urbanística, segundo establece o art. 10 do Decreto 39/2007, de 8 de marzo.
5. Os camiños tradicionais, antigos ou reais, así como as vereas vellas que a administración competente en materia de Patrimonio identifique, estarán protexidos, polo que calquera intervención que lles afecte requirirá autorización previa do órgano competente en materia de patrimonio cultural, debendo garantirse o mantemento do carácter rural do seu contorno. No caso dos muíños de auga recollidos no catálogo do Plan, a protección esténdese aos elementos interiores e exteriores que forman parte da infraestrutura hidráulica.
6. Con carácter xeral non se permite o traslado dos bens do catálogo estando, en todo caso, condicionado á obtención do informe favorable da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural. Ademais para os bens declarados de interese cultural o procedemento axustarase ao establecido no art. 36 da Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia.
7. A inclusión ou exclusión de elementos requirirá a correspondente modificación puntual do Plan Xeral, que requirirá informe favorable da Consellería competente en materia de patrimonio.

8. As determinacións que conteñan as fichas do catálogo teñen carácter normativo e constitúen, xunto cos artigos que regulan a protección do patrimonio cultural, o marco normativo de protección cultural establecido polo plan.

Art. 135. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral.

1. Definición.

A protección integral é un réxime de protección aplicable a aqueles bens de interese histórico, artístico, cultural ou etnográfico, con notables ou singulares características de grande valor e rareza que aconsellan a súa conservación total, tanto interior como exterior respecto ao seu estado orixinal. Todos os elementos con declaración de ben de interese cultural estarán sometidos a este réxime de protección.

2. Alcance da protección.

Distinguiranse os seguintes casos en función da natureza do obxecto protexido:

- a. Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende ao ámbito delimitado en ficheiro de catálogo ou á toda a parcela onde se localice a edificación, se o ámbito non se define na ficha correspondente, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas para edificios protexidos en solo urbano, rústico ou de núcleo rural.

No caso de edificios situados no medio rural con parcelas de grande extensión esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 metros de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer (edificio principal e as súas edificacións auxiliares; igrexa e adro; etc.) ou muro de peche das parcelas.

En calquera caso toda nova edificación que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido aterase ao establecido no art. 104 da LOUG.

- b. Cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres que con el forman unha unidade (igrexa e adro, casa-pazo e xardín-horta, etc.) ou conxunto (igrexa, casa rectoral, igrexario e campo de festas, etc.) quedará excluída calquera segregación do ámbito protexido. Nos espazos non ocupados

pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito será obxecto de licenza. O Concello deberá solicitar informe de facultativos ou organismos competentes cando a modificación pretendida non se xustifique como conservación ou mantemento e poida supoñer un cambio de carácter do ámbito protexido. Expresamente queda prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, sexan autóctonas ou non, formen parte importante da xardinería ou do contorno inmediato. Para as novas edificacións que se vaian a situar nas inmediacións do conxunto protexido estarase ao establecido no art. 104 da LOUG.

- c. Cando o elemento protexido non sexa unha edificación entenderase que a protección afecta non só ao citado elemento senón a un ámbito que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación.

Este ámbito será como mínimo de tres metros arredor de dito elemento. No citado ámbito non se poderán levantar novas edificacións sen permitir usos distintos dos actuais salvo o de libre público.

3. Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse obras de restauración total ou parcial e de conservación, que permitan a súa posta en valor, e o seu uso quedará subordinado a que non se porán en perigo os valores que aconsellan a súa conservación.

No caso de que nun edificio catalogado e obxecto de protección integral se pretendese efectuar algunha obra non clasificable como de conservación ou restauración e si de consolidación e rehabilitación, a necesidade e oportunidade de ditas obras haberá de xustificarse na memoria do proxecto que acompañe á solicitude de licenza. O Concello poderá denegar dita licenza se considerase que é posible e conveniente un maior grao de protección e conservación. A tal efecto, o Concello poderá solicitar informe previo de facultativos ou organismos competentes. Explicitamente quedan prohibidas as obras de reestruturación e derruba parcial ou total. Igualmente as de rehabilitación que supoñan un cambio tipolóxico.

4. Documentación para solicitude de licenza.

A solicitude de licenza de restauración, e de ser o caso, de consolidación ou rehabilitación, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, deberá ser acompañada da documentación seguinte:

- a. Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores de proxecto e obra, uso orixinal ao que se destinou, variacións de uso e propiedade, etc.
 - b. Evolución do edificio e do contorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.
 - c. Levantamento a escala 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como as ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se enclava, á escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.
 - d. Descrición fotográfica do edificio e montaxe das solucións adoptadas tanto das propias edificacións como da xardinería, etc.; para permitir valorar o impacto que producirán as obras previstas sobre o ben protexido e o seu contorno.
 - e. Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.
 - f. Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.
5. No caso de edificios protexidos no medio rural a solicitude de licenza de calquera tipo que afecte a unha área definida por unha liña homotética a 100 m de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, deberá ir acompañada, ademais dos documentos esixidos nas Normas de aplicación, pola documentación seguinte:
- a. Plano de situación en relación ao edificio a protexer.
 - b. Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenza así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben cultural protexido (no caso de edificacións incluírá relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada).
6. En ambos os dous casos para a solicitude de Informe previo á consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, incluírase o Informe Técnico Municipal da súa adecuación á clasificación urbanística.

Art. 136. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral.

1. Definición.

A protección non integral é un réxime de protección aplicable a aqueles bens que presentan un interese estrutural ou ambiental.

- a. Protección estrutural: réxime de protección aplicable aos bens nos que interesa conservar integramente a súa fachada, o seus patios interiores, os seus elementos estruturais e tipolóxicos básicos e as súa distribución de espazos.
- b. Protección ambiental: réxime de protección aplicable a aqueles bens que sen ter por si mesmos un valor destacado, son pezas que colaboran na configuración dun espazo ou ambiente urbano característico.

2. Alcance da protección.

Distinguiranse os seguintes casos en función da natureza do obxecto protexido.

- a. Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende ao ámbito delimitado en ficheiro de catálogo ou á toda a parcela onde se localice a edificación, se o ámbito non se define na ficha correspondente.

No caso de edificios situados no medio rural con parcelas de grande extensión, esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 metros da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer.

En calquera caso toda edificación nova que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido aterase ao establecido no art. 104 da LOUG.

- b. Cando o elemento protexido non sexa unha edificación entenderase que a protección afecta non só ao propio elemento senón tamén ao contorno que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o seu libre acceso e contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro do elemento. No dito contorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, salvo o uso de espazo libre público.

3. Obras permitidas.

Con carácter xeral autorízanse obras de restauración total ou parcial, de conservación, consolidación e rehabilitación, así como as de ampliación toleradas, en aras á súa posta en valor, e o seu uso quedará subordinado a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación.

Para os elementos sometidos a protección estrutural permitiranse os seguintes tipos de obras, previa a correspondente autorización da consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e, de xeito excepcional e xustificado, obras de reestruturación non podendo supoñer risco de perda ou dano dos valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.

Para os elementos sometidos a protección ambiental permitiranse os seguintes tipos de obras previa a correspondente autorización da consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación e en determinadas circunstancias, sempre que non produza menoscabo dos valores a protexer, ampliación sen superar os parámetros de ordenanza zonal na que se encadra.

- a. Cando nun edificio obxecto de protección non integral se pretendese unha reestruturación xeneralizada (conservación da envolvente externa -fachadas e cubertas- e baleirado interior) o Concello esixirá a presentación da documentación complementaria que se especifica no epígrafe correspondente deste artigo, e a memoria do proxecto que acompañe á solicitude xustificará suficientemente que as obras que se proxectan non afectan ao carácter do edificio obxecto de protección nin ao do seu contorno. Se o Concello estimase que dito carácter non queda garantido poderá denegar a licenza.
- b. Explicitamente quedarán prohibidas as derrubas parciais ou totais que afecten á envolvente do edificio (fachada e cubertas), a modificación dos ocos e demais cambios na dita envolvente que desvirtúen a composición xeral.
- b. Cando a cualificación correspondente ao edificio protexido permita a adición de plantas ata alcanzar a máxima permitida ou outras adicións permitidas, manteranse as condicións estruturais da planta do edificio, interpretando no volume engadido a composición, ritmo de ocos, e demais características arquitectónicas do edificio existente, con solucións materiais acordes co criterio de posta en valor do edificio catalogado. Nestes supostos será obrigatoria a

redacción dun Estudo de Detalle para ordenar os volumes edificables e concretar as condicións estéticas e de composición da edificación e do conxunto resultante.

- c. Cando a protección se refire a conxuntos, as novas construcións permitidas haberán de adecuarse ás características compositivas dos mesmos, someténdose ás esixencias de valoración dos elementos protexidos, tanto na súa volumetría como na súa disposición e materiais.

4. Documentación para solicitude de licenza.

Nos edificios con protección non integral, as solicitudes de licenza de reestruturación e/ou adición de plantas ou incremento de volume cando sexan autorizables, incluírán preceptivamente, ademais dos documentos esixidos nas Normas de aplicación, a documentación detallada seguinte:

- a. Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio ou conxunto e dos seus elementos máis característicos.
- b. Alzado fotográfico do treito de vía onde estea situado o edificio.
- c. Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados e a súa integración arquitectónica co edificio que se protexe.

Presentarase levantamento da parcela en que se localiza a edificación a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.

5. Para a solicitude do Informe previo á consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, incluírase o informe técnico municipal da súa adecuación á clasificación urbanística.

Art. 137. Tipos de obras que afectan ao edificio.

1. En relación á aplicación dos artigos anteriores estarase ás definicións establecidas no artigo 89 do capítulo II das Normas Xerais de Edificación da presente Normativa.
2. As obras autorizables, segundo a clasificación de solo nos contornos ou áreas de protección dos bens integrados no Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia

quedarán cauteladas polo informe previo do organismo competente da consellería en materia de protección do patrimonio cultural condicionadas á preservación dese contorno, informe que terá carácter vinculante respecto aos usos e, se é o caso, as condicións físicas (estéticas e volumétricas) e de posición e ocupación que sexan requiridas ás construcións para garantir a harmonización coas características ou valores dos bens a protexer, en atención ás Normas de aplicación directas establecidas no artigo 104 da LOUG. Cando se trate do contorno dun BIC, atenderá ademais ao establecido no artigo 44 da LPC de Galicia.

Art. 138. Patrimonio arqueolóxico.

1. Marco legal e ámbito.

A normativa de protección do Patrimonio Cultural así como a que atinxe á regulación da actividade arqueolóxica debe o seu marco legal ao determinado no Título V da Lei 16/1985 de 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español, na Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, así como no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia, e rexerá, asemade, para aqueles aspectos non previstos nas ordenanzas do presente Plan Xeral.

O ámbito de aplicación desta normativa afecta ás zonas (xacementos e contornos) que se catalogan no presente Plan en base á presenza acreditada de depósitos arqueolóxicos ou ben á documentación e referencias cualificadas que permiten supor a existencia de restos soterrados ou ocultos.

