

CONCELLO DE PONTECESO



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



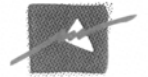
TOMO III

NORMATIVA URBANÍSTICA



DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

XANEIRO 2.015



ÍNDICE: NORMATIVA URBANÍSTICA: 7

TITULO I: NORMAS XERAIS 8

CAPITULO 1 - CONSIDERACIÓNS XERAIS 8

ARTIGO 1.1.1.- OBXECTO E NATUREZA 8

ARTIGO 1.1.2.- ÁMBITO..... 8

ARTIGO 1.1.3.- VIXENCIA, REVISIÓN E MODIFICACIÓN 8

ARTIGO 1.1.4.- EFECTOS..... 8

ARTIGO 1.1.5.- COMPETENCIA 8

ARTIGO 1.1.6.- DOCUMENTACIÓN E A SÚA INCIDENCIA NO PLAN 9

CAPITULO 2.- RÉXIME URBANÍSTICO DA PROPIEDAD DO SOLO. 9

ARTIGO 1.2.1.- RÉXIME DA PROPIEDAD 9

ARTIGO 1.2.2.- CLASIFICACIÓN DO SOLO 9

ARTIGO 1.2.3.- CUALIFICACIÓN DO SOLO 9

CAPITULO 3. DESENVOLVEMENTO DO PLANEAMENTO MUNICIPAL 10

ARTIGO 1.3.1.- PROCESOS DO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO 10

ARTIGO 1.3.2.-DEREITOS E OBRIGAS. PRAZOS PARA O CUMPRIMENTO DOS DEBERES URBANÍSTICOS 10

ARTIGO 1.3.3.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO PARA O DESENVOLVEMENTO 10

CAPÍTULO 4 - XESTIÓN DO PLANEAMENTO MUNICIPAL 12

ARTIGO 1.4.1.- ÁREAS DE REPARTO. APROVEITAMENTO TIPO. 12

ARTIGO 1.4.2.- POLÍGONOS..... 12

ARTIGO 1.4.3.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN. 12

ARTIGO 1.4.4.- EQUIDISTRIBUCIÓN..... 13

ARTIGO 1.4.5.- NORMALIZACIÓN DE FINCAS. 13

ARTIGO 1.4.6.-OBTENCIÓN DE TERREOS DE SISTEMAS XERAIS E DOTACIÓNS PÚBLICAS LOCAIS. 13

CAPITULO 5 -INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO. DISCIPLINA URBANÍSTICA 13

ARTIGO 1.5.1.- ACTOS SUXEITOS A LICENZA. 13

ARTIGO 1.5.2.- SOLICITUDE DE LICENZA. 13

ARTIGO 1.5.3.- CONCESIÓN DE LICENZAS. PRAZOS. CONTIDO. 13

ARTIGO 1.5.4.- TIPOS DE LICENZAS. 14

ARTIGO 1.5.5.- DOCUMENTACIÓN DOS PROXECTOS. 14

ARTIGO 1.5.6.- SOLICITUDE DE ALIÑACIÓN. 15

ARTIGO 1.5.7.- SINALIZACIÓN DE ALIÑACIÓN. 15

ARTIGO 1.5.8.- OBRAS E VÍAS PÚBLICAS. 15

ARTIGO 1.5.9.- DERRUBES. 15

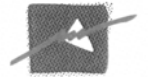
ARTIGO 1.5.10.- VALO DE OBRAS 16

ARTIGO 1.5.11.- DEBER DE CONSERVACIÓN. 16

ARTIGO 1.5.12.- DECLARACIÓN DE RUÍNA. 16

ARTIGO 1.5.13.- PARCELACIÓNS. 17

ARTIGO 1.5.14.- SITUACIÓNS FÓRA DE ORDENACIÓN. 17



TITULO II: SISTEMAS XERAIS E LOCAIS 19

CAPÍTULO 1 - SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE E MOBILIDADE19

ARTIGO 2.1.1.-REGULACIÓN DA REDE VIARIA.....19

ARTIGO 2.1.2.- REGULACIÓN DO SISTEMA PORTUARIO20

CAPITULO 2 - SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES21

ARTIGO 2.2.1.- REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.....21

CAPITULO 3 - SISTEMA DE EQUIPAMENTOS22

ARTIGO 2.3.1.- REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS.....22

CAPITULO 4 - SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.....23

ARTIGO 2.4.1.-REGULACIÓN DO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.....23

TITULO III: NORMAS REGULADORAS DE EDIFICACIÓN 24

CAPITULO I - DISPOSICIÓN XERAIS24

ARTIGO 3.1.1.- DEFINICIÓNS24

ARTIGO 3.1.2.- ALIÑACIÓNS24

ARTIGO 3.1.3.- RASANTES24

ARTIGO 3.1.4.- LIÑA DE EDIFICACIÓN.....24

ARTIGO 3.1.5.- RECUAMENTOS DA EDIFICACIÓN24

ARTIGO 3.1.6.- PARCELA BRUTA E PARCELA NETA OU EDIFICABLE24

ARTIGO 3.1.7.- SOAR25

ARTIGO 3.1.8.- EDIFICABILIDADE.....25

ARTIGO 3.1.9.- SUPERFICIE OCUPADA POLA EDIFICACIÓN25

ARTIGO 3.1.10.- SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA25

ARTIGO 3.1.11.- RUEIRO.....25

ARTIGO 3.1.12.- PATIO25

ARTIGO 3.1.13.- DENSIDADE DE VIVENDAS.....25

ARTIGO 3.1.14.- ALTURA DA EDIFICACIÓN25

ARTIGO 3.1.15.- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN26

ARTIGO 3.1.16.- ALTURA DE PISOS E CUBERTA26

ARTIGO 3.1.17.- PLANTAS DA EDIFICACIÓN26

ARTIGO 3.1.18.- EDIFICIO EXENTO26

CAPITULO 2 - CONDICIÓNS XERAIS QUE DEBEN CUMPRIR AS PARCELAS E EDIFICIOS.....26

ARTIGO 3.2.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN26

ARTIGO 3.2.2.- MEDICIÓN DE ALTURAS26

ARTIGO 3.2.3.- ALTURA DE PLANTAS DA EDIFICACIÓN27

ARTIGO 3.2.4.-CONSTRUCIÓNS PERMITIDAS POR ENCIMA DA ALTURA MÁXIMA. FORMA DA CUBERTA.....27

ARTIGO 3.2.5.- CORPOS VOADOS PECHADOS28

ARTIGO 3.2.6.- CHAFRÁNS.....28

ARTIGO 3.2.7.- BALCÓNS. TERRAZAS. ENTRANTES E SAÍNTES.29

ARTIGO 3.2.8.- SERVIDUME DE PASO.....29

ARTIGO 3.2.9.-CONDICIÓNS ESPECIFICAS DOS EDIFICIOS DESTINADOS A VIVENDA29

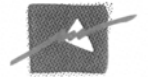
ARTIGO 3.2.10.- ACCESIBILIDADE PARA MINUSVÁLIDOS NOS EDIFICIOS29

ARTIGO 3.2.11.- ANEXOS OU EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS29

ARTIGO 3.2.12.- CONDICIÓNS DOS PECHES29

ARTIGO 3.2.13.- CONDICIÓNS DE INTEGRACIÓN E DE ADAPTACIÓN AO AMBIENTE30





TITULO IV: DEFINIÇÃO E CLASIFICACIÓN DOS USOS. NORMAS REGULADORAS..... 31

CAPITULO 1 - DISPOSICIÓNS XERAIS31

ARTIGO 4.1.1.- XENERALIDADES.....31

CAPITULO 2 - CLASIFICACIÓN DE USOS.....32

ARTIGO 4.2.1.- USO RESIDENCIAL32

ARTIGO 4.2.2.- USO DE ESPAZO LIBRE.....32

ARTIGO 4.2.3.- USO INDUSTRIAL.....32

ARTIGO 4.2.4.- USO TERCIARIO34

ARTIGO 4.2.4.1.- USO COMERCIAL.....34

ARTIGO 4.2.4.2.- USO OFICINAS E ADMINISTRATIVO.....35

ARTIGO 4.2.4.3.- ALOXAMENTO TURÍSTICO.....35

ARTIGO 4.2.4.4.- USO ESPECTÁCULOS PÚBLICOS35

ARTIGO 4.2.4.5.- ACTIVIDADES RECREATIVAS, SOCIAIS E CULTURAIS36

ARTIGO 4.2.4.6.- USO DOCENTE - EDUCATIVO.....36

ARTIGO 4.2.4.7.- USO SANITARIO, ASISTENCIAL, BELEZA E SAÚDE.....36

ARTIGO 4.2.4.8.- USO RELIXIOSO37

ARTIGO 4.2.4.9.- USO GARAXE - APARCADOIRO37

CAPITULO 3 – RÉXIME ESPECIAL PARA O SOLO RÚSTICO.37

ARTIGO 4.3.1.- XENERALIDADES.....37

ARTIGO 4.3.2.- ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS38

ARTIGO 4.3.3.- ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS.....38

TITULO V: NORMAS REGULADORAS DE URBANIZACIÓN..... 40

ARTIGO 5.1.- XENERALIDADES.....40

ARTIGO 5.2.- ABASTECIMENTO DE AUGA40

ARTIGO 5.3.- SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS40

ARTIGO 5.4.- ENERXÍA ELÉCTRICA40

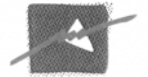
ARTIGO 5.5.- ILUMINACIÓN PÚBLICA.....40

ARTIGO 5.6.- REDE DE GAS.....41

ARTIGO 5.7.- REDE DE TELECOMUNICACIÓNS41

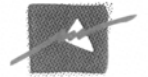
ARTIGO 5.8.- PAVIMENTACIÓN DA REDE VIARIA E ESPAZOS LIBRES41

ARTIGO 5.9.-CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE E ELIMINACIÓN DE BARREIRAS.....42

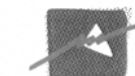


TITULO VI: SOLO URBANO	43
CAPITULO 1 – NORMAS XERAIS DERIVADAS DO RÉXIME DO SOLO URBANO	43
ARTIGO 6.1.1.- DESENVOLVEMENTO.	43
ARTIGO 6.1.2.- CONDICIÓ DO SOAR. REQUISITOS DE URBANIZACIÓN.....	43
ARTIGO 6.1.3.- APROVEITAMENTO E CESIÓNS.....	43
ARTIGO 6.1.4.- ACCIÓNS PERMITIDAS E PROHIBIDAS.....	44
ARTIGO 6.1.5.- DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANO CONSOLIDADO.	44
ARTIGO 6.1.6.-DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.....	44
ARTIGO 6.1.7.-ÁREAS DE REPARTO DE CARGAS E BENEFICIOS EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	44
CAPITULO 2 – ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO URBANO	45
ARTIGO 6.2.1.-RUEIRO COMPACTO. ORDENANZA SU-1	45
ARTIGO 6.2.2.- RUEIRO CON PATIO. ORDENANZA SU-2.....	46
ARTIGO 6.2.3.- EDIFICACIÓN AGRUPADA. ORDENANZA SU-3.....	47
ARTIGO 6.2.4.- VIVENDA UNIFAMILIAR. ORDENANZA SU-4.....	49
ARTIGO 6.2.5.- ESTACIÓN DE SERVIZO. ORDENANZA SU-5.....	50
CAPITULO 3 –ÁREAS DE ORDENACIÓN E XESTIÓN DO SOLO URBANO	51
ARTIGO 6.3.1.- ÁREAS DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE	51
ARTIGO 6.3.2.- ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO.....	51
ARTIGO 6.3.3.- ÁREAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA INCORPORADA.....	51
TITULO VII – SOLO DE NÚCLEO RURAL	52
CAPITULO 1 - NORMAS XERAIS DERIVADAS DO RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	52
ARTIGO 7.1.1.- XENERALIDADES.....	52
ARTIGO 7.1.2.- TIPOS DE ACTUACIÓNS.	52
ARTIGO 7.1.3.- OBRAS DE DERRUBE E DEMOLICIÓ.	52
ARTIGO 7.1.4.- USOS PERMITIDOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	52
ARTIGO 7.1.5.- ACTUACIÓNS INCOMPATIBLES.	52
ARTIGO 7.1.6.- CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓ.	53
ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓNS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, CESIÓNS.....	54
CAPITULO 2 – NORMAS REGULADORAS DO NÚCLEO RURAL.....	55
ARTIGO 7.2.1.-NÚCLEO RURAL DE ORIXE TRADICIONAL OU HISTÓRICO. ORDENANZA NRH.....	55
ARTIGO 7.2.2.- NÚCLEO RURAL COMÚN. ORDENANZA NRC	56
CAPITULO 3 – PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓ DE NÚCLEO RURAL	58
ARTIGO 7.3.1.-PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓ DE NÚCLEO RURAL.....	58

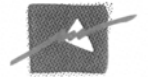




TITULO VIII – SOLO RÚSTICO	59
CAPITULO 1 - NORMAS XERAIS	59
ARTIGO 8.1.1.- DEFINIÇÃO E ÁMBITO	59
ARTIGO 8.1.2.- DEREITOS E DEBERES NO SOLO RÚSTICO.	59
ARTIGO 8.1.3.- USOS E CONSTRUCIÓNS AUTORIZABLES. PROCEDEMENTO.....	59
ARTIGO 8.1.4.-LIMITACIÓNS DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS.	60
ARTIGO 8.1.5.- CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓ.	60
ARTIGO 8.1.6.- DIVISIÓ E SEGREGACIÓ DE FINCAS.	62
ARTIGO 8.1.7.- SERVIDUME DE PROTECCIÓ DE VISTAS.	62
CAPITULO 2 – CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO	63
ARTIGO 8.2.1.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ ORDINARIA.....	63
ARTIGO 8.2.2.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ FORESTAL OU DE MONTE	64
ARTIGO 8.2.3.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ AGROPECUARIA	64
ARTIGO 8.2.4.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ DE INFRAESTRUTURA.....	66
ARTIGO 8.2.5.-SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ DO PATRIMONIO	67
ARTIGO 8.2.6.-SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ DAS AUGAS	68
ARTIGO 8.2.7.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ DE COSTAS	69
ARTIGO 8.2.8.-SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ DA PAISAXE.....	71
ARTIGO 8.2.9.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓ DE ESPAZO NATURAL.....	72
TITULO IX – SOLO URBANIZABLE	74
CAPITULO 1 – SOLO URBANIZABLE PROVENIENTE DE PLANEAMENTOS ANTERIORES.....	74
ARTIGO 9.1.1.- DEFINIÇÃO.	74
ARTIGO 9.1.2.- ÁREAS DE SOLO URBANIZABLE EN RÉXIME TRANSITORIO	74
ARTIGO 9.1.3.- ÁREAS DE SOLO URBANIZABLE EN RELACIÓ AOS BENS CATALOGADOS.....	74
CAPITULO 2 – SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.....	74
ARTIGO 9.2.1.- DEFINIÇÃO.	74
ARTIGO 9.2.2.- DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.	74
ARTIGO 9.2.3.-ÁREAS DE REPARTO DE CARGAS E BENEFICIOS DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.	74
ARTIGO 9.2.4.-CONDICIÓNS E DETERMINACIÓNS PARTICULARES QUE DEBEN CUMPRIR OS SECTORES.....	74
CAPITULO 3 – SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO	75
ARTIGO 9.3.1.- XENERALIDADES.....	75
ARTIGO 9.3.2.- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO.	75
ARTIGO 9.3.3.-CONDICIÓNS URBANÍSTICAS E DETERMINACIÓNS DOS PLANS DE SECTORIZACIÓ.....	75
TITULO X – PROTECCIÓ DO PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO, CULTURAL E NATURAL	76
ARTIGO 10.1.- BENS OU ELEMENTOS DO PATRIMONIO OBXECTO DE PROTECCIÓ.....	76
ARTIGO 10.2. DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PROTECCIÓ	78
ARTIGO 10.3. DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS PARA OS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS E ETNOGRÁFICOS.....	78
ARTIGO 10.4. DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS PARA OS XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS.	80
ARTIGO 10.5. PATRIMONIO NATURAL	82



ANEXOS Á NORMATIVA URBANÍSTICA:	83
<u>ANEXO I:</u>	84
TÁBOA DE COMPATIBILIDADE DE USOS NO SOLO URBANO E URBANIZABLE	84
<u>ANEXO II:</u>	86
- FICHAS DE ÁREAS DE ORDENACIÓN E XESTIÓN	86
FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE	87
FICHA DE ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	88
FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO E XESTIÓN EN SOLO URBANO, NÚCLEO RURAL E RÚSTICO	89
FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO E XESTIÓN EN SOLO URBANIZABLE	90
- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS	91
<u>ANEXO III:</u>	93
NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE. AFECCIÓNS E LIMITACIÓNS Á PROPIEDADE E USO DO SOLO. .	93
A) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS.....	94
B) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS	101
C) LEXISLACIÓN SOBRE PORTOS	103
D) LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS	109
E)LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS LIÑAS DE TRANSPORTE DE ENERXÍA.....	110
F) LEXISLACIÓN EN MATERIA DE RUÍDO.....	115
G) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS.....	122
H) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE	143



NORMATIVA URBANÍSTICA:



TITULO I: NORMAS XERAIS

CAPITULO I - CONSIDERACIÓNS XERAIS

ARTIGO 1.1.1.- OBXECTO E NATUREZA

O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal ten por obxecto a ordenación urbanística de todo o territorio do Concello de Ponteceso.

O contido do presente Plan Xeral é o previsto na lexislación urbanística básica do Estado e Autonómica:

- Real Decreto Lexislativo 2/2008, do 20 de xuño polo que se aproba o Texto refundido da Lei do Solo.
- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia modificada pola Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002.
- Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas.

ARTIGO 1.1.2.- ÁMBITO

O seu ámbito comprende a totalidade dos terreos do termo municipal de Ponteceso, na Provincia de A Coruña.

ARTIGO 1.1.3.- VIXENCIA, REVISIÓN E MODIFICACIÓN.

1.1.3.1.- Vigencia:

Trala entrada en vigor, a vixencia deste Plan Xeral, será indefinida ata a súa revisión ou modificación si fose o caso.

1.1.3.2.- Revisión:

Enténdese por revisión a adopción de novos criterios respecto á estrutura xeral e orgánica do territorio, ou á clasificación do solo, motivadas pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias especiais, de carácter demográfico ou económico, ou polo esgotamento da súa capacidade.

A revisión poderá determinar a substitución do instrumento de planeamento existente e observaranse as mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

O acordo de revisión do Plan Xeral, será adoptado pola Corporación, que valorará os supostos antes ditos, en razón dos distintos condicionantes políticos, económicos e sociais que podan incidir na súa falta de adaptación.

Cando as circunstancias o esixan, o órgano competente da Comunidade Autónoma, poderá ordenar a revisión do Plan, previa audiencia da entidade local.

O presente Plan Xeral, deberá revisarse nos seguintes casos:

- a) Necesidade de adaptación a un novo marco legal.
- b) Cambio de circunstancias económicas, de poboación, sociais, que impliquen novas necesidades da comunidade.
- c) Cando transcorra un prazo de 16 anos dende a súa aprobación.
- d) Cando a capacidade potencial de vivendas chegue a esgotarse máis dun 80%.

1.1.3.3.- Modificacións:

Consideraranse modificacións, aquelas alteracións producidas nas determinacións do Plan Xeral que non se inclúan dentro das que se determinan como revisión, nos termos expresados nos artigos 93, 94 e 95 da Lei 9/2002.

ARTIGO 1.1.4.- EFECTOS

Este Plan Xeral, será inmediatamente executivo trala súa entrada en vigor, segundo o previsto no art. 97 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Producirá, ademais, os efectos expostos no Capítulo III, Título II, da Lei 9/2002. É polo tanto, público e de obrigado cumprimento.

O seu contido substitúe, a todos os efectos, ao PXOM aprobado o día 26 de agosto de 2002 ao abeiro da, hoxe derogada, Lei 1/97 do solo de Galicia.

ARTIGO 1.1.5.- COMPETENCIA

É competencia do Concello de Ponteceso, a formulación deste Plan Xeral.

Corresponde ao Conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio a aprobación definitiva deste Plan Xeral.

Unha vez aprobado o Plan, o Concello velará polo seu cumprimento, sendo responsable do seu desenvolvemento e xestión.

Os particulares poderán participar na execución do planeamento a través dos procedementos previstos na lexislación urbanística.



ARTIGO 1.1.1.- DOCUMENTACIÓN E A SÚA INCIDENCIA NO PLAN

Ós efectos do desenvolvemento e aplicación do Plan, os documentos integrantes do mesmo teñen o contido o alcance que se detalla a continuación.

1. - Memoria:

Contén e xustifica os estudos levados a efecto de adoptar a ordenación proposta.

Será de carácter xeral e en caso de dúbida ou contradición aterase ao disposto nas Normas Urbanísticas e Planos de Ordenación aos que completa.

2. - Estado do medio rural a través do estudo das actividades do medio rural:

Ten o alcance e contido definidos no artigo 61 da Lei 9/2002. É un documento de información e diagnose que permite abordar a proposta do sistema de núcleos e as medidas de protección e ordenación do medio rural.

3. - Planos de información:

Onde se reflicte o estado do Municipio nos seus condicionantes físicos, urbanísticos e de servizos, usos e infraestruturas, e que constitúen o punto de partida. A súa eficacia redúcese á pura reprodución da situación existente previa á redacción do Plan.

4. - Planos de Ordenación:

Os planos, dependendo da súa escala, referiranse ás seguintes determinacións:

- Estrutura xeral e orgánica do territorio.
- Clasificación e cualificación do solo.
- Ámbitos de desenvolvemento e xestión.
- Áreas de protección especial.
- Limitacións á propiedade. Afeccións.
- Fixación de reservas para dotacións.

5. - Normas restrictivas:

Onde se expresan as determinacións xerais e específicas para as distintas clasificacións do solo.

Establecerán as condicións que rexerán todas e cada una das actuacións de carácter urbanístico no Termo Municipal, xa sexan de planeamento, xestión, execución ou implantación de actividades e usos.

É polo tanto, o documento que delimita o contido urbanístico do dereito de propiedade. Este documento e os Planos de Ordenación, prevalecerán sobre o resto dos documentos.

6. - Catálogo de bens e lugares a protexer:

Consonte o disposto no art. 75 da Lei 9/2002, é o documento que inclúe todos aqueles elementos que polo seu interese ecolóxico, medio ambiental, paisaxístico, histórico, etnográfico, cultural ou con potencialidade produtiva relevante, deben ser obxecto de especial protección.

7. - Estrutura da acta do estudo do solo:

Onde se establecen os prazos e condicionantes técnicos e temporais para a realización das actuacións previstas no Plan e onde se avalían os custos das actuacións previstas polo Plan a desenvolver pola Administración, xustificando as previsións nos casos que estas sexan realizadas con recursos municipais.

8. - Información dos estudos a respecto da memoria:

Co alcance e contido establecidos no artigo 61 da Lei 9/2002 en consonancia coa Lei 9/2006 sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

CAPITULO 1.- RÉXIME URBANÍSTICO DA PROPIEDAD DO SOLO.

ARTIGO 1.1.1.- RÉXIME DA PROPIEDAD

As facultades do dereito da propiedade exerceranse no marco da lexislación básica do Estado e da súa función social, dentro dos límites e co cumprimento dos deberes establecidos na lexislación Autonómica ou, en virtude desta, polo presente Plan Xeral en función da clasificación urbanística das fincas.

A ordenación urbanística establecida polo presente Plan Xeral en canto á clasificación do solo e niveis de uso e intensidade, non dará dereito a indemnización por implicar limitacións e deberes que definen o contido normal da propiedade.

Os afectados terán dereito á distribución equitativa dos beneficios e cargas que o Plan estableza, segundo o previsto na lexislación urbanística.

ARTIGO 1.1.2.- CLASIFICACIÓN DO SOLO

O solo ordenado polo presente Plan Xeral, clasifícase en *urbano*, *de núcleo rural*, *rústico*, e *urbanizable*, conforme á lexislación urbanística autonómica e básica do Estado.

Os Planos de Ordenación reflicten graficamente esta clasificación do solo.

O *solo urbano* terá a condición de consolidado e non consolidado.

No *solo rústico*, diferéncianse dúas categorías: *rústico de especial protección* e *rústico de protección ordinaria*.

O *solo urbanizable* delimitase en sectores, mesmo difírese no tempo na versión de solo urbanizable non delimitado.

ARTIGO 1.1.3.- CUALIFICACIÓN DO SOLO

Atendendo ao uso e función que desempeña o solo, distínguese entre *zonas* e *sistemas* (xerais ou locais).

As *zonas* constitúen áreas sometidas a un réxime uniforme, ben mediante a ordenanza que os diferencia, ou ben mediante áreas de reparto. De forma que os particulares podan exercer os seus dereitos unha vez resoltas as operacións de cesión e distribución, si fose o caso.

Os *sistemas* son aquelas áreas de solo onde o interese xeral e colectivo transcende do interese particular. Serán regulados no seguinte Título II desta Normativa.



CAPITULO 1. DESENVOLVEMENTO DO PLANEAMENTO MUNICIPAL

ARTIGO 1.1.1.- PROCESOS DO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

Todo proceso de desenvolvemento urbanístico, consonte ao réxime de deberes aplicable en virtude da clase de solo de cal se trate, leva implícito todas ou algunhas das fases ou etapas no seu desenvolvemento:

- a) Fase de planeamento:
 - Sen planeamento.
 - Con plan aprobado e vixente
- b) Fase de xestión:
 - Con unidade ou polígono de xestión delimitado.
 - Con equidistribución aprobada e vixente.
- c) Fase de urbanización:
 - Con proxecto de urbanización aprobado e vixente.
 - Con obra executada e recibida polo Concello.
- d) Fase de edificación:
 - Con proxecto de edificación e licenza outorgada.
 - Con construción de edificación rematada e certificado final de obras.
- e) Fase de ocupación e uso:
 - Con licenza de primeira ocupación / apertura

ARTIGO 1.1.2.- DEREITOS E OBRIGAS. PRAZOS PARA O CUMPRIMENTO DOS DEBERES URBANÍSTICOS

Ao abeiro da lexislación urbanística, e derivado do réxime urbanístico da propiedade do solo, establécense dereitos e obrigas dos propietarios do solo. Estes poderán facer uso do aproveitamento urbanístico que o Plan lles atribúe, sempre e cando as intervencións que se realicen sobre o territorio se axusten as súas determinacións.

Nos Títulos seguintes deste Plan Xeral, establécense de maneira pormenorizada os dereitos e obrigas, atendendo á clasificación urbanística do solo.

O prazo para o cumprimento dos deberes de cesión, distribución de cargas e beneficios e de urbanización, será o establecido para cada área de reparto ou unidade de equidistribución, no Documento de Estratexia de Actuación.

Considérase cumprido o deber de cesión e distribución de cargas e beneficios, coa aprobación definitiva da equidistribución ou, no seu caso, da unidade reparcelable.

Considérase cumprido o deber de urbanización, coa recepción polo concello das obras previstas nos correspondentes proxectos.

ARTIGO 1.1.3.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO PARA O DESENVOLVEMENTO

1.- XENERALIDADES

O presente Plan Xeral será desenvolvido mediante os instrumentos de planeamento de desenvolvemento e as súas determinacións, conforme ás previsións do Plan e ao abeiro dos artigos 62 e seguintes da Lei 9/2002.

Todas as figuras de planeamento que, pola súa incidencia sobre o territorio poidan implicar risco de destrución ou deterioro do patrimonio deberán ser informadas pola Consellería de Cultura, a efectos do cumprimento do artigo 32 da Lei 8/95, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia.

2.- PLANS PARCIAIS E PLANS DE SECTORIZACIÓN

Terán por obxecto a ordenación detallada, así como a regulación da urbanización e edificación dos sectores de solo urbanizable previstos polo Plan Xeral.

Formularanse tendo en conta as determinacións expresadas nos artigos 64 e 66 da Lei 9/2002 así como as determinacións e condicións particulares fixadas polo Plan para o solo urbanizable.

Os Plans de sectorización son os instrumentos mediante os cales se establecen as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a transformación dos terreos clasificados como solo urbanizable non delimitado.

3.- PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN

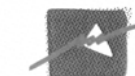
Teñen por obxecto establecer as medidas específicas tendentes a salvagardar e protexer os valores e potencialidades de interese, así como a súa rexeneración e recuperación no caso que estes foran alterados ou desvirtuados

Trátase en calquera caso, de instrumentos de ordenación urbanística e non de protección do patrimonio cultural, sendo esta unha función que corresponde ao Catálogo do PXOM, así pois, en ningún caso se deberá interpretar a delimitación dun Plan Especial como contorno de protección dos elementos catalogados que abrangan, sendo este o delimitado expresamente nas fichas do Catálogo e nos correspondentes planos de ordenación.

Conterán as determinacións expresadas no artigo 69 da Lei 9/2002.

4.- PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR

Teñen por finalidade a ordenación detallada de ámbitos de solo urbano non consolidado onde se fan necesarias operacións de reordenación e reforma interior encamiñadas a mellorar as condicións de habitabilidade, creación de dotacións e servizos e mellora urbana en xeral.



5.- PLANS ESPECIAIS DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS

Os plans especiais de infraestruturas e dotacións teñen por obxecto o establecemento e a ordenación das infraestruturas básicas relativas ó sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario, e das instalacións destinadas aos servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas.

Conterán as determinacións xerais expresadas no artigo 71 da Lei 9/2002, e respectarán as condicións particulares definidas no presente Plan mediante as correspondentes normas de aplicación.