O catálogo recollido nestas normas terá carácter permanente, e permanecerá sempre aberto á incorporación de novos bens arqueolóxicos que sexan descubertos casualmente ou como consecuencia de actividades regradas. Do mesmo xeito, os niveis e áreas de protección definidos para os mesmos, poderán sufrir modificacións en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas que lles afecten, ou ben pola localización de evidencias arqueolóxicas en procesos de remoción de terras.

Será obrigado proceder á inclusión de novos xacementos no catálogo (ou no seu caso exclusión) cando a solicitude se produza a instancia da consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, como consecuencia de altas ou baixas causadas no inventario de xacementos arqueolóxicos de Galicia.

O número de catálogo será coincidente, no caso dos xacementos arqueolóxicos acreditados, cos tres últimos díxitos do código de inventario da Xunta de Galicia, igual que no caso das referencias incorporadas con cautelas asociadas.

A estes bens seralles aplicada a ordenanza específica de protección correspondente, atendendo á clasificación do solo no que se localizan (urbano, urbanizable, rústico ou de núcleo rural), ao tempo que se definirán e delimitarán os seus niveis e áreas de protección de xeito pormenorizado segundo a casuística particular (adscripción cultural e tipolóxica, contorno, estado de conservación).

2. Normas xerais.

Complementan as ordenanzas de aplicación individual establecidas para cada tipo de solo e grao de protección:

- a) Todos aqueles usos e construcións que pretendan realizarse dentro das áreas de cautela arqueolóxica establecidas nestas normas deberán harmonizar coas características dos elementos patrimoniais, co seu contorno e cos valores que traten de protexer.
- b) Os actos suxeitos a tramitación de licenza municipal, e outras actividades que supoñan remoción de terras, e que podan afectar ao substrato arqueolóxico, deberán respectar a seguinte tramitación sen menoscabo doutras autorizacións necesarias, de acordo coa lexislación urbanística e sectorial vixente.

Todo tipo de obras e actuacións en xeral que comporten movemento de terras ou demolición ou proxectos que se pretendan levar a cabo nas zonas de cautela establecidas nas presentes ordenanzas, deberán ser remitidos polo Concello ao organismo competente da consellería en materia de protección do patrimonio cultural, que con carácter previo e vinculante emitirá informe sobre as mesmas. Ditas solicitudes deberán ir acompañadas dun informe urbanístico -cunha valoración sobre a viabilidade das solicitudes e condicións das mesmas-, e do proxecto de actuación arqueolóxica que se adecúe ao establecido na lexislación vixente en materia de arqueoloxía e ao establecido nas presentes ordenanzas. Estas intervencións deberán garantir a correcta documentación dos restos arqueolóxicos existentes.

- c) Os órganos competentes da consellería en materia de protección do patrimonio cultural resolverán, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade das

solicitudes e a aprobación ou non do acto suxeito a licenza, e informarán sobre a idoneidade do proxecto arqueolóxico, impondo a cautela arqueolóxica pertinente.

- d) No caso de que as resolucións sexan favorables, a consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural autorizará o proxecto, comunicándoo ás partes interesadas (concello, promotor e arqueólogo). O concello concederá licenza para a execución dos traballos que impliquen remoción de terras, de acordo co proxecto arqueolóxico xa autorizado.

O arqueólogo deberá comunicar á consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural o inicio e final da intervención, así como emitir o informe valorativo correspondente.

- e) O informe arqueolóxico cos resultados será remitido ao organismo competente da consellería en materia de protección do patrimonio cultural, quen resolverá, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a necesidade de ampliar ou non a intervención (sendo preceptivo no caso de ampliación, a elaboración dun novo proxecto arqueolóxico), a propia viabilidade das obras e mesmo, se cumprise, sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que deben figurar na licenza definitiva (considerando, en todo caso, a posible proposta municipal sobre esta cuestión).
- f) No caso de que a resolución sexa favorable, o Concello poderá conceder, dende o punto de vista arqueolóxico e seguindo o trámite procedente, a licenza municipal definitiva.
- g) Naqueles casos nos que novos elementos arqueolóxicos teñan que ser incluídos no Catálogo, ou ben os niveis e áreas de cautela sufran algunha modificación, elaborárase, por técnico arqueólogo debidamente autorizado, a ficha individualizada de protección correspondente delimitándose o seu ámbito de protección na cartografía de planeamento. A incorporación de novos elementos será informada de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente da consellería en materia de protección do patrimonio cultural.

3. 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

consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural poderá autorizar, por procedemento simplificado, a realización da intervención arqueolóxica necesaria, segundo o establecido na lexislación vixente.

4. Achados non previsibles.

Tanto nas obras realizadas fóra dos lugares, enclaves ou delimitacións con protección arqueolóxica especificadas, como naqueles que tendo protección contasen co informe previo no que se presuma esperanza de achado ou se desen por concluídas as extraccións, aparezan restos, vestixios, elementos ou particularidades que infundan razoable sospeita do seu carácter arqueolóxico, procederase a súa paralización cautelar, informando do achado ou circunstancia á consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural para os efectos oportunos. Así mesmo informarase as autoridades municipais para o coñecemento e consideración respecto dos prazos de execución das obras e demais condicións que poidan estar contidas na licenza e que, de maneira fortuíta, teñan que incumprirse pola paralización dos traballos.

O ocultamento de achados arqueolóxicos, vestixios, pezas, ou elementos que se presupoñan constituíntes do Patrimonio Cultural de Galicia responsabilizará aos que así procedan en atención á lexislación vixente e en concordancia co contido do art. 46 da Constitución.

5. Infraccións.

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

As infraccións á presente ordenanza serán consideradas infraccións urbanísticas graves.

As infraccións contra a presente ordenanza non serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con outras infraccións cometidas.

6. Financiamento das actuacións arqueolóxicas.

Cando se deriven das actuacións impulsadas por particulares, corresponde a estes o financiamento das intervencións arqueolóxicas requiridas neste artigo.

7. Regulación da protección a aplicar.

Os graos de protección establecidos son os seguintes:

GRAO I

É o máximo grao de protección e aplícase a todos os xacementos declarados Ben de Interese Cultural (B.I.C.) que forman parte do patrimonio histórico.

A categoría de protección para estes xacementos será a de protección integral completada no seu contorno de respecto co nivel de protección establecido no grao de protección II.2 deste apartado.

Hai que salientar que a partir do artigo 40.2. da “Ley 16 de 25 de Junio de 1985 del Patrimonio Histórico Español”, quedaron declarados como Bens de Interese Cultural por ministerio da propia Lei os lugares con representacións gráficas ao aire libre e, en función da Disposición Segunda da Lei de 16/1985 de 25 de xuño de Patrimonio Histórico español, pasan a ser considerados B.I.C. os elementos afectados polo Decreto de 22/04/1949, sobre “protección de castillos españoles” (BOE nº 125 de 5/05/1949).

Usos autorizados.

Aqueles que teñan como finalidade evidente o seu melloramento, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo Decreto 199/1997, do 10 de xullo, que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

Así mesmo nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arrincamento de árbores, roturacións profundas, nin aperturas de pozos e minas.

GRAO II.

Aplícarase a todo o solo con protección arqueolóxica que ven delimitado nos planos de ordenación e no catálogo de bens patrimoniais como xacementos arqueolóxicos. Dentro deste grao cómpre distinguir:

Grao II-1 (Área de Protección Integral).

O seu límite está definido polas estruturas evidentes do xacemento nas que os elementos arquitectónicos ou arqueolóxicos testemuñan a existencia dun xacemento arqueolóxico. O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía do Plan Xeral cunha cinta específica e a cualificación de solo rústico de protección patrimonial. Igualmente identifícase no Catálogo do Plan.

Usos autorizados.

Aqueles que teñan como finalidade evidente o seu melloramento, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo Decreto 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

Así mesmo nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou soterradas, escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arrinque de árbores, roturacións profundas do terreo, nin apertura de pozos e minas.

Cando dentro dos ámbitos sinalados nesta categoría existan vivendas que no momento da aprobación da presente normativa estean xa construídas permitirase a realización de obras tendentes ao mantemento das condicións de habitabilidade das mesmas, sempre previo informe vinculante do organismo competente da consellería en materia de protección do patrimonio cultural.

GRAO II-2 (Contorno de respecto ou cautela).

É unha área definida arredor do perímetro máis exterior do ben, segundo a prospección e delimitación dos xacementos arqueolóxicos realizada no termo municipal, e para os restantes subsidiariamente estarase ao establecido no Decreto 232/2008, de 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de protección trazarase a partires dos elementos máis exteriores do mesmo e abranguerá a súa totalidade.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía do Plan Xeral cunha cinta específica, así como no correspondente ficheiro individualizado do Catálogo.

Usos autorizados.

Permítanse usos agrícolas sempre que estes se realicen de forma tradicional, quedando prohibidas roturacións profundas que poidan danar ou destruír os estratos arqueolóxicos. Prohíbense remocións e traslados de terras e, agás informe favorable previo do organismo competente da consellería en materia de protección do patrimonio cultural, os tendidos aéreos ou soterrados de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, abastecemento de auga, ...

Condicións de edificación.

Non se permiten edificacións de nova planta. De modo excepcional e mentres non se prexudique o contorno do xacemento -ou cando este se atope moi deteriorado- sempre previo informe vinculante do organismo competente da consellería en materia de protección do patrimonio cultural, admítase a execución de edificacións para usos autorizables, debendo harmonizar estética e tipoloxicamente co contorno no que se insiren.

A tramitación da licenza para a realización de calquera tipo de obra nesta zona deberá ser informada preceptivamente polo órgano competente en materia de Patrimonio, sendo o seu informe vinculante.

GRAO III (Protección non integral).

Aplicarase este grao de protección a aqueles xacementos que posúen un deficiente estado de conservación. Igualmente aplicarase naquelas zonas nas que existan indicios suficientes que fagan pensar na posible existencia de restos arqueolóxicos, así como naqueles nos que se tiveran producido achados de materiais arqueolóxicos.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía do Plan Xeral coa sinalización da súa localización, así como no correspondente ficheiro individualizado do Catálogo.

Usos autorizados.

Dado que nos xacementos suxeitos a este grao de protección concorren unha serie de circunstancias especiais, poderá efectuarse neles certo tipo de obras, sempre e cando se realice unha actividade arqueolóxica previa. Para eso, deberase remitir ao órgano competente en materia de Patrimonio un proxecto detallado de calquera obra

ou modificación que se pretenda realizar. A Comisión decidirá sobre a pertinencia de dita obra, aínda que, en todo caso, sempre conlevará unha intervención arqueolóxica previa ou simultánea que sexa garante da correcta documentación e investigación dos restos arqueolóxicos existentes.

Os xacementos suxeitos a cada un dos distintos graos de protección aparecen detallados no apartado do Patrimonio Arqueolóxico que se inclúe no Catálogo do Plan Xeral.

8. De cara a protexer, conservar e acrecentar os valores propios do patrimonio arqueolóxico, a ordenación detallada dos ámbitos pendentes de desenvolvemento urbanístico, tanto en solo urbanizable como urbano non consolidado, incorporará un estudo arqueolóxico que garanta a adaptación das novas construcións e instalacións que se poidan autorizar ao ambiente, co obxecto de harmonizar co elemento protexido e non perturbar a súa contemplación.
9. Ademais dos bens incluídos no Catálogo como xacemento arqueolóxico, calquera outro ben do patrimonio histórico ou etnográfico susceptible de ser estudado con método arqueolóxico, forma parte do patrimonio arqueolóxico, polo que na realización de obras nestes elementos e o seu contorno, e previo informe neste sentido da consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, será necesaria a realización dunha actuación arqueolóxica previa ou simultánea ás obras, que garanta a protección e conservación de posibles restos arqueolóxicos.