6.- PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL

A súa finalidade é a de completar a ordenación detallada dos núcleos rurais que o presente PXOM lle diferise ou en atención a unha eventual complexidade sobrevenida cando se cumpran unha serie de indicadores que o presente Plan determina.

Redactaranse co contido e determinacións expresados no artigo 72 da Lei 9/2002, así como as condicións particulares establecidas polo Plan Xeral.

No Título VII da Normativa expóñense os indicadores que fan necesaria a formulación dun plan especial de ordenación de núcleo rural.

7.- PLANS ESPECIAIS MIXTOS

Nos casos que o Plan considere necesaria unha ordenación integrada consonte a obxectivos simultáneos de protección, de reforma interior en solo urbano, de creación de novas dotacións ou de ordenación de núcleo rural, elaboraranse Plans especiais que refundan e integren o contido e determinacións dos previstos nos apartados anteriores. A este efectos conterán a documentación, determinacións e nivel de detalle esixida para cada un deles.

8.- ESTUDOS DE DETALLE

No desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e especiais poderán redactarse estudos de detalle para rúeiros ou unidades urbanas equivalentes completas cos seguintes obxectivos:

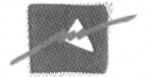
- a) Completar e reaxustar as aliñacións e rasantes.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do planeamento.

Os estudos de detalle en ningún caso poderán:

- a) Alterar o destino urbanístico do solo.
- b) Incrementar o aproveitamento urbanístico.
- c) Reducir ou modificar as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas.
- d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen.
- e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
- f) Parcelar o solo.
- g) Descoñecer ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente Plan.
- h) Establecer novos usos e ordenanzas.

Os estudos de detalle poderán ser redactados de oficio polo concello, así como polos particulares afectados.

A súa formulación será obrigatoria cando se exprese á súa remisión nas correspondentes fichas de áreas de planeamento remitidas do Plan Xeral.



CAPÍTULO I - XESTIÓN DO PLANEAMENTO MUNICIPAL

ARTIGO 1.1.1.- ÁREAS DE REPARTO. APROVEITAMENTO TIPO.

O presente Plan Xeral establece as áreas de reparto para posibilitar a distribución equitativa de cargas e beneficios. Constitúen ámbitos territoriais definidos onde os propietarios e a administración local se reparten unha porcentaxe dos aproveitamentos lucrativos.

O aproveitamento tipo dunha área de reparto, é a intensidade de usos lucrativos ponderados respecto da dominante para esa área de reparto. Obtense do cociente entre a suma dos aproveitamentos reais lucrativos ponderados referida á superficie da área de reparto.

O seu cálculo realizarase en función da clasificación do solo, segundo as determinacións dos artigos 113, e 114 da Lei 9/2002.

ARTIGO 1.1.2.- POLÍGONOS.

No solo urbano non consolidado e no solo urbanizable delimitado, cada área de reparto poderá dividirse en polígonos de xestión. A non ser que os polígonos queden expresamente delimitados nos Planos de Ordenación do presente PXOM, serán os correspondentes instrumentos de ordenación detallada os que delimiten de xeito fundamentado.

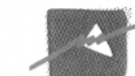
Estarase ao disposto no artigo 123 da Lei 9/2002.

ARTIGO 1.1.3.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

Os polígonos desenvolveranse preferentemente polos sistemas de actuación indirectos. O sistema de expropiación, aplicarase cando se observe complexidade e falta de operatividade noutros sistemas ou exista urxencia.

A modificación do sistema de actuación proposto, en cada caso, por este Plan Xeral, suxeitarase ao previsto na lexislación urbanística.

Os plans parciais, plans de sectorización e plans especiais de reforma interior, establecerán o sistema de actuación tendo en conta as características e complexidades da iniciativa a desenvolver as características da entidade promotora e demais circunstancias que concorran.



ARTIGO 11.1.1.- EQUIDISTRIBUCIÓN.

A equidistribución ten por obxecto distribuír xustamente as cargas e os beneficios da ordenación urbanística, regularizar a configuración dos predios, situar o seu aproveitamento en zonas aptas para a edificación de acordo co planeamento e localizar sobre parcelas determinadas e nesas mesmas zonas o aproveitamento que, se é o caso, lle corresponda ó municipio.

Entenderase por instrumento de equidistribución ou reparcelación a agrupación de predios comprendidos no polígono para a súa nova división axustada ó planeamento, con adjudicación das parcelas resultantes ós interesados en proporción ós seus respectivos dereitos.

A reparcelación comprende tamén a determinación das indemnizacións ou compensacións necesarias para que quede plenamente cumprido, dentro do seu ámbito espacial, o principio da xusta distribución entre os interesados das cargas e beneficios da ordenación urbanística.

A distribución xusta das cargas e beneficios da ordenación será necesaria sempre que o plan lles asigne desigualmente ós predios afectados o volume ou superficie edificable, os usos urbanísticos ou as limitacións e cargas da propiedade.

En base ao sistema de actuación proposto aplicaranse as regras e procedementos reparcelatorios previstos na lexislación urbanística.

ARTIGO 11.1.2.- NORMALIZACIÓN DE FINCAS.

A normalización de fincas en solo urbano consolidado, aplicarase sempre que sexa preciso regularizar a configuración física das fincas para adaptalas ás esixencias do Plan, consonte o previsto no artigo 122 da Lei 9/2002.

Poderá formularse en calquera momento, de oficio polo concello, ou a instancia dos propietarios afectados.

Considérase que unha finca é normalizable, e polo tanto, precisa dunha reparcelación con terceiras parcelas, cando concorra algún dos supostos seguintes:

- a) Cando os seus lindeiros non sexan rectos ou o seu ángulo coa aliñación sexa menor que 80°, excepto nos casos que por estar consolidada a edificación e a súa ordenación, sexa imposible a súa regularización.
- b) Cando, tras informe técnico e xurídico municipal, se considere innecesaria unha servidume de paso debido á nova ordenación xurdida polo presente Plan Xeral.

A supresión dunha servidume poderá dar lugar a unha nova configuración parcelaria axustada ao planeamento.

- c) Cando unha parcela se atope situada no interior dun rueiro, sen contacto coa vía pública e polo tanto, sen posibilidade de beneficiarse do dereito a edificar.

Neste caso entrarán na reparcelación todas aquelas parcelas que linden coa parcela afectada, sempre e cando non se encontren edificadas.

- d) Cando nos Planos de Ordenación así se estableza.

ARTIGO 11.1.3.- OBTENCIÓN DE TERREOS DE SISTEMAS XERAIS E DOTACIÓNS PÚBLICAS LOCAIS.

Os terreos destinados a sistemas xerais e dotacións públicas locais, obteranse polos mecanismos de adquisición expostos nos artigos 166 e 167 da Lei 9/2002.

En calquera caso, teranse en conta os condicionantes creados polo propio Plan polo feito de incluír estes terreos en áreas de reparto de cargas e beneficios, así como de seren obxecto de convenios urbanísticos entre o concello e os titulares.

CAPITULO 1.- INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO. DISCIPLINA URBANÍSTICA

ARTIGO 11.2.1.- ACTOS SUXEITOS A LICENZA.

Estarán suxeitos a previa licenza municipal, os actos de edificación e uso do solo enumerados no art. 194 da Lei 9/2002 e art. 10 do Regulamento de Disciplina Urbanística, xa sexan promovidos por particulares ou por organismos públicos oficiais ou entidades de dereito público, salvo nos supostos exceptuados pola lexislación aplicable.

ARTIGO 11.2.2.- SOLICITUDE DE LICENZA.

Toda licenza deberá ser solicitada ao concello mediante escrito ou instancia.

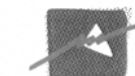
ARTIGO 11.2.3.- CONCESIÓN DE LICENZAS. PRAZOS. CONTIDO.

A competencia para outorgar as licenzas, corresponderá ao concello segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local sen prexuízo doutras autorizacións previas conforme á lexislación urbanística ou sectorial. Será preceptivo para o outorgamento da licenza, informe técnico e xurídico que xustifique a adecuación a este Plan Xeral.

A petición de licenza resolverase no prazo máximo de tres meses, contados a partir da presentación no rexistro do concello. Entenderase outorgada por acto presunto si, transcorrido este prazo, non se obtén comunicado por parte do concello a excepción do acto expreso de conformidade nos supostos previstos na lexislación urbanística. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licenzas en contra da lexislación ou do planeamento urbanístico.

Toda denegación de licenza, deberá ser motivada, debendo constar o informe técnico, si fose o caso, daquelas determinacións que non se axustan á legalidade urbanística. Os defectos poderán ser arranxados seguindo o procedemento establecido na Lei de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

No contido do acto de outorgamento de licenza, entenderanse incluídas as condicións de uso, tipoloxía, edificabilidade, estéticas ou de outra natureza, previstas no presente Plan Xeral.



- Prazos de caducidade de licenza:

Os prazos para a iniciación e finalización das obras computarán dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza.

O prazo límite para comezar as obras será de 6 meses.

O prazo límite para executar as obras será de:

- 3 anos en obras maiores
- 18 meses en obras menores

Unha vez comezadas as obras, non se poderán interromper por un tempo superior a 6 meses.

De producirse a caducidade da licenza por algún dos motivos anteriormente expostos, as obras non poderán iniciarse nin proseguir se non se solicita e obtén nova licenza axustada á ordenación do presente Plan Xeral.

Excepcionalmente e por motivos debidamente xustificados derivados de causa maior (meteorolóxicas, accións de terceiros, etc.) o concello poderá conceder ampliación de prazos sen que se prexudiquen dereitos de terceiros.

- Ampliación de prazos:

Os municipios poderán conceder prórroga dos referidos prazos da licenza, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados e sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao inicialmente acordado.

ARTIGO 11.1.1.- TIPOS DE LICENZAS.

En consonancia coa relación de actos suxeitos a licenza definidos no Regulamento de Disciplina Urbanística, establécense os seguintes tipos de licenzas:

- 1) Licenza de parcelación
- 2) Licenza de corta de árbores
- 3) Licenza de modificación de uso
- 4) Licenza de actividade
- 5) Licenza de primeira ocupación
- 6) Licenza de obras, que en función da súa importancia agrúpanse en dous tipos:

a) Licenzas de Obra Maior:

Comprende os movementos de terra que requiran maquinaria pesada, demolicións, obras de nova planta, reformas e ampliacións que afecten á estrutura, fachada e cuberta.

Aquelas que se realicen sobre bens catalogados.

En xeral todas aquelas que requiran un estudo ou cálculo pormenorizado a desenvolver por un técnico competente co obxectivo de adecuarse ou cumprir a lexislación vixente sobre as edificacións ou instalacións, ou ben a normativa urbanística aplicable.

b) Licenzas de Obra Menor:

Exceptúase da necesidade de presentación de proxecto técnico a execución de obras ou instalacións menores. Para estes efectos, consideraranse como menores aquelas obras e instalacións de técnica simple e escasa entidade construtiva e económica que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten o deseño exterior, a cimentación, a estrutura ou as condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de todas as clases.

En ningún caso entenderanse como tales as parcelacións urbanísticas, os muros de contención, as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra.

ARTIGO 11.1.2.- DOCUMENTACIÓN DOS PROXECTOS.

Os proxectos técnicos que acompañen á solicitude de licenza, serán subscritos por facultativo competente, e conterán como mínimo: Memoria, Planos, Prego de Condicións e Presuposto.

- **MEMORIA:**

Na que se describirá a obra ou instalación, exporase a súa finalidade e xustificarse a súa solución sempre con referencia ao presente Plan Xeral ou as do Plan que desenvolva.

En todo acto suxeito a licenza indicarse a referencia catastral da parcela ou parcelas afectadas.

- **PLANOS:**

Nos que o plano de situación farase sobre copias da Cartografía deste Plan Xeral. Os planos de emprazamento serán como mínimo a escala 1/500 e referiranse a elementos urbanos, parcelación e ordenación existente.

Os planos de edificación faranse como mínimo a escala 1/100 nos que se presentarán as plantas, os alzados e seccións necesarias para definir a obra proxectada.

Cando se trate dun proxecto que acompañe á solicitude de Obra Maior, deberá presentarse o proxecto completo que conterá, ao menos as partes definidas no primeiro parágrafo.



En Obras Menores, o proxecto poderá reducirse a unha memoria presupostada onde se describa a actuación a realizar e a súa valoración. Acompañarase un bosquejo que defina graficamente a proposta. En caso de reformas, definirase un bosquejo do estado inicial e outro do estado final.

En xeral, o grao de desenvolvemento dos documentos, irá en consonancia coa importancia da obra a realizar.

As solicitudes de licenza de actuacións ou usos que afecten a elementos do Catálogo de Patrimonio e as súas áreas de protección e cautela deberán incluír ademais, aos efectos do trámite ante a Consellería de Cultura, a documentación cartográfica e fotográfica necesaria que permita valorar o impacto que producirán as obras previstas sobre o ben e o seu contorno.

Asemade incluíranse os informes técnicos e xurídicos municipais da súa adecuación á lexislación e planeamento urbanístico.

Farase referencia expresa na memoria do cumprimento da Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade de Galicia.

O técnico municipal poderá requirir a documentación complementaria que ao seu xuízo considere oportuna.

ARTIGO 11.1.1.- SOLICITUDE DE ALIACIÓN.

No caso de peches, obra de nova planta ou reconstrución, e previo derribo da edificación existente, será condición indispensable a solicitude previa de aliación e rasante que, por outra parte, pode ser presentada por calquera propietario do soar ou terreo dentro do termo municipal, aínda cando non sexa inmediatamente seguida da solicitude de licenza de obra nova. A concesión de aliación non implica a licenza de obras.

A aliación darase sobre o plano do soar e zona inmediata, a escala 1/200, referindo os seus puntos característicos a outros fixos do terreo, de maneira que quede suficientemente determinada, e materializándoa sobre aquel mediante cravos ou estacas.

A solicitude de aliacións e rasantes irá acompañada dun plano de situación dos terreos a escala 1/2.000 e un plano a escala 1/200 con todos os seus datos e os do entorno máis próximo.

ARTIGO 11.1.2.- SINALIZACIÓN DE ALIACIÓN.

No acto de sinalización de aliación concorrerán o delegado da Alcaldía, o aparellador ou arquitecto municipal e o dono do soar ou técnico que o represente.

Para proceder á sinalización da liña, o soar non presentará obstáculo algún a tal fin.

O propietario ou representante firmará a acta de aliación e o plano onde quede reflectida, en sinal de conformidade, debéndose dar a este unha copia autorizada de ditos documentos.

A acta de aliación constará de:

- Liña de edificación.
- Profundidade edificable do soar.
- Norma que lle afecte no que respecta á altura máxima e aos usos autorizados.

ARTIGO 11.1.3.- OBRAS E VÍAS PÚBLICAS.

Todo propietario que execute unha obra, de calquera natureza, será responsable ante o Concello dos danos que poda ocasionar nas vías públicas ou servizos municipais.