Art. 139. Cruceiros e outros elementos construídos de interese cultural.

A súa protección afecta aos elementos que se catalogan nestas Normas e a un contorno que garanta o mantemento da súa significación cultural e histórica, así como o libre acceso e contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros ao redor de todo o perímetro do elemento. No contorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, nin novos usos, salvo o de espazo libre público. Con carácter xeral non se permite o traslado destes elementos. En todo caso o traslado do elemento a outro emprazamento dentro do Termo Municipal requirirá licenza e informe favorable do Concello e do organismo competente en materia de protección do patrimonio, axustándose o procedemento ao establecido no artigo 36 da Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia. Expresamente prohibese o traslado cando signifique a privatización dun elemento de uso público ou implique restrición do seu uso ou contemplación. En calquera caso estarase ao disposto pola lexislación vixente, en relación aos hórreos ou cabazos (D. 449 de 22.02.1973), aos cruceiros e petos de

ánimas (D. 571 de 14.03.1963) e aos escudos, emblemas, pedras heráldicas, selos de xustiza, cruces de termo e similares (D. de 14.03.63).

Con carácter xeral autorizaranse exclusivamente as obras de restauración total ou parcial e as de conservación.

Para a solicitude de licenza de ditas obras acompañarase aquela da documentación esixida por estas Normas para os edificios obxecto de protección integral, que sexa de aplicación ás especiais características do elemento de que se trate.

Art. 140. Coordinación de actuacións.

1. As administracións competentes en materia de protección de bens culturais e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas para o mellor desenvolvemento das determinacións deste Plan Xeral.
2. A este fin as zonas de respecto que se determinen procurarán ter en conta a ordenación contida no Plan Xeral. Así mesmo procurarse que os graos de protección esixibles por declaracións de Bens de Interese Cultural sexan coherentes coas determinacións do Plan.
3. As administracións competentes en materia de protección de bens culturais e de espazos naturais protexidos polo Plan, velarán pola observancia das determinacións contidas neste e asesorarán ao Concello para a súa mellor aplicación.
4. De acordo ao disposto no art. 68 LOUG, poderán redactarse Plans Especiais para o mellor cumprimento destas determinacións.

CAPÍTULO VIII. Normas de Urbanización

Sección 1ª. Instrumentos de Execución

Art. 141. Clases de proxectos.

A execución material das determinacións do Plan Xeral e dos seus instrumentos de desenvolvemento, no relativo ás obras de urbanización, realízase mediante proxectos técnicos que segundo o seu obxecto, incluíranse nalgunhas das seguintes clases:

- a) De urbanización. Se desenvolven integralmente todas as determinacións que o Plan prevea en canto a obras de urbanización, vialidade, abastecemento de auga, rede de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinería e outras análogas.
- b) De obras ordinarias. Se desenvolven tan só parcialmente obras de urbanización das previstas no Plan.

As disposicións contidas neste capítulo referidas aos proxectos de urbanización serán de aplicación en todos os aspectos que lles afecten, en razón do seu obxecto, aos proxectos de obras ordinarias.

Art. 142. Condicións xerais dos proxectos técnicos.

1. O proxecto técnico definirá de modo completo as obras ou instalacións a realizar, co contido e detalle que require o seu obxecto, de forma que o proxectado poida ser directamente executado mediante a correcta interpretación de aplicación das súas especificacións por técnico distinto ao autor do proxecto.
2. Os proxectos estruturaránse documentalmentemente en Memoria descritiva e xustificativa, Estudo de Seguridade e Saúde, Estudo Xeotécnico, Planos, Pregos de Prescricións Técnicas e Orzamentos, cos complementos que se esixan para cada clase de actuación nas presentes Normas, nas Ordenanzas e instrucións técnicas de aplicación e nos Regulamentos do Estado e da Comunidade Autónoma Galega que estean vixentes no momento da súa redacción.

Art. 143. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización.

1. Os Proxectos de Urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización das obras de acondicionamento urbanístico do solo, en execución do determinado polo Plan Xeral e Plans Especiais no solo urbano, polos Plans Parciais e de Sectorización no solo urbanizable, e polos Estudos de Detalle.

2. Non poderán modificar as previsións do planeamento antecedente que desenvolvan -sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións esixidas pola execución material das obras- nin, en ningún suposto, conter determinacións sobre ordenación e réxime do solo ou da edificación.
3. A efectos da súa definición en proxectos, as obras de urbanización desagreganse nos seguintes grupos:
 - a) Apertura e reforma de viario, aparcamento en superficie e espazos libres.
 - b) Pavimentación de viario.
 - c) Xardinería e acondicionamento de espazos libres.
 - d) Aparcamentos subterráneos.
 - e) Redes de distribución de auga, electricidade, gas e telecomunicacións.
 - f) Redes e evacuación de augas pluviais e residuais.
 - g) Iluminación pública.
4. Cando a importancia dos servizos proxectados e do tráfico rodado previsto demanden a execución de galerías visitables de servizos, incluíranse estas no proxecto de urbanización.
5. En xeral, todas as redes de servizos discorrerán subterráneas e por espazo público, e preferentemente por galerías subterráneas ou usando gabias compartidas, sempre que a súa normativa sectorial o autorice. Cando as necesidades e características dos servizos ou da regulación viaria, así o requiran, os proxectos de urbanización e proxectos de obras ordinarias poderán establecer a disposición de elementos de infraestruturas, sinalización de tráfico e seguridade vial, adosados ás fachadas das edificacións. En toda planificación de obras de urbanización preveranse os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións.
6. Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito que comprendan cos xerais aos que se conecten, para tal efecto verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou capacidade para absorber os aumentos polos que verían afectados coas obras proxectadas.

Art. 144. Contido mínimo e Aprobación dos Proxectos de Urbanización.

1. Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos documentos sinalados no art. 69 do R.P. co detalle e complementos que requira a completa definición

executiva das obras comprendidas. En todo caso incluirán, ademais, os documentos seguintes:

- a) Plano a escala mínima 1:1.000 onde se fixen claramente os límites do Plan que se proxecta executar, a situación das obras, os límites dos espazos viais, os parques e xardíns de uso público, e os espazos abertos e libres de uso privado, as construcións, plantacións ou instalacións que por ser incompatibles co Plan teñan que derrubarse, cortarse ou trasladarse, as parcelas para equipamentos de servizos públicos ou de interese social e as previstas para a edificación privada.
 - b) Plan de obras detallado onde se fixe tanto o prazo final como os parciais das distintas fases, se as houbera.
2. Cada grupo de obra dos definidos constituirá un capítulo independente con toda a documentación específica correspondente, sen prexuízo da súa refundición unitaria na memoria principal, no plan de obras e no orzamento xeral.
 3. Os proxectos estarán redactados de modo que permitan a persoas distintas dos autores a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto rematado, de modo que o seu funcionamento sexa completo.
 4. Cada proxecto deberá ir datado e firmado por facultativo competente, sobre o que recaerá a responsabilidade do proxecto e da súa adecuación ao planeamento antecedente.
 5. En desenvolvemento das presentes Normas, o Concello poderá aprobar un Prego Xeral de Condicións Económico-Administrativas de Obras de Urbanización e Pregos Tipo de Condicións Técnicas para cada un dos distintos grupos ou clases das mesmas, tendentes a normalizar os distintos elementos e homoxeneizar a elección e deseño dos mesmos.
 6. Cando os proxectos de urbanización afecten a elementos recollidos no catálogo ou aos seus contornos de protección, deberán achegar a documentación necesaria e suficiente para avaliar o impacto e repercusión nos elementos culturais.
 7. Os proxectos de urbanización tramitaranse e aprobaranse conforme ás normas establecidas no art. 110 LOUG. Os proxectos de obras ordinarias poderán seguir o trámite previsto na Normativa do ente interesado.

Sección 2ª. Condicións da urbanización

A. CONDICIÓNS DA REDE VIARIA

Art. 145. Pavimentación.

1. Para calcular a pavimentación de calzadas nas rúas, tanto no que respecta ao grosor das capas de firme necesario como ao material a empregar na capa de rodadura, terase en conta o carácter e o tráfico das vías.
2. En travesías e vías de penetración recoméndase o cambio da textura do pavimento da calzada, respecto do existente nas estradas, aínda utilizando materiais análogos, con obxecto de facilitar unha mellor diferenciación entre o urbano e o interurbano.
3. Nas zonas de estacionamento aconséllase o emprego de pavimentos diferenciados. As xuntas que se prevexan nestes pavimentos dispoñeranse convenientemente para orientar o mellor aparcamento.
4. Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trataranse de forma que os noiros e terrapléns que sexan necesarios teñan unha pendente que impida o corremento de terras, colocando muros de contención nos lugares necesarios, podendo non corresponderse a rasante da calzada coa das beirarrúas en contacto coa aliñación oficial.
5. Os materiais de pavimentación, elixíranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo: circulación, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.
6. O solo de prazas e beirarrúas resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de man.
7. As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre o mesmo. En ningún caso se ocultaran as tapas das arquetas e pozos baixo as capas de rodadura.
8. As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos ou outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

9. Os pasos de carruaxes e de emerxencia nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas, nas que soamente se poñerán de manifesto pola diferenza de materiais e polo chafranado do bordo.
10. Nas beirarrúas, as reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados, deseñaranse de tal xeito que non supoñan risco de caída por enganche de calzado.
11. Como norma xeral procurarase que a pendente das rúas non supere o 4%. En rúas con pendentes superiores ao 6% de tráfico denso ou tráfico industrial, e nas restantes rúas con pendente superior ao 8% será recomendable dispoñer un pavimento antiesvarante. Esta precaución será obrigatoria para pendentes superiores ao 8% nas primeiras e ao 10% nas segundas.
12. A pendente mínima será do 0,8%. Admitiranse excepcionalmente pendentes menores sempre que o proxecto resolva axeitadamente a drenaxe da plataforma, utilizando rigolas, ampliando a frecuencia de sumidoiros, etc.
13. No acondicionamento das marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán preferentemente con aliñacións de árbores.
14. Na pavimentación dos carrís-bicicletas, cando estes acompañan a calzadas destinadas ao tránsito de vehículos, recoméndase o cambio de materiais e/ou textura do pavimento de calzada. A separación entre ambas as dúas calzadas realizarase preferentemente coa introdución de elementos de protección vexetais sempre que a dimensión global o permita. En canto á separación do carril-bicicleta coas beirarrúas ou viario peonil, realizarase preferentemente con cambios de material, desaconsellándose o emprego de bordos ou outros elementos de separación cando a dimensión do carril-bicicleta sexa inferior a 1,80 m.
15. A implantación de pistas de bicicletas nas estradas e vías municipais realizarase preferentemente acompañando o trazado das mesmas, mantendo unha banda de separación entre a calzada e a pista de bicicletas que permita albergar os restantes elementos funcionais da estrada (beirarrúa, noiros, gabias) e eventualmente, a plantación de arboredo. Como norma xeral, procurarase que a pendente das pistas de bicicletas non supere o 5%, admitíndose en casos excepcionais pendentes ao redor do 7%.
16. O acondicionamento dos camiños municipais de carácter rural realizarase preferentemente con pavimentos brandos de carácter granular ou pavimentos

pétreos asentados sobre area, evitándose no posible o emprego de regas e pavimentos asfálticos. No acondicionamento das marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán preferentemente con aliñacións de árbores.