Si resulta afectado calquera servizo de carácter xeral ou público, comunicarse de inmediato e por escrito ás empresas concesionarias ou entidades administrativas, ao obxecto de que estas tomen as medidas oportunas para evitar posibles danos propios ou a terceiros.

Non se permitirán vertidos de escombros ás vías públicas, así como tampouco se permitirá o apoio destes en valados ou muros de peche.

Toda fachada de edificio público ou privado, muros medianeiros, e paredes contiguas ao descuberto, aínda que non sexan visibles dende vía pública, deberanse conservar nas debidas condicións de hixiene e ornato.

Será obrigatorio para os propietarios de calquera clase de edificación a conservación en perfecto estado de solidez, con motivo de non comprometer a seguridade pública.

Calquera cidadán terá o dereito de denunciar as situacións onde os edificios estean en mal estado, tanto en xeral como no referente a hixiene e ornato, así como os que podan ocasionar algún dano ou ruído.

Calquera tipo de estadaxe que se poda necesitar nunha obra, erguerase baixo a dirección de técnico competente, e estará dotado da conveniente protección a fin de evitar caída dos materiais ou ferramentas de traballo á rúa, así como tamén se colocarán os sinais de precaución que sexan convenientes.

Tanto nas obras de construción como no manexo das máquinas que elas podan levar, será de aplicación todo tipo de precaución que estableza a lexislación vixente na materia.

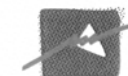
ARTIGO 11.1.4.- DERRUBES.

Todo derrube de edificación deberá gozar de licenza municipal, que se solicitará, acompañada dun *proxecto de derrube*, redactado polo técnico competente, onde se expliquen os pormenores do edificio a derrubar e adxacentes, así como da Documentación Gráfica necesaria para a súa correcta execución.

Agás nos supostos de ruína, a licenza de derrube condicionase á simultánea licenza de obra nova.

As licenzas que pretendan derribo ou demolición dentro das áreas de protección dos elementos catalogados precisarán autorización da Consellería de Cultura.

O Concello será o encargado de fixar hora e prazo para o derrube, co fin de evitar os maiores danos e inconveniencias posibles, sendo obrigatorio, en todo caso, a colocación dun valo que abarque todo o fronte que deba de demolerse.



Prohíbese utilizar explosivos, agás en casos moi xustificados e con autorización expresa. Se ao proceder ao derrube dunha obra, a contigua resultara afectada de tal maneira que houbera que proceder ao seu apeo, o propietario desta deberá de solicitar a licenza, coa súa correspondente memoria firmada polo técnico competente, na que se especifique o tipo de apeo a realizar, e a documentación gráfica que se necesite para a súa correcta execución. No caso de negativa por parte de dito propietario para proceder desta maneira, poderá ser o propio dono da casa a demoler ou onde se vaian a executar as obras, o que solicite a licenza, comprometéndose formalmente ao pago de todo gasto ocasionado por dito apeo. Si as obras afectan a unha medianeira, actuarase de acordo ao establecido polo Código Civil sobre estas servidumes.

En calquera caso, ao comezarse un derrube ou baleirado significativo, o propietario estará obrigado a anunciálo aos propietarios das fincas lindeiras por si procedese adoptar algunha precaución especial.

En casos urxentes, de perigo inmediato, poderase dispoñer no acto, por parte da dirección facultativa da propiedade, os apeos ou obras que se crean convenientes, dando inmediata conta de tal procedemento ao concello, sen prexuízo da solicitude de licenza de acordo co art. 10 e seguintes de Regulamento de Disciplina Urbanística.

Da mesma maneira, e ante ditas circunstancias, será o técnico municipal ou quen corresponda, o que actúe de igual maneira a fin de garantir a seguridade pública.

ARTIGO 11.1.1.- VALO DE OBRAS.

Toda obra de nova planta ou derrube, e de reforma ou conservación que afecte ás fachadas, deberá proveerse do correspondente valo de protección, que alcanzará unha altura mínima de 2,00 metros, e que estará constituída por materiais que podan considerarse como de protección e sexan de conservación decorosa. A separación máxima estipúlase en 2,00 metros medidos dende a aliñación oficial, debendo garantirse un paso ou beirarrúa que cumpra as dimensións e condicións esixidas pola lexislación sectorial de accesibilidade, que poderá invadir temporalmente a calzada durante o tempo de execución da obra.

Si por causas especiais non se puidera aplicar dita norma, será o técnico municipal o que fixe as características do valo, podendo ordenar a desaparición total da mesma no momento que considere que os traballos que se realizaban a nivel da planta baixa estean rematados.

Si as obras a executar, ou as instalacións que se monten puideran presentar risco algún para os peóns, será esixible a colocación dunha corda ou palenque e que durante as horas de traballo se coloque a un operario que avise do perigo.

Nas zonas de recuamento obrigatorio, o valo non poderá saír máis aló da aliñación oficial.

O valo non será obrigatorio cando estea construído o peche definitivo.

Os valos colocaranse sempre provisionalmente, e dicir, mentres se execute a obra, polo que si no prazo de 1 mes non se comezaron ditas obras, deberase derrubar dito valo e deixar libre a beirarrúa para os peóns. O mesmo prazo aplicarase cando se paralice unha obra.

ARTIGO 11.1.2.- DEBER DE CONSERVACIÓN.

Os propietarios de terreos, urbanizacións de iniciativa particular e edificacións, deberán mantelos en condicións de seguridade, salubridade e ornato público, e con suxeición ás normas sobre protección do medio ambiente e do patrimonio histórico. Así mesmo, os propietarios das vivendas, estarán obrigados a mantelas nas condicións de habitabilidade e hixiénico-sanitarias, establecidas pola lexislación.

O concello velará polo cumprimento do deber de conservación e utilizará, si fora o caso, os instrumentos que outorga a Lei para levalo a efecto.

Cando se produza o derrube de calquera edificación e non se prevea unha construción inmediata, será obrigatorio o peche do soar, situándoo na aliñación oficial.

Nos bens declarados de interese cultural ou incluídos no Catálogo de Patrimonio deste Plan Xeral, estarase o disposto no artigo 36 da *Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* e o artigo 25 da Lei 8/1995, de 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia.

ARTIGO 11.1.3.- DECLARACIÓN DE RUÍNA.

Cando algunha construción ou parte dela estivese en estado ruinoso, o concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, poderá declarala en situación de ruína e acordará a total ou parcial demolición, logo da tramitación do oportuno expediente contradictorio con audiencia do propietario e dos moradores, agás inminente perigo que o impidise.

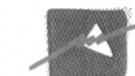
Declararase o estado ruinoso nos seguintes supostos:

- Cando o custo das obras necesarias exceda da metade do custo de reposición da edificación ou de nova construción con características similares, excluído o valor do solo.
- Cando o edificio presente un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais fundamentais.
- Cando se requira a realización de obras que non puidesen ser autorizadas por encontrarse o edificio en situación de fóra de ordenación.

No caso de incumprimento da orde de demolición, a Administración municipal procederá á execución subsidiaria dela a custa do obrigado, ou á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas de 300 a 6.000 euros, reiterables ata logra-la execución das obras ordenadas.

Se existise urxencia e perigo na demora, o alcalde, baixo a súa responsabilidade, por motivos de seguridade dispoñerá o necesario respecto da habitabilidade do inmovible e do desaloxo dos ocupantes.

Nos bens declarados de interese cultural e nos bens que integran o Catálogo de Patrimonio deste Plan Xeral haberá que a terse ó disposto na lexislación do patrimonio histórico aplicable.



Se a pesares do deber de conservación dos seus propietarios, unha construción catalogada ou parte dela estivese en estado ruinoso, o concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, poderá declárala en situación de ruína e acordar a total ou parcial demolición, logo da tramitación do oportuno expediente, e previa autorización da Consellería de Cultura, agás inminente perigo que o impidise. Neste suposto, tomaranse as medidas necesarias para garantir o mantemento das características e elementos singulares do edificio.

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

ARTIGO 11.1.1.- PARCELACIÓNS.

Considérase parcelación urbanística á división de terreos en dous o máis lotes ou porcións, a fin da súa urbanización ou edificación, xa sexa de forma simultánea ou sucesiva.

Cumpríranse as determinacións e réxime de parcelacións establecido na Lei 9/2002.

Toda parcelación en solo urbano require Licenza, que se acompañará dun Proxecto de Parcelación cos seguintes documentos:

- Plano de Situación e Parcelario actual na cartografía oficial.
- Delimitación das fincas iniciais e finais a escala mínima de 1/500.
- Certificación dos Documentos Catastrais e do Rexistro, que identifiquen as fincas iniciais.
- Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes de forma inequívoca e precisa.
- Xustificación de adecuación ás Ordenanzas.

Nas parcelacións procurarase que as divisións de fincas se axusten ás regras de xeometría, orden e uniformidade para a súa edificación conforme ao presente Plan, xustificándose as parcelacións singulares que supoñan excepción das regras.

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

En solo rústico non se poderán realizar nin autorizar parcelacións, divisións ou segregacións, coas excepcións previstas no artigo 206 da Lei 9/2002.

Prohíbese a parcelación e segregación de fincas incluídas nas delimitacións do ben dos elementos do Catálogo de Patrimonio, a excepción daquelas onde a posibilidade exprésase explicitamente na correspondente ficha do Catálogo. Neste senso, nos proxectos de parcelación serán sometidos a informe na Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural e conterán unha memoria xustificativa na que se acreditará convenientemente que a parcelación pretendida resulta compatible co mantemento dos valores culturais dos inmobles protexidos.

ARTIGO 11.1.2.- SITUACIÓNS FÓRA DE ORDENACIÓN.

1.- PARCELA FORA DE ALIÑACIÓN:

- a) É aquela atravesada pola aliñación ou ben que non ten contacto coa mesma.
- b) Para ser edificada, no primeiro dos casos, ademais de cumprir os requisitos esixidos para merecer a cualificación de soar, terá que axustarse á aliñación oficial.
- c) Para ser edificada, no segundo dos casos, ademais de cumprir os requisitos esixidos para merecer a cualificación de soar, haberá de acceder á propiedade da parte que resta ata a aliñación.

2.- EDIFICACIÓN FORA DE ALIÑACIÓN:

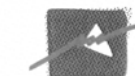
- a) É aquela atravesada pola aliñación ou ben que non ten contacto coa mesma.
- b) No primeiro caso a edificación ademais de estar fóra de aliñación, queda en situación de fóra de ordenación xenérica, coas limitacións previstas no apartado 3. No segundo caso poderase acceder á propiedade da parte que falta ata a aliñación por libre contrato de compravenda para a súa conversión en solo privado afecto á edificación.
- c) Si o propietario da parte que resta é o concello, poderase proceder como se indica no punto 1 anterior.

3.- EDIFICACIÓN FORA DE ORDENACIÓN:

Aplicarase o réxime de fóra de ordenación aos edificios e instalacións erixidos con anterioridade á entrada en vigor do Plan que resulten desconformes con este.

En virtude dos motivos polos que un edificio se encontre fóra de ordenación realízanse as seguintes distincións:

- a) Motivado por constituír unha tipoloxía e un uso desconforme ou non permitido pola ordenación.
- b) Cando a situación de fóra de ordenación afecta aos sistemas xerais ou locais de calquera tipo.
- c) Por incumprimento dunha ou varias das seguintes condicións definidas pola norma zonal de aplicación:
 - Condicións da parcela
 - Condicións de ocupación
 - Condicións de volume e forma
 - Condicións estéticas
- d) Motivado polo incumprimento da lexislación sectorial que lle sexa de aplicación.



4.- RÉXIME APLICABLE AOS EDIFICIOS FORA DE ORDENACIÓN:

a) POR TOTAL INCOMPATIBILIDADE COAS DETERMINACIÓNS DO PLAN XERAL.

Considérase que existe incompatibilidade total coas determinacións do Plan cando a situación de fóra de ordenación prodúcese por:

- Tratarse dunha tipoloxía edificatoria non prevista na zona.
- Tratarse dun uso incompatible, segundo o disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo á Normativa e segundo o réxime de autorizacións de uso previsto para o solo rústico e de núcleo rural.
- Non se considera total incompatibilidade a situación de fóra de ordenación provocada polas edificacións ou instalacións en solo rústico que obtivesen legalmente a preceptiva licenza urbanística e que se executasen de conformidade con esta, agás aquelas nas que concorra o suposto expresado no parágrafo anterior.
- Quedar afectado por un sistema local o xeral, xa sexa de espazos libres, equipamento, viario, etc. ou calquera outro cuxo destino oponse á situación de feito.

Nestes supostos só poderán autorizarse nas construcións e edificacións aquelas obras de simple conservación, reparación de elementos danados e as necesarias para o mantemento do uso preexistente. O Concello resérvase a posibilidade de proceder á demolición cando as circunstancias urbanísticas o aconsellen no marco das previsións do Plan ou, no seu caso, por razóns de seguridade.

b) SITUACIÓNS PARCIALMENTE INCOMPATIBLES CO PLAN.

Son aquelas situacións de fóra de ordenación que non cuestionan a execución do Plan ou que están en desacordo coas determinacións do Plan en aspectos parciais que non transcenden ao interese xeral ou público.

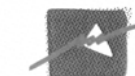
Con carácter xeral, fronte estas situacións poderán autorizarse obras de mellora ou reforma e, en calquera caso, aquelas cuxa finalidade tenda á adecuación respecto á ordenación.

Poderán autorizarse aumentos de aproveitamento ou ampliación de volume nos seguintes supostos:

- En edificacións existentes, de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico, situadas en solo rústico, conforme ao disposto no artigo 40 da Lei 9/2002.
- En edificacións existentes, sempre fóra do solo rústico, que se encontren fóra de ordenación polo motivo exposto no apartado c) do punto 3 do presente artigo, nos supostos de falta de adecuación ás condicións da parcela, de ocupación e estéticas, poderase esgotar o aproveitamento e condicións de volume permitidos pola correspondente norma zonal que resulte de aplicación. En ningún caso esta ampliación poderá agravar a situación de fóra de ordenación respecto á situación inicial
- Cando o motivo de encontrarse fóra de ordenación fora o definido no apartado d) do número anterior, poderán realizarse obras de ampliación sempre e cando exista informe favorable da administración competente na materia sectorial, toda vez que se cumpran plenamente o resto das condicións derivadas da propia ordenación.

Todo elemento do patrimonio incluído no Catálogo do presente PXOM poderá ser obxecto das actuacións previstas polo seu grao de protección, con independencia do incumprimento dos motivos expostos no punto 3.

En todos os casos, cando se producira a demolición dun edificio e fora posible pola ordenación construír outro de nova planta, este deberá axustarse plenamente a todas e cada unha das determinacións do presente Plan Xeral.



TITULO II: SISTEMAS XERAIS E LOCAIS

CAPITULO I - SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE E MOBILIDADE

ARTIGO I.I.I.- REGULACIÓN DA REDE VIARIA

1.- DEFINICIÓN:

Enténdese por sistema viario o conxunto de terreos e infraestruturas públicas de comunicación destinadas ao transporte e mobilidade de persoas e vehículos por estradas, rúas e camiños.