17. No deseño e disposición dos elementos de pavimentación (incluídas tapas de arquetas, rexistros e reixas) estarase ao disposto na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia e no seu Anexo, así como ao Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia.

Art. 146. Arboredo e xardinería.

1. As beirarrúas acompañaranse preferentemente de aliñacións de árbores.
2. Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se os alcorques e regadoiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións. Igualmente acondicionaranse de tal xeito que non medre a vexetación, ben mediante a implantación de reixas ou recheo de áreas ou similares.
3. Os espazos verdes deberán ser ordenados na súa totalidade, evitando espazos residuais sen algún tratamento.
4. As bandas de protección de estradas e infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a infraestrutura.
5. Prohíbese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera infraestrutura.
6. A distancia mínima entre árbores e cerramento de parcelas ou liña de fachada será de metro e medio (1,5 m).

Art. 147. Mobiliario urbano.

1. Os quioscos, casetas, postos e terrazas, nas beirarrúas, non poderán obstaculizar o paso das persoas, interferir perspectivas de interese, a visibilidade do viario ou da sinalización. Manterán un ancho libre de beirarrúa superior a cento cincuenta (150) centímetros.

2. Todos os bancos, que se fixen no chan, constituiranse con materiais duradeiros que non precisen conservación.
3. O mobiliario urbano, nas súas características e disposición, estará ao establecido no Anexo da Lei 8/1997 e o Decreto 35/2000 que desenvolve a Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

Art. 148. Sinalización.

1. Os sinais verticais xerais de tráfico concentraranse na entrada de cada treito de rúa, de preferencia adosados sobre a fachada dos edificios ou sobre o muro de cerramento, inmediatas ás placas de denominación.
2. Os sinais verticais particulares de tráfico situaranse, de preferencia, adosados ás fachadas dos edificios ou nos cerramentos das parcelas e evitarase no posible o encravamento de postes, sexa nos bordos ou nas inmediacións das aliñacións.
3. A disposición e características dos sinais verticais estarán ao previsto na Sección 3ª da Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

B. CONDICIÓN DE ABASTECIMIENTO DE AUGA

Art. 149. Abastecemento de auga potable.

1. Para o dimensionado da rede haberá de preverse un consumo medio de douscentos corenta (240) litros por habitante e día. O consumo máximo para o cálculo da rede para usos non industriais obterase multiplicando o consumo diario medio por dous (2). Esta dotación enténdese globalmente; é dicir, incluíndo perdas na rede, regas de viais e zonas verdes.

Cumprirase o establecido no Plan Hidrolóxico Galicia Costa en particular o referido a dotacións máximas por usos e distancias mínimas entre captacións (arts. 20, 21, 22, 24, 25, 26).

2. Para usos industriais, a rede dimensionarase, como mínimo para un consumo de medio (0,5) litros por segundo e hectárea bruta. O consumo máximo para o cálculo obterase multiplicando o consumo medio diario por dous con catro (2,4).
3. En todo caso, estarase ás condicións técnicas que prescriban os provedores do servizo.
4. A rede que se proxecte deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán con dispositivo de desaugue á rede de saneamento. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible previa unha xustificación detallada en termos económicos e funcionais.
5. O diámetro mínimos dos tubos na rede será de 63 mm. Se sobre ela houberan de instalarse hidrantes de diámetro 80 mm o entubado do que se derivan terá un diámetro mínimo de 100 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm o entubado do que se derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm. De preferencia utilizarase o polietileno de alta densidade ou a fundición dúctil como material dos condutos.
6. Todo os proxectos de abastecemento deberán incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada. Cando a adopción dos diámetros mínimos anteriores sexan superiores aos que resultarían esixibles polos cálculos, bastará cunha comprobación do funcionamento hidráulico nas hipóteses máis desfavorables. Cando se desenvolvan áreas ou sectores de nova creación esixirase un cálculo pormenorizado.

7. A velocidade da auga nos tubos principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada en contra, entre 0,5 e 1,8 m/s.
8. Os entubados deberán situarse a un nivel superior ao dos sumidoiros circundantes.
9. Os tubos, válvulas e pezas especiais dispoñeranse coa timbraxe suficiente para garantir a estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas. Os materiais cumprirán as condicións requiridas no Prego de Condicións Técnicas Xerais para entubados de abastecemento de auga (MOPU 1974).
10. Todas as acometidas dispoñerán de chave de paso rexistrable na vía pública.

Art. 150. Rede de rega e hidrantes.

1. Estableceranse en todas as zonas de parque, xardíns e demais espazos públicos libres, as instalacións suficientes para un consumo mínimo diario de vinte (20) metros cúbicos por hectárea. As bocas de rega serán dos materiais e modelos adoptados polo Concello, conectadas a redes independentes derivadas da rede xeral, coas súas correspondentes chaves de paso. A distancia entre as bocas de rega xustificárase conforme á presión da rede de tal forma que os radios de acción se superpoñan o necesario para non deixar ningún espazo sen cubrir.
2. A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes do tipo e do calibre establecidos polos servizos técnicos municipais. Os hidrantes situaranse nas condicións e ás distancias sinaladas pola normativa vixente, así como a carón dos edificios de equipamento e daqueles susceptibles de maior risco.
3. Igual que na rede de abastecemento, os materiais cumprirán o apartado 9 do artigo anterior.
4. En todo os casos, o diámetro da toma será, como máximo, a metade do diámetro do entubado de que deriva.

C. CONDICIÓN DO SANEAMENTO

Art. 151. Rede de saneamento.

1. O saneamento realizarase normalmente polo sistema separativo, ben puro ou admitindo coas augas residuais unha proporción limitada das de chuvía, de maneira que o resto destas vertan directamente nos arrosios naturais, que deberán ter asegurada a súa continuidade ata unha canle pública.
2. As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede como para acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros, serán de trinta (30) centímetros de diámetro e as velocidades máximas de tres (3) metros por segundo, cando os condutos sexan de cemento centrifugado ou vibrado. Poderán aumentarse a valores maiores adoptando entubado de gres, fibrocemento, plásticos ou equivalentes pola dureza do seu revestimento, nos casos en que esto sexa preciso. En seccións visitables poderán acadarse velocidades de cinco (5) metros por segundo.
3. As pendentes mínimas nos ramais iniciais serán do un por cento (1%), e nos demais determinarase de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de cero con cinco (0,5) metros por segundo. Se fosen inferiores instalaranse, en cabeceira dos ramais, cámaras de descarga automática de auga limpa. A capacidade destas será de cero con cinco (0,5) metros cúbicos para os sumidoiros de trinta (30) centímetros e dun (1) metro cúbico como mínimo para as restantes.
4. Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente reductor, que non poderá ser inferior ao 85%. Para os caudais de augas de chuvía, a partir de datos pluviométricos oficiais, realizarase o cálculo de liñas de máxima avenida extraordinaria en períodos de retorno de 500 anos, tendo en conta a modificación de caudais producida polo máximo desenvolvemento do planeamento, as seccións representativas das canles e os elementos singulares que afecten á capacidade de transporte.
5. Non se considera preciso realizar ningún cálculo para estimar o atraso na acumulación de caudais en concas vertentes inferiores a vinte (20) hectáreas. En concas superiores será obrigado facelo.

6. Os aliviadoiros de crecidas dimensionaranse, salvo xustificación expresa, para unha dilución 5:1 (cinco partes de auga de chuvía e unha parte de augas negras), situándose tan próximos ás canles naturais como sexa posible. Disporán de pozo de limpeza.
7. As conducións serán soterradas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos libres públicos. Salvo imposibilidade técnica, o recubrimento mínimo do entubado medido desde a súa xeratriz superior, será de 1,25 m, e en residuais de 1,0 m para zonas non rodadas e 1,5 m para zonas rodadas, debendo situarse en todo caso a nivel inferior ás conducións de abastecemento circundante, e nunca a menos de 0,30 m de distancia.

En canto á localización de instalación de tratamento de augas residuais e colectores estarase ao establecido no art. 44.6 da Lei de Costas e 96 do seu Regulamento ou concordantes en normativa que os substitúa.

8. As obras especiais de aliviadoiros ou sifóns dispoñerán de pozos de limpeza á entrada e á saída.
9. Dispoñeranse pozos de rexistro cada 50 m, así como en todos os cambios de aliñación e rasante e nas cabeceiras. Esta distancia poderá ampliarse a 100 m en conducións visitables.
10. Cando as augas de chuvía se evacúen pola rede de augas residuais, dispoñeranse sumidoiros cada 40 m ou, polo menos, en todos os cruces de rúas.
11. Poderán utilizarse calquera dos materiais prescritos no Prego de Prescricións Técnicas Xerais para entubados de saneamento de poboacións (MOPU/86), coas condicións sinaladas nel.
12. As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións ríxidas de corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento adecuado a impermeabilidade das mesmas. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, debendo tratarse adecuadamente as superficies que estean en contacto coa auga.
13. Todas as redes de sumidoiros que se proxecten en solo urbano, urbanizable ou de núcleo rural, acometerán á rede municipal e o remate desta será unha estación de tratamento de augas residuais. Esta conexión resolverase nun pozo de rexistro. Así

mesmo a conexión ao saneamento das acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros producirase en pozos de rexistro.

14. No desenvolvemento das novas actuacións de urbanización deberanse tomar medidas oportunas para inverter os actuais graos de impermeabilización nas urbanizacións por uns máis acordes co ciclo hidrolóxico natural, para así evitar a contaminación por arrastre e a xeración de grandes caudais augas abaixo dos núcleos urbanos. Para iso estudaranse os sistemas que só transportan a auga sobrante en orixe, permitindo que o coeficiente de escorrentía dos terreos previos á urbanización non varíen ou o fagan minimamente.

Art. 152. Condicións dos vertidos.

1. En xeral, todas as vivendas, conxuntos de vivendas e as instalacións industriais incorporarán os seus vertidos á rede municipal, cumprindo as condicións indicadas nestas Normas ou aquelas que en desenvolvemento delas estableza o Concello.
2. Cando por imposibilidade topográfica ou por razón urbanística non sexa posible ou aconsellable a incorporación dos vertidos á rede municipal, o planeamento que regule a nova implantación deberá garantir a viabilidade da planta de tratamento de vertidos requirida e, moi especialmente, do seu mantemento.
3. Poderá esixirse a instalación de tratamentos previos ao vertido á rede municipal, naquelas industrias ou actividades onde o nivel de contaminación emitido así o xustifique.
4. Non se permitirá ningún vertido directo a canles públicas.

D. CONDICIÓN DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA

Art. 153. Redes de distribución.

1. O deseño das redes de distribución de enerxía eléctrica estará ao establecido na “Ley 24/2013, de 16 de diciembre, del sector eléctrico” e no “RD 337/2014, do 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en las instalaciones eléctricas de alta tensión” e demais lexislación sectorial aplicable.
2. Nos procesos de urbanización ou calquera outra actuación que afecte a instalacións do sistema eléctrico, estarase ao establecido na lexislación sectorial en vigor, en particular:
 - . “RD 1047/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad del transporte de energía eléctrica”.
 - . “RD 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica”.
 - . “RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica”ou normativa que os substitúa.
3. A rede de servizo de iluminación pública será independente da rede xeral.
4. O cálculo das demandas de potencia en baixa tensión efectuarase de acordo cos graos de electrificación establecidos no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión ou disposición que o substitúa, e, se non, por previsións debidamente xustificadas en función do tipo de usuario ao que se destina.
5. Cando a carga total correspondente a un edificio sexa superior a 50 KVA, a propiedade estará obrigada a facilitar á compañía subministradora de enerxía un local capaz para instalar o centro de transformación, nas condicións que se indican no Regulamento de Acometidas Eléctricas ou disposición que o substitúa.

6. Os centros de transformación deberán localizarse sobre terreos de propiedade privada comunitaria ou pública, preferentemente subterráneos, salvo aqueles que se realicen en locais e o seu exterior harmonizará co carácter e a edificación da zona.
7. Procurarase a integración dos centros de transformación na edificación, admitíndose a súa disposición soterrada sempre que resolvan o seu acceso desde a vía pública, e a súa drenaxe directa á rede de sumidoiros. En todo caso, o centro de transformación non se poderá realizar por debaixo do segundo soto. Procurarase a eliminación progresiva dos tendidos aéreos nas zonas de influencia dos ámbitos de interese patrimonial, natural e cultural. Así é aconsellable a suterraneización dos tendidos nos centros do núcleo histórico tradicional e nos contornos dos espazos naturais.
8. Excepcionalmente, en solo urbano, poderá admitirse polo Concello a disposición soterrada dalgún centro de transformación, baixo zonas públicas. En todo caso, prohíbese a localización de centros soterrados baixo as beirarrúas.
9. Calquera centro de transformación soterrado deberá situarse deixando unha distancia libre maior de 1 m a calquera conducción rixida existente (saneamento, abastecemento, gas, telefonía, etc.). Esta distancia poderá reducirse si se conta con autorización expresa do Concello e da entidade titular da conducción afectada.
10. Todas as instalacións satisfarán o determinado nos regulamentos electrotécnicos e normas vixentes, así como a normativa da compañía subministradora sempre que non se opoñan ao establecido nestas Normas.
11. As subestacións de transformación distarán máis de cinco (5) metros dos muros e cimentos dos edificios colindantes.
12. Estudarase a implantación de enerxías renovables nos ámbitos de nova urbanización, debendo as edificacións incorporar os sistemas de aforro enerxético previstos na lexislación sectorial e no CTE.

Art. 154. Iluminación pública.

1. Coa fin de lograr unha eficiencia enerxética axeitada adecuada nas instalacións de alumbrado exterior, non se deberán superar os niveis de iluminación medios establecidos no Real Decreto 1890/2008, de 14 de novembro, sobre regulamento de eficiencia enerxética en instalacións de alumbrado exterior e as súas instrucións técnicas EA-01 a EA-07.
2. A relación entre a separación e a altura dos focos non deberá ser superior a catro con cinco (4,5) salvo nos casos en que a brillantez dos focos estea delimitada e se xustifique adecuadamente.
3. En interseccións de vías continuarase co maior nivel de iluminación nos primeiros vinte e cinco (25) metros da rúa de menor nivel, medidos desde a intersección das beirarrúas.

Nos cruces de rúas, os puntos de luz deberán dispoñerse despois do cruce no sentido de marcha dos vehículos. Nas curvas pronunciadas deberán dispoñerse a menor distancia da normal e na parte exterior da curva.

4. Na redacción dos proxectos de iluminación deberá cumprirse a regulamentación vixente, así como as normas e criterios que fixe o Concello. Reflectiranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustificar a instalación de iluminación adoptada e xustificarase a súa economía de funcionamento e conservación, así como a súa eficiencia enerxética.
5. As tapas de conexión e mecanismos dos soportes atoparanse fóra do alcance dos nenos e terán un mecanismo de peche controlable. Os puntos de luz estarán protexidos por materiais irrompibles e os postes serán de materiais inoxidables.
6. A iluminación ambiental de áreas con arboredo realizarase de xeito que sexa compatible con este. En consecuencia os puntos de luz non poderán ter unha altura superior a catro con cinco (4,5) metros.
7. Nas aliñacións os puntos de luz alternarán coas árbores, ou ben fixaranse nas fachadas dos edificios. En todo caso a disposición dos puntos de luz será compatible co arboredo das beirarrúas e prazas públicas.

E. CONDICIÓNS DAS REDES DE TELECOMUNICACIÓNS

Art. 155. Rede de comunicacións electrónicas.

1. A regulación das instalacións de comunicacións electrónicas estarán ao establecido na “Ley 9/2014 de 9 de mayo, de Telecomunicaciones”.
2. En zonas urbanas as redes telefónicas deberán ser preferentemente soterradas, así como os distintos tipos de arquetas, e tenderán a concentrar nunha única canalización aos diferentes operadores do servizo. Os armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados na edificación ou nos cerramentos de parcela, evitándose a súa interferencia ambiental.
3. As conexións, o deseño da rede e o seu cálculo realizaranse conforme aos criterios da compañías concesionarias e de acordo co disposto no Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, e ITC/1644/2011, de 10 de xuño, que regulan este tipo de infraestruturas ou normativa que os substitúa.

F. CONDICIÓN DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS

Art. 156. Rede de gas.

1. O deseño da rede e das instalacións complementarias, así como o cálculo, condicións dos materiais, probas, ensaios, condicións de control e mantemento deberá realizarse de acordo co establecido no Regulamento de Redes e Acometidas de Combustibles Gasosos (O.M. 18.11.1974, O.M. 26.10.1983 e O.M. 29.05.1998) e das súas Instrucións Complementarias e no RD 919/2006 sobre Regulamento Técnico de Dirección e Utilización de combustibles gasosos. A rede que se execute terá as características esixibles para o subministro, a través dela, de gas natural.
2. As conducións serán soterradas, así como as instalacións complementarias.

Os foxos terán unha base firme, continua e exenta de materiais que poidan danar a condución. A súa profundidade será como mínimo de 0,60 m medidos desde a rasante do terreo.

3. As unións serán estancas e manterán o nivel de calidade do resto da canalización, cumprindo, en todo caso, as especificacións das Normas UNE que correspondan ao material utilizado.
4. A separación da condución con outras instalacións será como mínimo de 0,20 m en cruces e 0,40 m en paralelo para a Media Presión A e de 0,10 m en cruces e 0,20 m en paralelo para a Media Presión B e Baixa Presión.

G. CONDICIÓNS DO AXARDINAMENTO

Art. 157. Proxectos de Xardinería.

1. O proxecto de xardinería xustificará o sistema de rega elixido, a rede de iluminación pública que incorpore, e os elementos do mobiliario urbano, incluíndo un estudo dos custos de mantemento e conservación.
2. O proxecto de xardín cumprirá as seguintes condicións:
 - a) Pendente máxima dos paseos recomendable do seis por cento (6%).
 - b) A iluminación media dos paseos será igual ou superior a 7 lux., en servizo, cun factor de uniformidade maior ou igual de cero con vinte (0,20). A iluminación media de fondo será igual ou superior a 2 lux.
 - c) Nas zonas forestais deberán preverse hidrantes de cen (100) mm, na proporción dun por cada catro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares facilmente accesibles e estarán debidamente sinalizados.
3. Deberá preverse dotación de fontes de beber, xogos infantís, bancos, e eventualmente servizos hixiénicos se o tamaño do parque é superior a vintecinco (25) hectáreas.
4. Os alcorques terán unha dimensión proporcional ao porte do arborado, e en todo caso non inferior aos oitenta (80) centímetros de diámetro.
5. O solo dos paseos, camiños e sendeiros resolverase preferentemente con terra areada batida en seccións transversais bombeadas cunha pendente máxima do dous por cento (2%). As superficies horizontais deberán ser permeables e estar drenadas.
6. Nos parques urbanos preservarase o nivel de solo das áreas que estean arboradas.
7. O tronco dos plantóns das árbores de porte grande terán unha circunferencia de vintedous a vintecatros (22-24) centímetros medida a un (1) metro de altura desde o arranque das raíces; as árbores de porte mediano terán de vinte a vintedous (20-22) centímetros e os de porte pequeno terán de dezaioito a vinte (18-20) centímetros.

8. Todo os plantóns deberán conservar a guía principal e ter o tronco recto.
9. As árbores de aliñacións plantaranse con titores, proteccións mecánicas, protección contra cans e ventos para asegurar o seu enraizamento e protexer o seu crecemento nos primeiros anos.
10. A plantación dos parques efectuarase na primeira etapa de urbanización do sector.
11. No seu deseño e execución estarase ás prescricións da Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento.

Sección 3ª. Condicións particulares dos sistemas

A. SISTEMA VIARIO

Art. 158. Condicións de deseño viario.

As estradas de nova construción e as obras de acondicionamento, ensanche ou modificación das existentes deseñaranse nas condicións que se estableceran polos organismos competentes das Administracións titulares das vías e por cantas sexan de aplicación das contidas nestas Normas.

Art. 159. Pavimentación das vías públicas.

1. A pavimentación de beirarrúas e calzadas farase tendo en conta as condicións do soporte e as do tránsito que discorrerá sobre el, así como as que se deriven dos condicionantes de ordenación urbana e de integración ambiental.
2. A separación entre as áreas dominadas polo peón e os vehículos manifestarase de xeito que queden claramente definidos os seus perímetros sen que sexa imprescindible que se produza mediante diferenza de nivel. A tales efectos diversificaranse os materiais de pavimentación de acordo coa súa diferente función e categoría, circulación de persoas ou vehículos, lugares de estancia de persoas, estacionamento de vehículos, rúas compartidas, cruces de peóns, pasos de carruaxes, carril bici, etc.

Art. 160. Rúas compartidas.

1. Son rúas compartidas aquelas que poden ser utilizadas indistintamente por peóns e vehículos; ten, por tanto, un carácter local e, especificamente, son propias das áreas residenciais.
2. Ningunha rúa compartida poderá ter unha intensidade de tráfico incompatible co carácter estancial da zona.
3. Evitarase a impresión de separación rixida entre calzada e beirarrúa. Por conseguinte, non existirán diferenzas físicas notables entre os distintos elementos da sección transversal da rúa. As bandas que, visualmente, dean a impresión de separar o espazo peonil do vehicular deben interromperse cada vintecinco (25) metros, de maneira perceptible para o usuario, mediante elementos singulares tales como tarros de plantas, árbores, etc., que non prexudicarán a visión dos peóns.