Sinálanse nos correspondentes Planos de Ordenación.

2.- CLASIFICACIÓN:

2.1.- Sistema Xeral Viario:

Comprende o sistema xeral viario a infraestrutura viaria e os seus elementos funcionais que teñen carácter básico e estruturante. Está formado pola rede viaria supramunicipal e a de titularidade municipal importante, que se expón deseguido:

AC-419. Buño (AC-418) – Ponteceso (AC-429)

AC-424. Ponteceso (AC-419) – Corme

AC-429. Ponteceso (AC-419) - Laxe

AC-421. Agualada (AC-552) – Buño

AC-423. Aguiloi (AC-552) – Ponteceso

DP-6802. AC-419 – Nemeño (DP-4307)

DP-6803. O Couto (AC-424) – Balarés

DP-6804. Corme (AC-424) – O Roncudo

DP-1405. Pazos (AC-419) – Beres (AC-423)

DP-4307. Ponteceso (AC-419) – A Campara

DP-6801. AC-424 – A Campara

DP-6805. Pazos (AC-419) – A Campara

Estradas municipais identificadas e cualificadas de sistema xeral nos planos de ordenación do PXOM.

O sistema xeral viario do territorio de Ponteceso identifícase nos correspondentes Planos de Ordenación de estrutura xeral e orgánica, a escala 1/5.000.

2.2.- Sistema Local Viario:

Comprende o conxunto de terreos e infraestruturas que complementan ao Sistema Xeral Viario e que, polo seu carácter local, establecen os accesos a edificios e propiedades, forman parte do trazado de pistas e camiños rurais de carácter agrícola.

Comprende ademais a rede viaria de carácter urbana non incluída no sistema xeral.

Aos efectos de ampliación e mellora de viais de sistema local para o tránsito rodado en solo rústico considérase unha sección transversal cun largo mínimo de 8,00 m.

2.3.- Rede de mobilidade sostible:

A rede de mobilidade sostible está composta por un conxunto de itinerarios previstos para a circulación preferente de peóns e/ou ciclistas.

Esta rede poderá estar integrada no sistema xeral e local viario, no sistema de espazos libres ou ben ser independente e exclusivo para este tipo de mobilidade.

Representase nos correspondentes planos de ordenación de estrutura xeral e orgánica, a escala 1/5.000, e nos de ordenación detallada, a escala 1/2.000

3.- CONDICIÓN DE USO DO SISTEMA VIARIO:

a) Condicións xerais.

O solo cualificado de sistema viario ten por finalidade servir de soporte ás infraestruturas viarias e os seus elementos funcionais, en resposta ás necesidades de circulación rodada e peonil.

O sistema viario poderá acoller, coas limitacións impostas pola lexislación de estradas, a implantación de infraestruturas de servizo como abastecemento de auga, saneamento, electricidade, etc. que, preferiblemente e agás casos xustificadas, se desenvolverán baixo rasante.

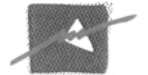
O sistema xeral viario deseñarase outorgando prioridade ao tráfico rodado en base a criterios de seguridade, racionalidade e eficiencia.

As estradas estarán suxeitas ás limitacións da lexislación sectorial e ás disposicións que, no seu caso, impoña a administración titular.

No Anexo á Normativa expóñense os cadros síntese de limitacións e servidumes na zona de influencia de estradas, así como as referencias á lexislación sectorial con incidencia no planeamento.

b) Condicións en solo urbano e núcleo rural.

En solo urbano e núcleo rural o sistema viario comprende o espazo confinado polas aliñacións ou, no seu caso, por outros sistemas.



Nesta clase de solo o sistema viario estará composto polas seguintes partes:

- Zona de tránsito rodado motorizado.
- Zona de tránsito peonil ou beirarrúas.
- Rotondas, separadores, medianeiras ou outros elementos de organización do tránsito rodado.
- Aparcadoiro de vehículos, xa sexan en bandas anexas á zona de tránsito rodado como en zonas exclusivas.
- Bandas axardinadas que diferencian as zonas anteriores.

Nas zonas descritas non poderán autorizarse obras ou instalacións que non estean directamente vinculadas ou que non presten servizo á rede viaria, como podan ser as instalacións de sinalización, organización do tráfico, iluminación, etc.

Na zona de tránsito peonil e nas bandas axardinadas poderán ademais incluírse os elementos de mobiliario urbano ao servizo do peón, así como a plantación de arborado. Con carácter puntual, poderá autorizarse a instalación de casetas ou quioscos. A colocación destes elementos seguirá criterios tendentes a facilitar o tráfico peonil e en calquera caso deberá cumprir os criterios de accesibilidade expostos na lexislación sectorial en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

Os Proxectos de Urbanización en ámbitos de uso global residencial que deseñen o sistema viario deberán incorporar a plantación de arborizado cando o ancho da beirarrúa sexa igual ou superior a 2,50 metros.

Baixo rasante de todas as partes anteriormente descritas, autorizaranse as obras de instalacións e redes de servizos urbanos, así como a construción de aparcadoiros de titularidade pública.

Para que unha rúa poda ter zona de tránsito rodado motorizado, deberá ter un ancho mínimo de 6,00 metros. As rúas cun ancho menor serán de tránsito peonil ou ben de tránsito rodado motorizado de carácter restrinxido, neste caso, deberá advertirse esta condición mediante a sinalización adecuada.

Nos Planos de Ordenación planéanse mediante esquemas de sección viaria, as distintas distribucións interiores do sistema viario para o solo urbano e urbanizable. Cando para un determinado ancho de rúa existan variantes, procederase mediante proxecto de urbanización e en función do criterio de deseño adoptado á elección dun modelo concreto.

c) Condicións específicas para a rede de mobilidade sostible.

A rede de mobilidade sostible servirá de soporte para os desprazamentos a pé e en bicicleta ou, en caso de ser necesario por motivos de acceso a propiedades, para o tráfico rodado motorizado. Esta condición deberá ser tida en conta na urbanización mediante o tratamento adecuado do pavimento, así como na sinalización, a cal deberá advertir da excepcionalidade e limitacións da circulación motorizada.

A rede de mobilidade sostible poderá deseñarse para uso exclusivo peonil, para uso exclusivo ciclista ou para uso mixto, en virtude das necesidades e do contexto urbano e territorial.

Cando a rede de mobilidade sostible se integre no sistema xeral viario, deberá establecerse a separación entre o tráfico desta e o tráfico motorizado mediante calzadas claramente diferenciadas.

No caso de atravesar áreas de especial protección de xacigos arqueolóxicos, a rede de mobilidade sostible limitarase ao uso exclusivo peonil e/ou ciclista, aproveitando as trazas das sendas ou camiños existentes e limitando a actuación ao mero acondicionamento e mellora do existente e sempre baixo a previa autorización da Consellería de Cultura.

A concreción será desenvolvida mediante Plans especiais de infraestruturas e dotacións, consonte o previsto no artigo 71 da Lei 9/2002 ou no seu caso mediante outro tipo de planeamento de desenvolvemento nas áreas de planeamento remitido.

ARTIGO 11.- REGULACIÓN DO SISTEMA PORTUARIO

1.- DEFINICIÓN:

Comprende os terreos, instalacións e zona de servizo adscritas á Comunidade Autónoma de Galicia, onde se desenvolve a actividade portuaria.

Constitúe o porto pesqueiro de Corme e o peiraos de Santa Mariña.

Grafíase e identifica nos correspondentes Planos de Ordenación a diferentes escalas.

2.- CONDICIÓN DE USO:

O uso dos terreos afectos aos portos regulámense polo disposto no RDL 2/2011, de 5 de setembro polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante, así como pola ordenación pormenorizada contida nos Plans especiais de ordenación dos portos que, no seu caso, se redacten.

3.- NORMATIVA TRANSITORIA EN AUSENCIA DE PLAN ESPECIAL DE DESENVOLVEMENTO DOS SISTEMAS XERAIS PORTUARIOS.

En ausencia dos correspondentes plans especiais de desenvolvemento dos sistemas xerais portuarios, e en tanto non se redacten e entren en vigor, establécese a seguinte normativa transitoria:

- a) **Xestora das zonas de servizo do sistema portuario:**
Calquera actuación no solo deberá contar coa previa concesión ou autorización, segundo sexa o caso, dos Organismos Portuarios competentes.
- b) **Usos permitidos:**
Os indicados na lexislación vixente en materia de Portos.
- c) **Alturas das edificacións:**
A altura máxima de coroación será de 12m, exceptuando desta medida as instalacións singulares ao servizo do porto, tales como depósitos, silos, torres de iluminación e balizamento, etc.
- d) **Normas estéticas:**
As edificacións deberán integrarse esteticamente no conxunto do porto, sen provocar roturas co entorno, por deseño, cor, remates, etc. Deberase cumprir así mesmo coa normativa ditada pola Dirección Xeral de Patrimonio da Xunta de Galicia nas áreas en que sexa de aplicación.

4.- TRAMITACIÓN DE LICENZAS.

Ante calquera solicitude de licenza municipal en terreos en contacto co Sistema Xeral Portuario, ou que puideran ter influencia nel, deberá solicitarse informe previo de Portos de Galicia, o cal poderá entenderse favorable se no prazo dun mes dende que sexa requirido non fose emitido expresamente.



CAPITULO II - SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

ARTIGO II.1.1.- REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.

1.- DEFINICIÓN:

Comprende o conxunto de espazos destinados a garantir o lecer da poboación, mellorar as condicións ambientais, así como protexer as áreas naturais que o requiran.

As zonas verdes e espazos libres, así como os campos de festa e as áreas recreativas sinálanse nos Planos de Ordenación.

2.- CLASIFICACIÓN:

- a) Sistema xeral de espazos libres, constituído polos parques públicos, prazas, zonas verdes e áreas recreativas ao servizo xeral da poboación.
- b) Sistema local de espazos libres, constituído por xardíns e prazas públicas ao servizo dunha zona ou sector das áreas urbanas e rurais.

3.- CONDICIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES:

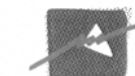
- a) Con carácter xeral, nestas zonas non se permitirá ningún tipo de edificación permanente.
Como excepción, previo acordo municipal, poderá autorizarse a edificación permanente para dotación de aseos públicos, casetas ou quioscos e bares terraza, estes últimos baixo réxime de concesión.
Cando así se xustifique, por motivos de necesidade, admitirase a instalación de infraestruturas de servizo, preferiblemente baixo rasante ou con medidas de ocultación no caso de implantación en superficie.
- b) A ocupación máxima, non poderá superar o 15% da superficie total da zona.
- c) Os peches cando sexan necesarios non superarán a altura de 0,50 metros con materiais opacos podendo superar esta altura con elementos diáfanos ou elementos vexetais. Os valados de orixe tradicional serán conservados.
- d) As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas coas súas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas de iluminación pública, rede de sumidoiros e abastecemento de augas necesarios para o seu funcionamento e conservación e de mobiliario urbano adecuado consonte o tipo de espazo libre.

e) Ás áreas cualificadas como sistema de espazo libre que teñan a clasificación de solo rústico de especial protección non se lles esixirá o mencionado estándar de urbanización. As actuacións nestas zonas respectarán o medio natural, limitándose á apertura ou acondicionamento de sendas peonís e dotación básica de mobiliario (bancos, papeleiras, sinalización, ...), realizados con materiais de orixe natural como a pedra e a madeira.

f) Os parques e áreas recreativas cualificadas de sistema xeral poderán admitir construcións tradicionais e instalacións deportivas ou culturais descubertas ou prazas de aparcadoiro cando a súa superficie sexa superior a unha hectárea. Neste caso, a superficie ocupada de solo non excederá do 15% da superficie total do sistema de espazo libre.

Nos espazos libres que estean recollidos no Catálogo de Patrimonio non se permitirá construción algunha, agás que o autorice o órgano competente en materia de patrimonio cultural. Así mesmo este órgano autorizará as obras de acondicionamento que se leven a cabo nestes ámbitos, e que deben estar suxeitas a criterios de conservación e recuperación das súas calidades ambientais orixinais.

g) Os proxectos de urbanización ou acondicionamento dos espazos libres darán cumprimento da lexislación sobre accesibilidade e supresións de barreiras do Real Decreto 505/2007, do 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, ou norma que a substitúa.



CAPITULO II - SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

ARTIGO II.1.1.- REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

1.- DEFINICIÓN:

Comprende o conxunto de terreos, edificacións e instalacións onde se desenvolven actividades de prestación de servizo público á poboación.

Os equipamentos e dotacións sinálanse nos Planos de Ordenación a diferentes escalas.

2.- CLASIFICACIÓN:

a) Sistema xeral de equipamentos.-

Constituído polos terreos, edificios e instalacións destinadas a usos públicos colectivos, que pola súa dimensión ou función, transcenden a todo o municipio. Os equipamentos do sistema xeral relaciónanse na Memoria do presente Plan Xeral.

b) Sistema local de equipamentos.-

Constituído polos terreos, edificios e instalacións destinados a usos colectivos, ao servizo dun ámbito concreto (núcleo ou zona) da poboación.

3.- CONDICIÓN DE VOLUME E USO

Ademais das condicións que lle fosen de aplicación pola lexislación específica vixente e polas condicións de uso establecidas no Título IV, deberán cumprir as seguintes:

a) As construcións, instalacións e edificios destinados a equipamento, xa sexan de titularidade pública ou privada, deberán integrarse e adaptarse ao contexto urbano do emprazamento.

Con carácter xeral planearanse edificios de tipoloxía exenta ou illada, cos seguintes parámetros:

- Altura máxima: B+1 (7,50 metros).
- Ocupación máxima: 50% da parcela edificable.
- Recuamento e separación a lindeiros: 5 metros.
- Reserva de prazas de aparcamento: as establecidas no Título IV en función do uso de que se trate.

Os espazos vacantes de edificación destinaranse a resolver as necesidades de aparcamento, de acceso viario e, en xeral, a espazos axardinados ou peonís.

b) Ós equipamentos clasificados como solo urbano aplicaráselles as ordenanzas específicas do solo urbano, cando así se indique ou represente nos correspondentes Planos de Ordenación.

c) Os equipamentos a implantar en terreos clasificados como solo de núcleo rural deberán cumprir as condicións xerais e particulares que, para esta clase de solo, expóñense no Título VII da Normativa, sen prexuízo de procurar o cumprimento das condicións xerais definidas no apartado a).

Cando as condicións de uso e funcionalidade dunha determinada edificación esixa o planeamento dun volume desproporcionado e fóra de escala en relación á volumetría das construcións do asentamento, este deberá descompoñerse en varios volumes co fin de procurar unha maior integración.

d) Os equipamentos a situar en solo rústico terán o carácter de edificación illada propia do solo rústico.

Cumpriranse as condicións de uso, tipoloxía, parcela, ocupación e volume en función da categoría de solo rústico de que se trate, definidas no Título VIII da presente Normativa.