4. As entradas e saídas das rúas compartidas deben recoñecerse como tales pola súa propia ordenación e, na medida en que sexan utilizables por vehículos, trátanse de forma análoga aos accesos de garaxes e aparcamentos. Os accesos ás rúas de coexistencia indícanse mediante sinalización preferentemente horizontal.
5. Dispoñeranse ordenacións e dispositivos específicos nas distintas partes da zona de coexistencia destinadas á circulación vehicular, de xeito que os vehículos circulen “ao paso”. A distancia que separe estes elementos de ordenación non debe superar os cincuenta (50) metros. Estas ordenacións poden ser ondulacións do pavimento, itinerarios serpenteantes, etc.
6. De dispoñerse espazos especialmente deseñados como áreas de xogo, diferenciaranse con claridade dos destinados á circulación. É recomendable que estas áreas de xogo estean fisicamente separadas dos espazos utilizables por vehículos.

Art. 161. Execución do viario.

As calzadas e beirarrúas realizaranse preferentemente en dúas etapas:

- A primeira servirá para o período de construción da urbanización, debendo estar constituído o pavimento por unha subbase e a base definitiva cunha capa intermedia.
- Na segunda etapa construírase a capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre o pavimento da etapa primeira, sempre que non se aprecien deterioros de importancia que obriguen á súa reconstrución.

Art. 162. Estacionamentos na vía pública.

1. Os estacionamentos que se establezan nas vías públicas non interferirán o tránsito por estas, cumprindo as condicións dimensionais mínimas que se sinalan a continuación:

Unidireccional (a un ou a ambos lados):

- Aparcamento en liña, dous con vintecinco (2,25) metros.
- Aparcamento en batería, cinco (5) metros.
- Aparcamento en espiña, catro (4) metros.

Bidireccional:

- Aparcamiento en liña, dous con cincuenta (2,50) metros.
 - Aparcamiento en batería, seis (6) metros.
 - Aparcamiento en espiña, cinco (5) metros.
2. Cada tres (3) prazas de aparcamento recoméndase a plantación dunha árbore que, ademais de aportar sombra, discipline a posición dos vehículos.
 3. Estableceranse as reservas de prazas especiais para usuarios con mobilidade reducida das dimensións e na proporción previstas na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

Art. 163. Franxas de reserva.

Nas franxas de reserva para previsión dos axustes de deseño nas novas vías, non poderá executarse ningunha obra que puidera dar orixe ao aumento do valor da súa posible expropiación. Unha vez rematado o trazado definitivo, utilizarase o solo da franxa de reserva para o destino que o instrumento de desenvolvemento sinalase.

Art. 164. Aparcamentos públicos. Definición e regulación.

1. Aparcamentos públicos son os espazos en contacto coa rede viaria especificamente destinados ao servizo do público para o estacionamento temporal de vehículos. Poden desenvolverse tanto en edificios exclusivos, como en superficie ou subterráneos. O Plan Xeral contempla a súa implantación no subsolo dos espazos de dominio público, sexa viario ou espazos libres, nas condicións que se indican a seguir.
2. Soamente poderán dispoñerse aparcamentos públicos por iniciativa municipal, sen prexuízo do sistema de xestión do servizo que se adopte.
3. A decisión municipal estará fundamentada por un estudo do impacto sobre as condicións ambientais e circulatorias, que considerará tamén: a existencia real do déficit a paliar; a incidencia no uso da superficie baixo a que se constrúa, se é baixo rasante, xa sexa viario ou espazo público; a posibilidade de outorgar simultaneamente a tal superficie o destino urbano que o Plan fixe en caso de que non o tivese alcanzado; e as garantías de reparación das posibles perdas que a actuación puidera causar.

Art. 165. Accesos aos aparcamentos públicos.

1. Deseñaranse os accesos de forma que non afecten negativamente a puntos de especial concentración de tráfico rodado ou peonil, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc.
2. Os accesos poderán ser unidireccionais de carácter alternativo para os aparcamentos inferiores a dous mil (2.000) metros cadrados. Os comprendidos entre dous mil (2.000) e seis mil (6.000) metros cadrados deberán contar polo menos cun acceso bidireccional ou dous direccionais diferenciados. Por riba de (6.000) metros cadrados o aparcamento deberá contar polo menos con dous (2) accesos bidireccionais a dúas (2) rúas diferentes, cada un deles poderá ser substituído por dous (2) accesos unidireccionais.
3. As ramplas de acceso e as de comunicación entre plantas de carácter bidireccional terán obrigatoriamente mediana de separación.
4. Os accesos para peóns deberán ser exclusivos e diferenciados dos de vehículos, salvo nos aparcamentos dunha superficie que non supere os cincocentos (500) metros cadrados. A comunicación entre plantas, se a houbese, deberán facerse mediante escaleiras de anchura mínima de cento trinta (130) centímetros e mediante ascensores se o desnivel é maior de oito (8) metros, debendo dispoñerse polo menos dous (2) ascensores por cada mil (1.000) metros cadrados de superficie en planta e outro máis por cada mil (1.000) metros cadrados en que dita superficie exceda de dous mil (2.000).
5. Se teñen varias plantas, en cada unha delas deberá haber un número de accesos para peóns tal, que a distancia de calquera punto da planta a un deles non sexa superior a corenta (40) metros; para plantas superiores a dous mil (2.000) metros cadrados deberán establecerse itinerarios exclusivos para peóns.
6. As rúas de circulación e distribución dos vehículos terán unha anchura mínima de tres (3) metros.
7. As ramplas non terán unha pendente superior ao dezaseis por cento (16%) en treitos rectos, nin ao doce por cento (12%) en treitos curvos, medida no eixe do carril interior en caso de ser este curvo e bidireccional. O radio de xiro non poderá ser inferior a seis (6) metros. A sección das ramplas será como mínimo, de tres (3) metros por cada sentido de circulación; a de acceso desde o exterior, se é

bidireccional e curva terá sección mínima de seiscentos setenta e cinco (675) centímetros.

Art. 166. Condicións dos aparcamentos públicos.

1. As dimensións mínimas das prazas de aparcamento serán de 2,40 por 4,70 metros, sen que a superficie mínima por praza, incluíndo a parte proporcional de accesos, sexa nunca inferior a 20 metros cadrados.
2. A altura libre de piso non será inferior a douscentos trinta (230) centímetros en calquera punto ocupable.
3. Se se dispuxeran aparcamentos públicos en locais pechados, deberán cumprir as condicións de seguridade contra incendios prescritas pola CTE-DB-SI para este tipo de usos.
4. Se o aparcamento se dispón sobre rasante, as súas condicións de posición, ocupación, volume, forma e edificabilidade serán as da zona en que se edifique.
5. Se o aparcamento se dispón baixo os espazos públicos, aterase ás condicións que, en cada caso, dispoña o Concello.
6. Os aparcamentos en superficie acondicionaranse con vexetación de modo que quede dificultada a visión dos vehículos e se integren da mellor maneira no ambiente en que se atopen.
7. Estarase ao previsto na Lei 8/1997 Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento para os efectos da reserva, dimensión e disposición de prazas especiais para usuarios con mobilidade reducida.

B. SISTEMA DE PARQUES E XARDÍNS

Art. 167. Aplicación.

1. As condicións que se sinalan para os parques, xardíns e outros espazos libres e zonas verdes serán de aplicación aos terreos que o planeamento destine a tales fins.
2. Serán tamén de aplicación nos terreos que, aínda sen telo expresamente previsto o planeamento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación destas Normas.

Art. 168. Compoñentes para o deseño dos parques e xardíns.

Os compoñentes básicos dos parques e xardíns son os seguintes:

- a) Xogos infantís: formados por elementos de mobiliario e áreas de area.
- b) Xogos de preadolescentes: formados por mobiliario, áreas de xogos non estandarizados, áreas de area e láminas de auga.
- c) Xogos libres: campos de xogos ao aire libre tales coma petanca, bolos, etc.
- d) Áreas de deporte non regrado, para o exercicio informal de deportes, sen requirimentos dimensionais regulamentados.
- e) Áreas de plantación e axardinamento.
- f) Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e lecer.
- g) Zonas de defensa ambiental, mediante arboredo e axardinamento para a protección de rúidos e a retención de partículas contaminantes.

Art. 169. Áreas axardinadas.

1. Segundo a súa superficie deseñaranse cos seguintes elementos:
 - a) Superficie non maior de douscentos cincuenta (250) metros cadrados: contará con mobiliario urbano para repouso, e árbores en alcorque.
 - b) Superficie maior de douscentos cincuenta (250) metros cadrados, sen superar os cincocentos (500) metros cadrados: contará con superficies axardinadas illadas e arboredo de defensa, ademais das da dimensión anterior.

- c) Superficie maior de cincocentos (500) metros cadrados, sen superar os mil cincocentos (1.500): incorporará aos elementos da dimensión anterior os xogos infantís.
 - d) Superficie maior de mil cincocentos (1.500) metros cadrados sen superar os tres mil cincocentos (3.500): incorporará, aos elementos da dimensión anterior, os xogos de preadolescentes.
 - e) Superficie maior de tres mil cincocentos (3.500) metros cadrados sen superar os sete mil (7.000): duplicará, sobre os elementos da dimensión anterior, os xogos infantís e os de preadolescentes, e incorporará unha área de xogos libres.
 - f) Superficie maior de sete mil (7.000) metros cadrados: incorporará aos elementos da dimensión anterior, unha área de deporte non regrado.
2. Sempre que a súa disposición sexa posible instalaranse puntos de auga ornamentais, láminas de auga, áreas para xogos e ocio pasivo, superficie pavimentada para xogos de rodas, e plano de area drenada.

Art. 170. Xardíns.

- 1. Os xardíns deseñaranse dando prioridade aos elementos ornamentais e ás áreas adecuadas para a estancia das persoas.
- 2. Dispoñerán de xogos infantís e de preadolescentes, planos de area e auga ornamental; o seu arboredo deberá manifestar os seus eixes e perspectivas; deberá contar con cultivos de flores. Non se dispoñerá espazo para deporte, nin sequera non regulado; e non se autoriza ningunha edificación.

Art. 171. Parques urbanos.

- 1. Os parques urbanos, manterán unha primacía da zona vexetal extensiva sobre a acondicionada mediante urbanización.
- 2. Poderán formarse pola combinación de calquera dos compoñentes e elementos de axardinamento, sen perder o carácter de zonas de ocio, repouso e mellora da salubridade e calidade ambiental.

3. Poderá dispoñerse edificación só para usos de ocio e cultura cunha ocupación máxima do dez por cento (10%) da súa superficie e sen pasar a altura media da árbore de “porte-tipo” das especies próximas.
4. Os parques de superficie inferior a tres (3) hectáreas contarán cos seguintes elementos: xogos infantís, xogos de preadolescentes, canles e fontes ornamentais. Deberán dispoñer o seu arboredo, preferentemente en ringleiras. Neles non se poderá edificar.
5. Os parques de superficie superior a tres (3) hectáreas contarán cos seguintes elementos: xogos infantís, xogos de preadolescentes, xogos libres e áreas de deporte non regrado, canles e fontes ornamentais. Deberán dispoñer o seu arboredo, preferentemente, en ringleiras.

Art. 172. Condicións dos parques naturais e forestais.