Así mesmo, terase especial observancia en que estes edificios se integren no entorno circundante mediante propostas volumétricas e materiais, segundo se desprende do artigo 104 da Lei 9/2002.

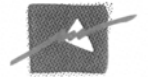
e) Usos: Serán os correspondentes ao equipamento de que se trate. Admítese, o cambio do uso asignado polo presente Plan, sempre que o novo uso manteña o carácter público dos mesmos e se faga segundo o procedemento descrito no artigo 47.4 da Lei 9/2002.

f) En todos os equipamentos, permitirase ademais do uso principal, aquel outros directamente vinculados coa actividade de que se trate, como vivenda para garda, oficinas vinculadas á actividade, etc., así como os aparcamentos para cubrir a demanda en función do equipamento creado.

g) A intervención administrativa da Xunta (Consellería de Sanidade) en todo o que fai referencia á aprobación de proxectos para novos cemiterios e a realización de obras nos existentes, farase de acordo co Decreto 134/1998 do 23 de abril, sobre Policía sanitaria Mortuoria.

Estarase ao disposto no art. 47 do Decreto 134/1998, sobre Policía Sanitaria Mortuoria en canto á zona de protección.





CAPITULO 1 - SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS

ARTIGO 1.1.1.- REGULACIÓN DO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

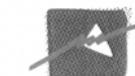
Comprende as instalacións de abastecemento de auga, saneamento, eólicas, de electricidade, telecomunicacións etc., así como as instalacións e edificacións vinculadas a ditos servizos, e as súas zonas de reserva e protección.

2.- USOS PERMITIDOS:

- a) Só se permitirán os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizos de que se trate, polo que se refire ao uso de vivenda, admitirase excepcionalmente e unicamente con destino á vivenda do garda da instalación.
- b) Os espazos libres de edificación que constitúan o entorno destes servizos consideraranse como espazos libres axardinados ou de aparcamento dentro da parcela.
- c) As construcións, instalacións e en xeral o uso do solo afectado polos elementos que comprende o Sistema Xeral de Infraestruturas de Servizos deberán axustarse ás determinacións das diferentes normativas que lles sexan de aplicación.

3.- CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DA URBANIZACIÓN:

Expresadas no Título V da presente Normativa



TITULO III: NORMAS REGULADORAS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO I - DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 0.0.0.- DEFINICIÓN

A efectos deste Plan Xeral, cantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican, terán o significado que taxativamente se expresan nos artigos seguintes.

ARTIGO 0.0.0.- ALIÑACIÓNS

1.- ALIÑACIÓNS ACTUAIS:

Son os lindeiros das parcelas cos espazos públicos.

2.- ALIÑACIÓNS OFICIAIS:

Son as definidas no presente Plan Xeral e adquiren carácter oficial coa aprobación definitiva do mesmo. As aliñacións oficiais veñen definidas nos Planos de Ordenación, na Normativa, ou ben en ambos á vez.

Estas aliñacións poden ser:

- a) **Aliñacións exteriores:** son as que o Plan Xeral establece para deslindar a parcela edificable cos espazos públicos.

A aliñación exterior entenderase coincidente coa edificación agás que a ordenanza de aplicación estableza ou fixe recuamento da edificación, ou sexan de aplicación as liñas límite de edificación definidas na lexislación de estradas.

- b) **Aliñacións interiores:** son as que o Plan Xeral establece ao interior das parcelas para delimitar o patio interior do rúeiro ou os espazos libres privados, e deslindar as partes das mesmas que son edificables. Nos Planos de Ordenación recoñécense como liñas de fondo e recuamento.

ARTIGO 0.0.0.- RASANTES

1.- RASANTES ACTUAIS:

Son os perfís lonxitudinais das vías, prazas ou rúas, actualmente existentes.

2.- RASANTES OFICIAIS:

Son os perfís lonxitudinais das vías, prazas ou rúas, definidos no presente Plan, que serven como nivel oficial a efectos de medición de alturas.

ARTIGO 0.0.0.- LIÑA DE EDIFICACIÓN

É aquela liña que a futura edificación non pode superar, salvo cos saíntes cando estes estean permitidos. A liña de edificación pode ser:

- a) **Exterior:** Cando se refire á fachada da edificación que de fronte a espazos libres públicos ou aos libres privados que limiten con estes e procedan dun recuamento mínimo obrigatorio.
- b) **Interior:** Cando se refire á fachada oposta á anterior. A liña de edificación interior (fondo) medirase respecto á liña de edificación exterior.

ARTIGO 0.0.0.- RECUAMENTOS DA EDIFICACIÓN

1.- RESPECTO Á ALIÑACIÓN:

É o ancho da franxa de terreo comprendido entre a liña de edificación e a aliñación oficial, cando ambas non coinciden.

2.- RESPECTO AOS LINDEIROS:

Son os anchos das franxas de terreo comprendidos entre o edificio e os correspondentes lindes de parcela.

ARTIGO 0.0.0.- PARCELA BRUTA E PARCELA NETA OU EDIFICABLE

1.- PARCELA BRUTA.

É a parcela catastral, ou no seu caso rexistral, pero cuxas medidas e superficie corresponden co levantamento realizado "in situ" por técnico competente.

2.- PARCELA NETA OU EDIFICABLE.

É parte da parcela limitada pola aliñación exterior, os lindeiros con outras parcelas e, en calquera caso, polas liñas delimitadoras con outras clases de solo, outros ámbitos de norma zonal, polígonos, etc.

Cando non exista aliñación exterior grafiada na planimetría, se tomará a liña de peche esixida.

Aos efectos de cumprir a esixencia de parcela mínima tomarase a superficie de parcela bruta.

Aos efectos da aplicación dos parámetros de edificabilidade e ocupación, tomarase a superficie de parcela neta.



ARTIGO 0.0.0.- SOAR

1.- Terán a condición de soar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que, en todo caso, conte con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministro de enerxía eléctrica, iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos.

Si existira planeamento, ademais do anterior deberán estar urbanizadas de acordo coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas por este.

2.- Os terreos incluídos no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable solo poderán alcanzar a condición de soar despois de executadas, conforme ao planeamento urbanístico, as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes, e no seu caso, para a ampliación ou reforzo dos mesmos.

ARTIGO 0.0.0.- EDIFICABILIDADE

Designase con este nome a medida da edificación permitida nunha determinada área do solo. Establécese, de tres formas posibles:

- En termos absolutos; metros cadrados edificables referidos a unha parcela, unha zona ou ámbito determinado.
- Mediante coeficiente; metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo.
- Mediante a configuración xeométrica regulada por outros parámetros urbanísticos.

ARTIGO 0.0.0.- SUPERFICIE OCUPADA POLA EDIFICACIÓN

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

ARTIGO 0.0.0.- SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

Para a determinación da superficie edificable total deberán computarse 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 superficies construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 metros cadrados vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

Considérase superficie construída ou edificada á proxección horizontal da superficie de teito en cada planta.

A planta baixo cuberta computará edificabilidade naquela superficie considerada habitable pola correspondente norma de habitabilidade.

ARTIGO 0.0.0.- RUEIRO

Entenderase por rueiro a porción de solo contendo unha agrupación de varias parcelas contiguas unhas a outras, cando dito conxunto quede completamente delimitado exteriormente por espazos libres públicos, ou no seu caso, polo límite de clasificación do solo.

ARTIGO 0.0.0.- PATIO

Considérase patio todo espazo libre rodeado teórica ou realmente de edificación. poderán ser:

- a) **Patio de Rueiro:** é o espazo definido ao interior do rueiro pola liña de edificación interior na planta de piso.
- b) **Patio de Paroia:** é o espazo libre situado dentro da parcela edificable.

As dimensións dos patios axustaranse ao disposto nas NHV-2010.

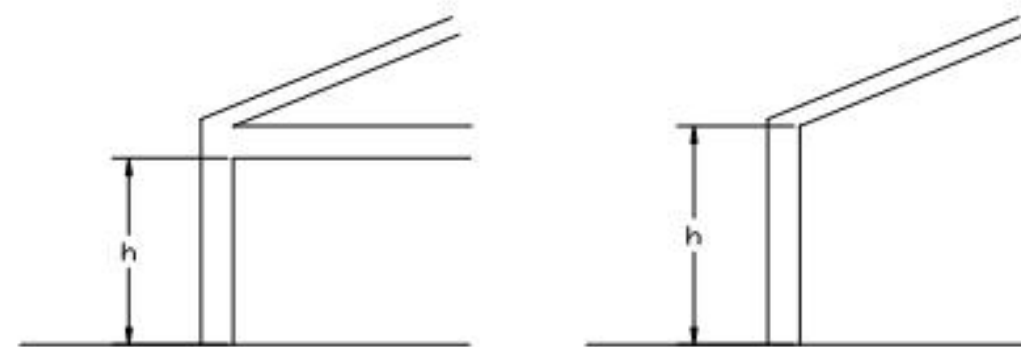
ARTIGO 0.0.0.- DENSIDADE DE VIVENDAS

É o número de unidades por hectárea que poden constituírse en cada zona de referencia.

ARTIGO 0.0.0.- ALTURA DA EDIFICACIÓN

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Dita dimensión poderá expresarse nas seguintes unidades de medida.

- a) Pola distancia vertical en metros, medida desde a rasante á que da fronte a edificación, ata a cara inferior do último forxado construído. Cando se prescinda de construír o último forxado, a medición farase ata a aresta de intersección entre a cara interior do forxado de cuberta e a cara interior do muro de peche. A medición realizarase no punto medio da fachada.
- b) Polo número total de plantas que inclúe todas as plantas a partir da rasante do terreo e nos casos que se establezan nas condicións xerais de volume, a planta semisoto.





ARTIGO 11.1.1.- ALTURA MÁXIMA DA EDIFICACIÓN

É aquela que non pode superarse coa edificación. Virá expresada en metros e/ou en número de plantas e respectaranse ambas.

ARTIGO 11.1.2.- ALTURA DE PISOS E CUBERTA

1.- ALTURA DE PISOS:

Distancia entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

2.- ALTURA LIBRE DE PISOS:

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

3.- ALTURA DE CUBERTA:

É a distancia vertical entre a cara superior do último forxado construído e a liña de cumieira.

ARTIGO 11.1.3.- PLANTAS DA EDIFICACIÓN

1.- PLANTA SOTO:

a) É aquela que ten o teito debaixo da rasante do terreo en todos os seus puntos de contacto.

Para o caso de tipoloxía de vivenda unifamiliar ou edificacións illadas en solo rústico, terá a consideración de planta soto aquela que non cumpre a condición anterior estritamente como consecuencia de practicar a abertura e rampla exterior de acceso.

b) A planta soto computará edificabilidade, agás si se destina a uso de aparcadoiro ou instalacións técnicas ao servizo do edificio, como calefacción, electricidade, cuarto do lixo ou análogas.

2.- PLANTA DE SEMISOTO:

a) Terá esta consideración aquela planta do edificio que cumpre as dúas condicións seguintes:

- O solo encóntrase baixo a rasante a unha distancia maior de 1,20 metros.
- O teito encóntrase por encima da rasante a unha distancia menor ou igual a 1,00 metro.

b) A planta semisoto computará edificabilidade en todos os casos.

3.- PLANTA BAIXA:

a) Terá esta consideración aquela planta inferior do edificio que cumpre a condición seguinte:

- O teito encóntrase a unha distancia superior a 1,00 metro por encima da rasante.

b) Si pola configuración do terreo, as condicións antes indicadas varían ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptarase nas plantas que nese caso as cumbran.

c) A planta baixa computará edificabilidade en todos os casos.

4.- PLANTA PISO:

a) Cada unha das sucesivas plantas situadas por riba da planta baixa.

b) As plantas de piso computarán edificabilidade en todos os casos.

ARTIGO 11.2.- EDIFICIO EXENTO

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

CAPITULO 6 - CONDICIÓN XERAIS QUE DEBEN CUMPRIR AS PARCELAS E EDIFICIOS

ARTIGO 11.3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas neste capítulo definen os parámetros os que se deben suxeitar as dimensións de calquera edificación, sexan obras de nova planta, ampliación ou reforma, así como a maneira de medir e aplicar estas limitacións.

Estas condicións xerais estarán supeditadas sempre ás particulares de cada Ordenanza e Norma específica, desenvolvidas nos Títulos VI, VII VIII e IX deste Plan Xeral.

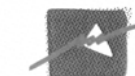
ARTIGO 11.4.- MEDICIÓN DE ALTURAS

1.- Para a medición de alturas establécense dous tipos de unidades: distancia vertical e nº de plantas. Cando as Ordenanzas e Normas específicas sinalan ambos tipos, respectaranse conxuntamente as dúas.

2.- A medición realizarase na vertical do punto medio da liña de fachada e salvo indicación expresa en calquera das Ordenanzas e Normas Particulares, as alturas máximas en relación co número de plantas, serán as seguintes:

Planta baixa:	4 metros.
Planta baixa + Planta piso:	7,30 metros.
Planta baixa + 2 plantas:	10,60 metros.
Planta baixa + 3 plantas:	13,90 metros.
Planta baixa + 4 plantas:	17,20 metros.
Planta baixa + 5 plantas:	20,50 metros.

A efectos de medición da altura polo nº de plantas contabilizarán as plantas piso e a planta baixa, así como calquera planta semisoterrada cando o seu teito se atope a máis de 1,00 metro por encima da rasante do terreo en calquera dos seus puntos.



- 3.- Medición de alturas en edificios con fronte a vías en pendente.
As alturas tomaranse na vertical do punto medio da liña de fachada, non podendo haber nos extremos desta variacións superiores a 1,2 metros da altura máxima permitida, debendo, neste caso, graduarse a construción adaptándose ao perfil da vía, de forma que cada tramo de fachada cumpra con estas limitacións.
- 4.- Medición de alturas en edificación illada ou exenta.
A altura máxima deberá cumprirse en calquera punto das fachadas e medirase a partir da rasante do terreo en contacto coa edificación. Salvo especificacións en contra nas Ordenanzas e Normas Particulares de cada zona.

ARTIGO 11.1.1.- ALTURA DE PLANTAS DA EDIFICACIÓN

- 1.- **PLANTA SOTO:**
- A altura libre da planta soto non será inferior a 2,30 metros.
 - Terá ventilación dabondo.
 - Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar como almacéns, aparcadoiros, cuartos de instalacións da vivenda. Poderá ter usos comerciais segundo se determine no presente Plan Xeral.
- 2.- **PLANTA SEMISOTO:**
- Cumprirán as condicións dos apartados b) e c) anteriores, mais poderán ser habitables en tanto que cumpran a normativa de habitabilidade.
 - A altura libre non será inferior a 2,30 metros nin superior a 3,60 metros.
- 3.- **PLANTA BAIXA:**
A altura libre da planta baixa non será superior a 4 metros.
- 4.- **PLANTA PISO:**
- É a planta situada por riba da planta baixa.
 - Poderá destinarse aos usos que se establecen na presente normativa.
- 5.- **PLANTA BAIXO CUBERTA:**
- É a parte da edificación existente entre o forxado que forma teito da última planta de piso e a cuberta.
 - Cumprirá as condicións que se indican no artigo seguinte.

ARTIGO 11.1.2.- CONSTRUCCIÓN PERMITIDAS POR ENCIMA DA ALTURA MÁXIMA. FORMA DA CUBERTA

1.- **XENERALIDADES:**

Agás indicación expresa nas ordenanzas particulares, as construcións e instalacións autorizables por riba da altura máxima, así como a forma e materiais para a realización da cuberta, serán as que a continuación se detallan.

Como norma xeral, as cubertas deberán adaptarse na súa configuración básica ás existentes e predominantes de cada zona xeográfica, en virtude de factores como a climatoloxía, a tradición construtiva, a evolución das técnicas construtivas e mesmo a busca da sostibilidade ambiental, con todo, a presente ordenanza trata de corrixir a tendencia dos últimos anos de construír as cubertas con excesiva pendente e con elementos e materiais que non son propios dos asentamentos tradicionais, os costumes construtivos e as tipoloxías preexistentes.

A cuberta poderá ser plana ou construída mediante planos inclinados, en cuxo caso os faldóns arrincarán desde o último forxado, en punta de voo se estivese permitido, cunha inclinación non superior a 35º sesaxesimais, non podendo exceder a altura do cumieira en mais de 4,10 metros desde cara superior do último forxado. O plano de cuberta será continuo, sen acaneos nin resaltes innecesarios, a excepción dos elementos de instalacións como antenas, pararraios, chemineas ou caixa do elevador.

Baixo cuberta permítese o aproveitamento destinado a calquera uso contemplado na ordenanza respectiva sen outra limitación que o cumprimento dos códigos de edificación e normas de habitabilidade ou actividade.

En función do uso e a situación da construción establécense as seguintes condicións:

2.- **CUBERTAS INTEGRADAS NO MEDIO RURAL:**

Os edificios e instalacións en terreos clasificados como núcleo rural e solo rústico terán unha cuberta realizada con materiais cuxa textura e cor se integren no medio rural circundante. Admitiranse como materiais de cuberta, a parte da tella, metais que co tempo adquiren unha pátina sen brillo, como o cobre ou o zinc. De optar por unha cuberta plana, o acabado final será axardinado, de grava solta ou pavimento cerámico ou pétreo. Prohíbese o emprego de lousa negra ou similar, así como de materiais metálicos de pátina ou pintura brillante.

Prohíbese a construción de bufardas e mansardas.

Permítese as fiestras, que poderán ser practicables, niveladas co plano de cuberta.



3.- CUBERTAS EN SOLO URBANO:

As cubertas dos edificios a construír en terreos clasificados como solo urbano deberán cumprir as condicións xerais expresadas no apartado 1.

Na procura de que o volume da caixa de ascensor non sobresaia do plano de cuberta, poderán proxectarse cubertas con sección transversal asimétrica. Neste caso a vertente que arrinca da fachada cuadrante coa aliñación exterior terá unha inclinación non maior de 35° sesaxesimais.

As vertentes de cuberta que verten cara patios de parcela ou de rueiro partindo do punto de cumieira, poderán ter calquera inclinación. Esta disposición unicamente será aplicable no caso de que o patio non sexa visible dende a rúa.



Os edificios afectados pola ordenanza de tipoloxía de vivenda unifamiliar terán unha cuberta construída segundo as directrices descritas no apartado 1.

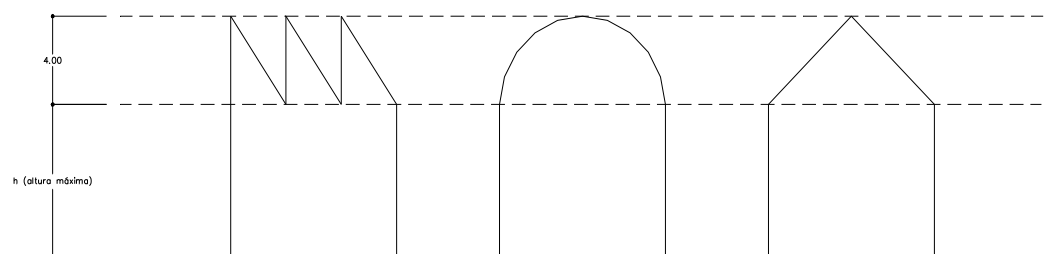
En solo urbano permítese a construción de bufardas. A súa única finalidade será a de mellorar as condicións de habitabilidade das estancias no baixo cuberta. Por cada vertente ou plano de cuberta só se permite ocupar un 20% da súa superficie con este tipo de elemento. Terán unha anchura ou fronte máximo de 1,80 metros e a separación mínima entre eles será de 3,00 metros. Situaranse suficientemente separados dos bordes das vertentes de cuberta de maneira que non se entorpeza o encontro entre estes e respectarán unha separación mínima de 2,00 metros a lindeiros con outras propiedades.

4.- CUBERTAS EN ÁMBITOS DE USO INDUSTRIAL:

Nos ámbitos de solo urbano ou urbanizable de uso global industrial e comercial, o deseño da cuberta tanto na súa forma como nos seus materiais de acabado, será libre.

Establécese a limitación de non poder superar en mais de 4,10 metros a altura máxima permitida polos elementos que configuran a cuberta.

De forma puntual, e xustificando a singularidade da instalación, se poderán autorizar maiores alturas. Baixo este suposto de excepcionalidade admítese elementos das instalacións necesarios para garantir a seguridade, reducir as afeccións de emisións a atmosfera, etc., sen superar o dobre da altura máxima permitida que fixe a ordenanza respectiva.



ARTIGO 1.1.1.- CORPOS VOADOS PECHADOS

- 1.- Enténdese por corpo voado aquel que se sitúa fóra da aliñación e, polo tanto, se proxecta sobre o espazo público, xa sexa rúa, praza ou zona verde.
- 2.- Todo corpo voado terá a súa razón de ser en motivos de eficiencia enerxética e na mellora do confort térmico do edificio baixo criterios bioclimáticos.
- 3.- Os corpos voados serán pechados por paramentos verticais de vidro ou outro material lixeiro que desempeñe a función de confort encomendada. A dimensión do voo, medida perpendicular á fachada, non será superior a 1 m e respectará unha altura libre mínima de 4,00 m entre a rasante da rúa (beirarrúa ou elemento máis desfavorable) e o teito terminado.
- 4.- Non se permiten corpos voados pechados nas rúas con ancho inferior a 6,00 m.
- 5.- Os corpos voados pechados deberán recuarse un mínimo de 1,00 m da edificación lindeira.
- 6.- Todo corpo voado pechado computará edificabilidade.
- 7.- Non son obxecto de regulamentación neste artigo os corpos voados dentro da parcela edificable, os cales se permiten no marco do cumprimento da NHV-2010.
- 8.- En ningún caso admitiranse corpos voados que excedan a liña límite de edificación definida no Plan ou na lexislación sectorial que regule o uso e defensa do dominio público.

ARTIGO 1.1.2.- CHAFRÁNS

Será obrigatoria a realización de chafráns cando así o establezan e quede sinalado nos correspondentes Planos de Ordenación de escala 1/2.000.

Establécense dous tipos de chafráns:

- En liña de edificación ou aliñación, cando ambas son coincidentes.
- En liña de peche ou aliñación, cando a edificación se recúa.

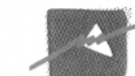
Chafrán de edificación:

En edificios en esquina nos que a liña de edificación sexa coincidente coa aliñación, establecerase un chafrán cunhas dimensións mínimas que serán as determinadas por un segmento nos que os extremos estarán a 3,00 metros do punto de intersección das aliñacións, cun mínimo de fronte de chafrán de 3,00 metros. Este chafrán manterase en toda a altura da edificación.

Chafrán de peche de parcela:

Nos muros de peche, cando debido á ordenanza de aplicación deba establecerse un recuamento, realizarase un chafrán no que a construción xeométrica virá dada mediante a unión das aliñacións cun radio de xiro de 3,00 metros. En casos concretos os Planos de Ordenación poderán establecer maior radio de xiro, establecendo para isto unha medida determinada.





ARTIGO 11.1.1.- BALCÓNS. TERRAZAS. ENTRANTES E SAÍNTES.

- 1.- Permítense balcóns, terrazas e entrantes nas fachadas dos edificios así como saíntes tipo cornixas ou aleiros.
- 2.- Con carácter xeral as cornixas e aleiros non poderán sobresaír máis de 0,40 m do plano da fachada.
Cando se trate de aleiros de cuberta e, sempre en rúas de ancho superior a 6,00 m., poderán sobresaír o equivalente ao que sobresaían os corpos voados pechados máis 15 cm para aloxar a recollida de pluviais.
Previa xustificación baseada en criterios bioclimáticos ou eficiencia enerxética, admítense cornixas, aleiros ou outro tipo de planos saíntes de fachada que, en ningún caso, excederán de 1,00 m medidos perpendicularmente á fachada.
- 3.- Admítense balcóns e saíntes de terrazas sempre que non se adianten máis de 0,30 m para rúas de ata 10,00 m e 0,80 m para rúas de largo maior de 10,00 m.
Estes elementos deberán recuarse un mínimo de 1,00 m da edificación lindeira.
- 4.- Admítense os entrantes ou recuamentos en plano de fachada nos termos expresados no punto I.B.1.1. das NHV-2010.

ARTIGO 11.1.2.- SERVIDUME DE PASO

Estarase ao disposto no ordenamento civil.

Sempre que sexa posible farase o procedemento de normalización de fincas ao obxecto de suprimir servidumes e regularizar fincas en solo urbano.

ARTIGO 11.1.3.- CONDICIÓNNS ESPECIFICAS DOS EDIFICIOS DESTINADOS A VIVENDA

Os edificios destinados a vivenda ademais de cumprir coas condicións citadas nos artigos anteriores, cumpriran coas determinacións do Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade das Vivendas de Galicia (NHV-2010).

ARTIGO 11.1.4.- ACCESIBILIDADE PARA MINUSVÁLIDOS NOS EDIFICIOS

Nos edificios de nova planta, tanto públicos como privados, así como en toda obra de urbanización, deberán cumprirse as disposicións que sobre esta materia contén a Lei 8/97 de Promoción da Accesibilidade e Supresión de Barreiras, o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de Accesibilidade e Supresión de Barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (D. 35/2000, do 28 de xaneiro), así como a *Orden VIV/561/2010*, de 1 de febreiro, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, ou calquera outra ley ou norma que as substitúa.

ARTIGO 11.1.5.- ANEXOS OU EDIFICACIÓNNS COMPLEMENTARIAS

Entenderase como anexo ou edificación complementaria aquela que alberga os usos complementarios ou auxiliares ao uso principal da edificación e dispónse acaroada ou illada da edificación principal. O acceso é independente dende o exterior.

No medio rural este tipo de edificación ten especial significación pois constitúe unha parte inherente dos asentamentos e de relación de estes co medio natural e produtivo.

Como norma xeral, os anexos só poderán destinarse a usos complementarios á actividade principal do edificio.

Poderán construírse anexos separados da edificación principal, neste caso deberá separarse un mínimo de 4,00 metros.

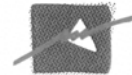
Os anexos separados da edificación principal poderán acaroarse aos lindes con outras parcelas, cando ningún elemento da construción supere a altura de 3,00 metros. De exceder esta altura, será obrigatorio cumprir os recuamentos establecidos por cada ordenanza. En ningún caso a altura máxima da edificación complementaria será maior de 4,00 metros, e a súa cuberta cumprirá as condicións xerais e particulares que lle sexan de aplicación.

Todo anexo computará edificabilidade ou ocupación nos mesmos termos que a edificación principal, consonte ós parámetros establecidos en cada ordenanza.

ARTIGO 11.1.6.- CONDICIÓNNS DOS PECHES

Como norma xeral, permítese a construción de elementos de peche de fincas. Estes estarán realizados conforme á natureza e destino da finca; neste sentido, namentres unha finca non se encontre edificada solo se permite o seu peche mediante vexetación ou elementos lixeiros tipo malla metálica, ou similar, sobre postes.

En terreos clasificados como solo urbano e de núcleo rural, permítese unha altura máxima de peche de obra con característica opaca de 1,50 metros. Por riba desta altura o peche será vexetal ou tipo malla metálica ata unha altura máxima de 2,50m. Dita determinación será aplicable nos documentos de ordenación do solo urbanizable.



En terreos clasificados de solo rústico os peches ou valados serán preferentemente vexetais, mais admítense cerramentos de malla ou opacos de fábrica sen superar a altura de 1 metros, agás en parcelas edificadas, onde poderán acadar a altura de 1,50 metros. Por riba desta altura o peche só se autorizará vexetal ou tipo malla metálica.

Aos efectos do parágrafo anterior, a opción de pechar mediante vexetación implicará a elección de especies vexetais de uso tradicional ou naturalizadas dende antigo (loureiro, sabugueiro, buxo, especies da ripisilva, etc.) garanten da necesaria integración paisaxística, prohibíndose o emprego de especies foráneas exóticas, invasoras ou aquelas que rompen a harmonía da paisaxe. En caso de construción de peches de obra, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística mesmo o acabado digno.

Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotería, valados) que non cumpran as condicións anteriormente descritas, quedarán sempre dentro da ordenación e serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no presente Plan.

Os peches que dean fronte a estradas de titularidade supramunicipal estarán condicionados ás determinacións que impoña o organismo titular e as limitacións particulares que se definen no Anexo a esta Normativa.

ARTIGO 11.1.1.- CONDICIÓN DE INTEGRACIÓN E DE ADAPTACIÓN AO AMBIENTE

Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu entorno de calidade. A estes efectos estarase ao disposto no artigo 104 da Lei 9/2002.

Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.

Con carácter xeral, a escala, volume, forma, os materiais de acabado e as cores, deberán ser sensibles ao lugar en base a unha proposta arquitectónica meditada. A memoria do proxecto constitúe o elemento axeitado onde expor a xustificación de dita proposta. Esta cautela será especialmente tida en conta nos contornos de protección e respecto dos elementos que integran o Catálogo de Patrimonio, así como nas áreas do territorio expostas visualmente, consonte o Estudo da Paisaxe.

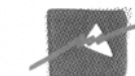
Poderán admitirse intervencións novidosas, no caso de que presenten solucións de especial calidade arquitectónica e creativa, sempre que estean debidamente xustificadas en canto á integración e harmonización co núcleo e o medio no que se atope.

En solo de núcleo rural e solo rústico prohibese expresamente a construción de paredes medianeiras, a non ser que veña determinado pola existencia doutra que sexa necesario ocultar. Así mesmo non se permitirán paredes cegas de aparencia estética similar ás paredes medianeiras ou de calidade estética secundaria. Nestas clases de solo todos os peches exteriores serán tratados co mesmo nivel de calidade dentro do contexto da proposta arquitectónica que defina o proxecto.