1. Os parques naturais e forestais preverán a utilización para fins recreativos de carácter campestre e práctica deportiva non regulada.
2. Non poderán edificarse para ningunha actividade que non estea vinculada á recreativa ou para dar acollida a actividades culturais, de investigación ou de instrución á poboación, ou ás concesións especiais que o Concello acorde para o apoio do recreo da poboación (quioscos de abastecemento de alimentos e similares).
3. Acondicionaranse mantendo as características de natureza fundamentalmente forestal, máis axeitadas ao contorno natural.
4. No ámbito do Cabo Udra estarase ás singulares circunstancias en tanto espazo natural protexido.

Art. 173. Acceso aos edificios desde os parques e xardíns.

Desde os espazos libres poderase realizar o acceso aos edificios, sempre que para iso conten cunha franxa pavimentada inmediata cunha anchura mínima de tres (3) metros que facilite o acceso de persoas e de vehículos de servizo, e o portal máis afastado non estea a máis de corenta (40) metros da calzada.

C. SISTEMAS INFRAESTRUTURAIIS

Art. 174. Definición.

Son instalacións infraestruturais as que proporcionan o abastecemento de auga e enerxía, así como as de saneamento e telecomunicacións.

Art. 175. Aplicación.

1. As condicións que se sinalan para as instalacións infraestruturais son de aplicación aos terreos que o planeamento destine a esta finalidade.
2. Serán tamén de aplicación nos terreos que, aínda sen telo previsto expresamente o planeamento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación destas Normas.

Art. 176. Desenvolvemento.

1. Cando as determinacións contidas no Plan Xeral referentes á instalación das infraestruturas non sinalasen suficientemente as condicións baixo as que se teñen que producir as obras de establecemento, variación ou ampliación das mesmas, será preciso redactar un Plan Especial que estableza con suficiente claridade os extremos necesarios para executar as obras.
2. Tanto o planeamento que desenvolva o Plan Xeral como calquera proxecto que se redacte para o seu desenvolvemento e que afecte ás instalacións de infraestrutura, deberán ser elaborados coa máxima coordinación entre a entidade redactora e as entidades xestoras ou compañías concesionarias, de ser o caso. A colaboración deberá instrumentarse desde as primeiras fases de elaboración e producirase de forma integral e ao longo de todo o proceso. Entre a súa documentación deberá figurar a correspondente aos acordos necesarios para a realización coordinada entre as entidades implicadas.
3. O Concello establecerá, para cada clase de infraestrutura, as disposicións específicas que complementen as que se sinalan aquí.

Art. 177. Execución.

Cando para a execución das infraestruturas non se precisara a expropiación do dominio, poderase establecer sobre os terreos afectados a servidume necesaria das previstas no dereito privado ou administrativo, nas condicións previstas pola Lei. A

estes efectos, as determinacións do Plan Xeral sobre instalacións de infraestrutura, levan implícitas a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos e instalacións correspondentes.

Art. 178. Condicións específicas das infraestruturas para o abastecemento de enerxía eléctrica.

1. Abarcan estas condicións as relativas ás instalacións do transporte, que comprenden os tendidos de liñas, as súas estruturas de soporte, e aquelas onde se leva a cabo o cambio de tensión da enerxía transportada.
2. Toda instalación de nova planta, tanto de transporte en alta tensión como de transformación, deberá implantarse nos lugares que se sinalen polo planeamento, dando orixe as súas correspondentes servidumes. Se se producira algún dos supostos da Lei consecuencia de imprevisións no planeamento, deberá demostrarse que a actuación necesaria non ten cabida nas reservas que o Plan ten contempladas, así como que con ela non se danan as condicións que o Plan se pretendiera manter ou mellorar.
3. No solo urbanizable, en atención á súa aptitude para a urbanización non se poderán implantar novas instalacións aéreas de alta ou media tensión.
4. Os Proxectos de Urbanización que traten das obras para o abastecemento de enerxía eléctrica contemplarán as modificacións da rede necesarias para que as condicións da área sexan as correspondentes ao solo urbano. A execución das obras acompañarase no tempo coas do resto da urbanización dentro dunha coordinación lóxica que racionalice os procesos de execución de todas as obras programadas.
5. No solo urbano non industrial, salvo que se xustificase cabalmente a súa improcedencia, todas as instalacións de abastecemento de enerxía serán soterradas. Excepcionalmente, nas áreas de uso industrial ou naquelas de moi baixa densidade de poboación, poderán autorizarse, tras a súa xustificación pormenorizada, tendidos aéreos, debendo, en todo caso, discorrer estes polos corredores eléctricos sinalados polo Plan ou polos trazados que se sinalasen polo Concello.
6. Cando por necesidades do servizo sexa necesario dispoñer subestacións no centro de gravidade das cargas, dispoñeranse baixo cuberto nun edificio debidamente

protexido e illado, salvo que se dispuxeran en terreos destinados a tal fin ou cumpriran debidamente as instrucións de seguridade.

7. As estacións de transformación dispoñeranse baixo cuberto en edificios adecuados tal e como se sinalou no parágrafo anterior, salvo en solos industriais onde se reserve localización expresa coa especial condición de poder ser instaladas á intemperie.
8. En casos excepcionais poderá autorizarse o mantemento de liñas de distribución aéreas en baixa tensión, debendo xustificarse adecuadamente a súa escasa incidencia, tanto en aspectos de seguridade como ambientais.
9. Os terreos dominados polas liñas eléctricas aéreas non deben de recibir unha afección exclusiva. É desexable que estes terreos teñan como destino asignacións de interese xeral, tales como outras infraestruturas lineais compatibles, espazos verdes, límites de urbanización, etc. ou ben a súa utilización para fins agrícolas.
10. Se non se exclúe a construción de edificios, esta debe de ser compatible co abastecemento posterior das liñas, tendo en conta o disposto no Regulamento Técnico de Liñas Aéreas de Alta Tensión (D. 3.151/1968 de 28 de novembro).
11. Defínese a figura de corredor eléctrico que comprende as bandas de utilización eléctrica para liñas de alta e media tensión aérea, tanto de alimentación coma de distribución.

No caso das liñas aéreas de alta tensión os corredores eléctricos terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas.

12. Os corredores eléctricos de alimentación corresponden ás liñas que converxen nas subestacións principais. Os corredores eléctricos de distribución corresponden ás liñas de media tensión aérea. Uns e outros determinaranse conxuntamente polo Concello e a compañía eléctrica, mediante o Estudo de Creación de Corredores Eléctricos.
13. Fóra deles, calquera nova implantación de liñas aéreas eléctricas precisará Estudos de Impacto Ambiental e aprobación municipal.

14. Nas liñas aéreas existentes que non discorran polos corredores eléctricos adoptados, posibilitarase o seu mantemento, pero non a súa ampliación ou incremento de tensión.

En ámbitos urbanos e de núcleos rurais procurarase o soterramento, o desvío cara aos corredores definidos polo Plan Xeral ou á desaparición das ditas liñas aéreas.

CAPÍTULO IX. Situacións fóra de ordenación

Art. 179. Edificios e instalacións en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade.

1. Para os efectos do establecido no artigo 103 LOUG considéranse en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade co planeamento os edificios, construcións e instalacións que se atopen nas situacións seguintes:
 - a) Os que ocupen solo cualificado como viario ou espazos libres públicos, tanto de sistema xeral coma local, salvo que o propio Plan Xeral ou os seus instrumentos de desenvolvemento determinen expresamente a compatibilidade do existente, en todo ou parte, coa nova ordenación.
 - b) Os que se atopen situados no solo urbanizable ou 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 incorporados á mesma polos Plans Parciais, de Sectorización ou Especiais correspondentes.
 - c) Os que estean destinados a usos que resulten incompatibles, segundo as presentes Normas, cos das dotacións públicas de sistemas xerais e locais asignados ao lugar de emprazamento polo Plan Xeral ou polos seus instrumentos de desenvolvemento.
 - d) Os vinculados na súa totalidade a usos con efectos de repercusión ambiental que presentan total incompatibilidade co establecido nas presentes Normas, nas Ordenanzas Municipais específicas ou nas disposicións legais vixentes en materia de seguridade, salubridade ou protección do medio ambiente.
2. A cualificación como fóra de ordenación non é de aplicación aos inmobles incluídos no Catálogo do Plan Xeral ou nos dos plans de desenvolvemento que establezan medidas especiais de protección.
3. En ningún caso se considerarán totalmente incompatibles as construcións e edificacións que contén con licenza municipal e se constrúsen de acordo coa mesma, coas excepcións antes sinaladas no apartado 1 deste artigo. En ningún caso se considerarán incompatibles as edificacións ou instalacións en solo rústico que foron executadas ao amparo da preceptiva licenza urbanística, segundo o establecido no artigo 103.2 LOUG.

4. As obras e instalacións que ocupen a zona de servidume de protección, estarán ao disposto na Disposición Transitoria 4ª da Lei 22/1988 e concordantes do seu Regulamento, ou as correspondentes da Normativa que os substitúa.

Art. 180. Efectos da situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade.

A cualificación como fóra de ordenación por total incompatibilidade co planeamento é causa de denegación de licenzas de obras, salvo as seguintes:

- a) As de conservación e as necesarias para o mantemento do uso existente, nas condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade, segundo a normativa vixente en cada momento.
- b) As que vaian directamente dirixidas a eliminar as causas determinantes da situación de fóra de ordenación cando esta sexa subsanable.
- c) As parciais de consolidación ou reparación, cando non estivese prevista a expropiación ou demolición do inmovible no prazo de 15 anos desde a data en que se pretendese realizalas.

Art. 181. Edificios e instalacións parcialmente incompatibles.

Para os efectos do establecido no art. 103 da LOUG considéranse parcialmente incompatibles os edificios e instalacións que resulten desconformes con calquera das determinacións reguladoras do Plan Xeral e que se encontren en situacións distintas das sinaladas no punto 1. do artigo 179 desta Normativa.

Art. 182. Obras en edificacións parcialmente incompatibles.

1. Nas construcións só parcialmente incompatibles co planeamento autorizaranse as obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, nas condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, accesibilidade, ornato público e habitabilidade, segundo a normativa vixente en cada momento. Igualmente poderán autorizarse obras parciais e circunstanciais de consolidación, así como as de mellora, reforma e as de ampliación da superficie construída que resulte autorizable segundo as determinacións do Plan Xeral, sempre e cando se xustifique que dita ampliación non o sexa daqueles elementos ou partes da edificación desconformes coa ordenación.

2. Para os efectos da aplicación do artigo 103.3 LOUG consideraranse obras de aumento de volume aquelas que supoñan ampliación da superficie de forxados, lousas ou placas que poidan dar lugar ao incremento da superficie útil dos locais, e obras de consolidación aquelas que afecten aos elementos resistentes da estrutura, a muros, piares, vigas e forxados de piso e ás armaduras resistentes de cuberta.
3. Salvo determinación en contra da norma particular de zona admítese a nova implantación e cambio de usos ou actividades.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMEIRA.

As determinacións contidas no presente Documento non prexulgan as competencias exclusivas que, pola lexislación de aplicación, veñan atribuídas ás distintas Administracións Sectoriais, tanto de orde autonómica coma estatal e local.

Igualmente será de obrigado cumprimento toda lexislación sectorial de aplicación, con referencia nos diferentes artigos e toda aquela outra de rango superior. Así todas as limitacións establecidas pola Lei de costas e o seu Regulamento, deberán terse en conta para calquera tipo de solo con independencia da súa clasificación e cualificación. En particular nos ámbitos clasificados como solo urbano incluídos na zona de servidume do dominio público marítimo-terrestre estarase ao establecido nos artigos 24 e seguintes da Lei 22/1988 e concordantes do seu Regulamento, así como nas Disposicións Transitorias 3ª e 4ª da Lei de Costas e 10ª e 14ª do seu Regulamento, ou os equivalentes en Normativa que os substitúa.

Nas zonas afectadas polas zonas de fluxo preferente ou atravesadas por leitos estarase ao establecido no Plan Hidrolóxico Galicia-Costa e na lexislación en materia de augas.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

Os instrumentos de desenvolvemento do presente Plan Xeral estarán ao disposto na Lei 8/1997 de 20 de agosto de Accesibilidade e Supresión de Barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro que desenvolve o seu regulamento. No mesmo sentido estarán ao disposto no Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e a edificación, así como ao seu desenvolvemento mediante a Orde VIV/561/2010.

DISPOSICIÓN FINAL TERCEIRA PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO ESPAZO NATURAL DE CABO UDRA.

O Plan Especial de protección do espazo natural de cabo Udra, coa clasificación de solo rústico de especial protección de espazos naturais, aprobado definitivamente en data 12.01.1999, regularanse segundo as súas determinacións, polo que o Plan Xeral se remite ao seu documento, coas seguintes consideracións:

A totalidade do ámbito, que coincide coa delimitación establecida polas Normas Subsidiarias de Planeamento Provincial e inclúe o espazo natural incorporado polas Directrices de Ordenación do Territorio no anexo III, LIC, ten a consideración de solo rústico de especial protección de espazos naturais. Igualmente, superposta coa de espazo natural, a franxa situada na franxa paralela a costa nunha distancia inferior a 200 metros ten a consideración de solo rústico de especial protección de costas. Por outra parte a zona de policía dos regos e regatos terá a consideración de solo rústico de protección das augas. Para este ámbito estarase ao establecido no Decreto 37/2014, de 27 de marzo, polo que se aproba o Plan Director da Rede Natura 2000, debendo producirse unha adaptación do Plan Especial. Conforme ao establecido no artigo 4 das súas determinacións, en tanto non se aprobe o documento de adaptación, as determinacións do Plan Director prevalecerán, no seu ámbito de aplicación, sobre as do Plan Especial.

O ámbito definido en planos de ordenación cualifícase como zona verde, parque de carácter extensivo forestal-costeiro, que respectará as condicións naturais e paisaxísticas do contorno.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.

O Plan Parcial A-1.S-1 aprobado definitivamente en data 22.12.1988, seguirá vixente incorporándose as súas determinacións ao presente Plan Xeral, agás nas modificacións que dimanen do presente Plan Xeral, en canto á súa delimitación e na localización dunha nova zona libre entre os equipamentos deportivo e asistencial, segundo se reflicte en planos de ordenación.

O Plan Parcial que desenvolve o Parque Empresarial de Castiñeiras aprobado definitivamente en data 14.9.93, manterá a súa vixencia coas modificacións puntuais introducidas en planos de ordenación, relativos á situación de zonas verdes e dotacións que se resumen en:

- A zona verde situada ao noroeste incorpora a parcela de servizos prevista no Plan Parcial. Reaxústase a súa superficie en 1.500 m² que pasan á nova zona verde das mámoas e a súa zona de respecto, ao norte do acceso sur.
- A parcela de servizo destínase a tanatorio, ocupando a mesma superficie, que se detrae da zona verde situada ao leste do acceso sur, nas inmediacións do cemiterio.

O ámbito clasifícase como solo urbano consolidado.

En canto aos usos, considéranse compatibles nas ordenanzas 1 e 2 de uso industrial-comercial os usos dotacional, deportivo, cultural e de servizos urbanos.

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA.

A Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Bueu no cuarteirón delimitado polas rúas Montero Ríos, Eduardo Vincenti, Pazos Fontenla e Xoán Carballeira aprobada definitivamente en data 02.05.03 seguirá vixente, incorporándose as súas determinacións ao presente Plan Xeral.

A Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Bueu no ámbito das antigas instalacións de Conservas Alonso aprobada definitivamente en data 18.08.98 seguirá vixente, incorporándose as súas determinacións ao presente Plan Xeral. O Estudo de Detalle na parcela entre o camiño veciñal e a Praia de Beluso aprobado definitivamente en data 03.11.1999 seguirá vixente, incorporándose as súas determinacións ao presente Plan Xeral. En canto ás ordenanzas de referencia estarse ao establecido nas ordenanzas U1, de conservación da estrutura edificatoria para o edificio catalogado, e U4, de bloque aberto, do presente Plan.

O Estudo de Detalle da esquina Pazos Fontenla-Alexandre Bóveda, aprobado definitivamente en data 06.10.2010, seguirá vixente incorporándose as súas determinacións ao presente Plan Xeral, agás a modificación da prolongación da rúa interior que se sinala en planos de ordenación. En canto á ordenanza de referencia estarase á ordenanza U-5, De actuacións unitarias consolidadas.

DISPOSICIÓN FINAL SEXTA.

A área de contorno do Parque Empresarial de Castiñeiras, definido en planos de Ordenación, coa clasificación de solo urbanizable estará ao establecido no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia, aprobado por Acordo do Concello da Xunta en data 30.04.2014.

Desenvolverase mediante un Proxecto Sectorial, a quen corresponderá definir as determinacións de ordenación en concordancia coas directrices fixadas no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais.



NORMATIVA REGULADORAS EN RELACIÓN Á REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA

1	ORDENACIÓN DE SISTEMAS	3
1.1	CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS	3
1.2	CONDICIÓN DA REDE DE ESTRADAS AUTONÓMICAS E LOCAIS	3
1.2.1	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO	3
1.2.2	ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	4
1.2.2.1	ZONA DE SERVIDUME	4
1.2.2.2	ZONA DE AFECCIÓN	5
1.2.2.3	LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	5
2	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO	6
2.1	CONDICIÓN DE PARCELACIÓN	6
2.2	CONDICIÓN DE POSICIÓN	6
2.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	6
2.2.2	POSICIÓN DO PECHE	6
2.3	CONDICIÓN DE ACCESO	6
3	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	7
3.1	CONDICIÓN DE PARCELACIÓN	7
3.2	CONDICIÓN DE POSICIÓN	7
3.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	7
3.2.2	POSICIÓN DO PECHE	7
3.3	CONDICIÓN DE ACCESO	8
4	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE	9
4.1	CONDICIÓN DE PARCELACIÓN	9
4.2	CONDICIÓN DE POSICIÓN	9
4.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	9
4.2.2	POSICIÓN DO PECHE	9
4.3	CONDICIÓN DE ACCESO	9
5	ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO	10
5.1	CONDICIÓN DE PARCELACIÓN	10
5.2	CONDICIÓN DE POSICIÓN	10
5.2.1	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	10
5.2.2	POSICIÓN DO PECHE	10
5.3	CONDICIÓN DE ACCESO	10





1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS

1.1 CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS

As estradas autonómicas e locais clasifícanse, en atención ás súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia. En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasifícanse segundo establece a normativa de desenvolvemento da antedita lei.

1.2 CONDICIÓNS DA REDE DE ESTRADAS AUTONÓMICAS E LOCAIS

1.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

1. A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración titular.
2. A zona de dominio público adxacente é a parte da zona de dominio público formada polos terreos adxacentes ás estradas e aos seus elementos funcionais, adquiridos por título lexítimo pola administración titular pero non ocupados directamente pola explanación das estradas ou pola dos seus elementos funcionais. Para estes efectos a distancia entre a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e elementos funcionais previstos e o límite exterior da zona de dominio público adxacente, medida horizontal e ortogonalmente desde a primeira, non poderá ser superior a:
 - a) 15 metros no caso de autovías, autoestradas e vías para automóviles.
 - b) 10 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.
3. Na zona de dominio público só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 43 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.
4. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.
5. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración titular da estrada, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polos concellos, logo do informe vinculante da administración titular da estrada. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.

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



1.2.2 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como o trazado da liña límite de edificación.
2. Para os efectos do réxime xurídico de protección do dominio público viario, os ramais de enlace e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais.
3. Cando pola proximidade das calzadas, enlaces e outros supostos, as zonas de dominio público, de servidume ou de afección se superpoñan entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección, calquera que sexa a estrada ou elemento funcional determinante.
4. Non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación nos seguintes casos:
 - a) Nos terreos clasificados como urbanos.
 - b) Nos terreos clasificados como de núcleo rural, cando a administración titular da estrada teña informado favorablemente sobre a súa delimitación e a súa ordenación urbanística.
5. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.
6. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.
7. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

1.2.2.1 ZONA DE SERVIDUME

1. A zona de servidume está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas aos devanditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles, a unha distancia de:
 - a) 10 metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
 - b) 2 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.
2. Na zona de servidume só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 44 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.
3. No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, os terreos comprendidos entre a proxección ortogonal das liñas exteriores de delimitación das obras sobre o terreo que non formen parte da zona de dominio público formarán parte da zona de servidume.



1.2.2.2 ZONA DE AFECCIÓN

1. A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación e medidas horizontal e ortogonalmente desde elas, a unha distancia de:

- a) 100 metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 30 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

2. Na zona de afección só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 45 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

3. No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, as liñas exteriores de delimitación das obras asumirán a función das arestas exteriores da explanación para os efectos da determinación da zona de afección.

1.2.2.3 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. A liña límite de edificación está situada a ambas as dúas beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo ás liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de:

- a) 50 metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 15 metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

2. No suposto de que as distancias establecidas no punto anterior queden incluídas dentro da zona de dominio público ou da zona de servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.

3. A administración titular da rede de estradas poderá excepcionalmente tramitar un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fóra dos treitos urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

Serán trámites preceptivos na tramitación do expediente a emisión dun informe vinculante por parte da consellería competente en materia de estradas e a dun informe do concello polo que discorra a estrada ou treito. A resolución do expediente publicárase no Diario Oficial de Galicia.

4. Entre a estrada e a liña límite de edificación só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades compatibles co indicado no artigo 46 e na disposición adicional primeira da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.



2 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO

2.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

- a) Doutras viais públicos que non sexan de titularidade autonómica
- b) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viais públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

2.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

2.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2.2.2 POSICIÓN DO PECHE

Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións oficiais exteriores.

2.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

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



3 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

3.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindadeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como tratamento urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

3.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

3.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como tratamento urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas.

3.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexeráse polas seguintes condicións:

a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no borde da parcela.

b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de cincuenta centímetros (50 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis lonxanda dela que resulte de comparar a situación da aliñación oficial exterior coa dunha liña paralela ó borde da parcela a unha distancia de dous metros (2 m) medida horizontal e ortogonalmente dende aquela.

c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.



2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

3.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

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



4 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

4.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgũa estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

4.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

4.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

4.3 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

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



5 ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO

5.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

5.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

5.2.1 POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1. Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

5.2.2 POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

5.3 CONDICIÓNS DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

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