En solo urbano consolidado, cando se trate de ordenacións que permitan a edificación acaroada conformando rueiros ou continuos edificados, coidarase especialmente o tratamento de paredes medianeiras que queden á vista por non estar edificado o soar lindeiro. Terán un acabado digno e de suficiente calidade construtiva. Prohibese expresamente deixar o ladrillo visto sen revestir e pintar, o uso de chapa ondulada, ou deixar o material de illamento á vista. Prohibese usar a parede medianeira como soporte para publicidade.

En solo urbano non consolidado ou urbanizable quedará garantida a ausencia de paredes medianeiras á vista mediante a execución simultánea de cada rueiro. Os plans fixarán prazos de edificación que impidan a permanencia de medianeiras por un tempo superior a un ano.

Co obxecto de procurar edificios con escuadras razoables, estarase ao disposto no artigo 1.4.5. da presente Normativa sobre normalización e regularización de fincas.



TITULO IV: DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN DOS USOS. NORMAS REGULADORAS

CAPITULO □ - DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO □.□.□.- XENERALIDADES

1.- As Normas de uso, regulan as diferentes utilización dos terreos e as edificacións segundo a actividade que neles se desenvolva. Estas Normas serán de aplicación tanto nas obras de nova planta como nas de ampliación e reforma.

2.- A regulación dos usos, de acordo coa zonificación establecida, realízase mediante os seguintes tipos de usos:

a) USO GLOBAL.- É aquel que predomina nun ámbito concreto por selo de implantación maioritaria no mesmo. Para que poda recibir esta consideración un determinado uso, debe representar polo menos o 51% do aproveitamento lucrativo do ámbito ao que estea referido.

b) USO ASOCIADO.- É aquel que a súa propia natureza vincúlao ao uso global, completándoo, enriquecéndoo e necesitándose un ao outro. É por isto que as correspondentes ordenanzas da zona obviarán o uso asociado, pois sobreenténdese que se trata dun uso que pode e debe coexistir co uso global. No Anexo I a esta Normativa preséntase unha táboa de usos asociados.

c) USO PERMITIDO.- É aquel que pode coexistir co uso global nun ámbito concreto por non ser incompatible con el.

Para o caso do solo urbano e urbanizable considerarase que un uso é permitido cando así se estableza na Táboa de Compatibilidade de Usos do Anexo I.

Porén, o Concello, previo informe técnico municipal, poderá desautorizar un uso compatible se se observase que a súa autorización fose producir inconvintes ao tráfico, inseguridade cidadán ou molestias graves á cidadanía como consecuencia da actividade en cuestión.

Para o caso do solo rústico entenderase que un uso é permitido cando sexa compatible coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixencia de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

Considerarase que un uso é permitido cando así se estableza nas respectivas ordenanzas do solo rústico e de núcleo rural.

d) USO PROHIBIDO.- É aquel que pola súa natureza non pode convivir e polo tanto non pode autorizarse no mesmo ámbito onde opera un uso global determinado. Considérase que un uso é prohibido cando non reúne a condición de permitido ou autorizable.

Para o caso do solo rústico son aqueles incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un resgo relevante do deterioro dos valores protexidos.

e) USO PROVISIONAL.- É aquel que poderá establecerse de maneira temporal por non dificultar a execución do presente Plan Xeral.

Estes usos poderán autorizarse, cando o sinalen as ordenanzas e normas particulares, seguindo os requisitos e condicións sinalados no art. 102 da Lei 9/2002.

f) USO AUTORIZABLE.- É aquel que, en solo rústico, está suxeito á autorización da Administración Autonómica, previamente á licenza urbanística municipal e nos que deban valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.

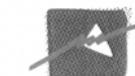
g) USO COMPATIBLE.- É aquel que, en solo rústico e no ámbito de aplicación do Plan de Ordenación do Litoral, precisa na súa tramitación o correspondente informe preceptivo do organismo competente en materia de ordenación do territorio e paisaxe, que valorará, en cada caso, as circunstancias que xustifiquen a súa implantación, coas cautelas que procedan en atención ás particularidades de cada área definida polo citado Plan.

3.- A regulación dos usos atendendo a súa propia natureza, realízase mediante a seguinte clasificación:

- Uso Residencial
- Espazo libre
- Uso Industrial
- Uso Terciario
- Réxime especial no solo rústico

No Capítulo seguinte defínense de maneira pormenorizada cada un deles.

4.- As condicións particulares que deben cumprir os distintos usos expóñense a continuación, sen prexuízo daquelas outras derivadas da normativa sectorial aplicable en materia de accesibilidade, seguridade, actividades molestas ou insalubres, protección do dominio público, etc.



CAPITULO □ - CLASIFICACIÓN DE USOS.

ARTIGO □.□.□.- USO RESIDENCIAL

1.-DEFINICIÓN:

É aquel que se desenvolve nunha parte ou na totalidade dun edificio, asumindo as funcións de residencia de persoas.

2.-CATEGORÍAS:

En función do réxime de propiedade e a tipoloxía edificatoria asociada, establécense catro categorías:

- a) *Categoría 1ª: Vivenda Unifamiliar.* Comprende o edificio destinado á residencia dun núcleo familiar e presenta un acceso exclusivo e independente dende a vía pública. Inclúese nesta categoría o conxunto de vivendas *unifamiliares* con espazos comúns e réxime de propiedade horizontal.
- b) *Categoría 2ª: Vivenda Plurifamiliar.* Comprende o edificio destinado á residencia de varias familias, existindo unha división da propiedade horizontal e presentando un acceso común ás propiedades dende o espazo público exterior.
- c) *Categoría 3ª: Residencia Colectiva.* É o edificio destinado á residencia de persoas ou familias en réxime de aloxamento xa sexa de tipo social, en aluguer, etc. como residencias de estudantes, asilos, etc. O edificio estará representado por unha única entidade titular.
- d) *Categoría 4ª: Vivenda para o garda.* Constitúe a vivenda destinada a albergar o vixilante ou conserxe encargado da custodia dun edificio destinado a un determinado uso. A superficie da vivenda non excederá de 100 m² construídos.

3.-CONDICIÓN PARTICULARES PARA O USO DE VIVENDA:

As edificacións destinadas a vivenda cumprirán as condicións de habitabilidade do Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia NHV-2010.

No senso do cumprimento do artigo 48.1 da Lei 9/2002, prohíbense as pezas vivadeiras da vivenda en plantas soto e semisoto, as cales, de existir, quedarán reservadas para as funcións non vivadeiras tales como almacéns ou rochos, adegas, cuartos de instalacións, etc.

Establécese a obriga da reserva na parcela ou edificio dunha praza de aparcamento por cada 100 m² edificables ou por cada vivenda, quedando eximidos do cumprimento íntegro do antedito estándar aqueles edificios en parcelas cuxa superficie impida a realización dun garaxe-aparcamento en planta baixo rasante coas condicións mínimas esixidas de seguridade e accesibilidade e tampouco dispoñan de espazo na parcela. Exímese así mesmo nos casos en que a prioridade sexa a protección do patrimonio histórico ou a protección topolóxica derivada da aplicación das ordenanzas do Plan.

4.-CONDICIÓN PARTICULARES PARA O USO DE RESIDENCIA COLECTIVA:

Cando a residencia colectiva preste un servizo social recoñecido nas áreas de actuación previstas no artigo 5 da Lei 4/1993, deberá cumprir os requisitos hixiénicos e de habitabilidade expostos no Decreto 243/1995, do 28 de xullo, polo que se regula o réxime de autorización e acreditación de centros de servizos sociais ou en calquera caso a norma que a substitúa.

En particular, as residencias destinadas a persoas maiores deberán axustarse á Orden do 18 de abril de 1996 pola que se desenvolve o Decreto 243/1995, do 28 de xullo, no relativo á regulación das condicións e requisitos específicos que deben cumprir o centros de atención a persoas maiores ou en calquera caso a norma que a substitúa.

En calquera caso, toda residencia colectiva deberá cumprir como mínimo as condicións das NHV-2010.

Establécese a obriga da reserva na parcela ou edificio dunha praza de aparcamento por cada praza de residente, quedando eximidos do cumprimento íntegro do antedito estándar aqueles edificios en parcelas cuxa superficie impida a realización dun garaxe-aparcamento coas condicións mínimas esixidas de seguridade e accesibilidade.

ARTIGO □.□.□.- USO DE ESPAZO LIBRE

1.-DEFINICIÓN:

Comprende as actividades de lecer ao aire libre que se desenvolven sobre o terreo ou ben sobre edificios, xerando espazos verdes ou axardinados, prazas ou espazos urbanos co fin de mellorar o contacto coa natureza e o exterior.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Comprende os espazos libres privados e asociados a edificios ou instalacións doutros usos como xardíns, hortas de carácter familiar, etc. Son os espazos que quedan libres cando, en aplicación dunha determinada ordenanza zonal, non é posible ocupar a totalidade da parcela.

Categoría 2ª.- Son os espazos libres de titularidade pública ou privada que pola súa transcendencia son considerados como Sistema polo presente Plan Xeral.

3.-CONDICIÓN:

- a) En *categoría 1ª* establécese a condición básica de mantelos en condicións hixiénicas, de salubridade e de ornato minimamente aceptables. Será de aplicación, polo tanto, a normativa sectorial en materia medioambiental e de almacenamento de residuos.
- b) En *categoría 2ª* serán de aplicación as condicións establecidas no Título II da presente Normativa para o Sistema de Espazos Libres.

ARTIGO □.□.□.- USO INDUSTRIAL

1.-DEFINICIÓN:

a) A efectos deste Plan Xeral, defínese como uso industrial o correspondente aos establecementos dedicados ao conxunto de operacións necesarias para a obtención e transformación de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, incluso envasado, transporte e distribución.

b) Tamén se inclúen neste uso os almacéns, tanto anexos como independentes, das instalacións industriais definidas no punto anterior, comprendendo como tales os espazos destinados a garda, conservación e distribución de produtos naturais, material primas ou artigos manufacturados, con subministro exclusivo a comerciantes maioristas, instaladores, fabricantes e distribuidores, e en xeral aos almacéns sen servizo de venda directa ao público.



c) Tamén se inclúen os talleres de reparación mecánica e chapistería do automóbil, (non así os de mantemento, entretemento e limpeza).

2.-CLASIFICACIÓN:

A) A EFECTOS DE REGULACIÓN DO USO INDUSTRIAL, CLASIFÍCANSE AS INDUSTRIAS ATENDENDO AOS SEGUINTE CRITERIOS:

- a.1.- Polas molestias, efectos nocivos sobre a saúde e danos ou alteracións que podan ocasionar sobre o medio ambiente.
- a.2.- Polo entorno no que estean situadas.

No caso a.1, clasifícanse en cinco CATEGORÍAS e no a.2, establécense seis situacións.

B) CATEGORÍAS:

Categoría: actividad no patio coa entrada ou saída exterior do patio.

Comprende aquelas actividades, non molestas para a vivenda, como talleres, laboratorios ou pequenas industrias, utilizando máquinas ou utensilios movidos a man ou por motores de pequena potencia, que non transmiten molestias ao exterior e que non producen rúdos nin emanacións ou perigos especiais. Inclúese tamén nesta categoría os almacéns con superficie máxima de 200 m².

Categoría: actividad no patio en zonas residuais pero no no exterior.

Comprende aquelas actividades, compatibles coa vivenda, como talleres ou pequenas industrias que polas súas características non molestan por desprendemento de gases, po, ou dean lugar a rúdos ou vibracións que podan ser causa de molestias para a veciñanza. Inclúese tamén nesta categoría os almacéns cunha superficie máxima de 200 m².

Categoría: actividad admitida en zonas mixtas onde xa existen implantacións de uso industrial.

Comprende aquelas actividades que con ou sen adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas onde xa existen implantacións de uso industrial.

Inclúense nesta categoría as pequenas industrias que produzan algunhas molestias tolerables, pero que se poden permitir segundo a súa situación respecto á vivenda, sempre que polas súas características non produzan desprendementos de gases, po, cheiros, rúdos excesivos, vibracións ou acumulación de tráfico. Comprende tamén os almacéns coas mesmas limitacións que as fixadas para a industria.

Inclúese tamén nesta categoría os talleres de chapistería e pintura do automóbil e tamén os de reparación de vehículos de máis de 200 m².

Categoría: actividad admitida ao lado da entrada para outros usos industriais.

Comprende as actividades incómodas, non admitidas ao lado da vivenda, pero si ao lado doutros usos industriais. Comprende a industria lixeira e a mediana que normalmente requiren localización en zonas industriais, pero que en circunstancias especiais e dentro duns límites de superficie, potencia, etc., poden admitirse próximas a zonas residenciais.

Categoría: actividad admitida en edificios ou outros usos.

Comprende aquelas actividades de carácter especial polo seu tamaño, perigo, etc.

Para a cualificación das actividades Molestas, Insalubres, Nocivas ou Perigosas, estarase ao disposto na lexislación sectorial vixente. Así mesmo, terase en conta a lexislación aplicable en materia de Protección do Medio Ambiente e Contaminación Acústica.

C) SITUACIÓNS.

Polo entorno no que están situados os establecementos industriais, establécense as seguintes situacións:

Situación A

- a.- En planta de piso de edificio de vivendas.
- b.- En planta baixa con acceso a través de espazos comúns.

Situación B

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

Situación C

- a.- En naves ou edificios independentes en patios de rúeiro ou parcelas interiores.

Situación D

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

Situación E

- a.- Lindeira a edificios residenciais pero situada en edificios totalmente independentes sen contacto con edificacións residenciais.

Situación F

- a.- En polígonos industriais creados especificamente para a actividade industrial. En solo rústico e lonxe de núcleos de poboación.

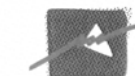
D) CADRO DE COMPATIBILIDADES.

No cadro seguinte sinálanse as compatibilidades das industrias en relación coa súa situación respecto á vivenda, da superficie máxima da industria (M2), e da intensidade máxima sonora (Decib.).

CATEGORÍAS	SITUACIÓN RESPECTO Á VIVENDA						
	A	B	C	D	E	F	
☐	200 35	200 35					M2 Decib.
☐	NON	NON	400 40	400 35	400 40		M2. Decib.
☐	NON	NON	NON	NON	500 40		M2. Decib.
☐	NON	NON	NON	NON		SD* SD*	M2 Decib.
☐	NON	NON	NON	NON	NON	SD* SD*	M2. Decib.

*SD = Sen Definir.

Nota.- Os valores sonoros serán medidos na forma e nas condicións establecidas en cada momento pola lexislación de protección contra o ruído.



3.-CONDICIÓN:

- a) Os locais industriais terán por cada posto de traballo unha superficie mínima de 5 m² e un volume mínimo de 30 m³.
- b) A iluminación e ventilación dos locais industriais poderá ser natural ou artificial. Si fose natural os ocos terán unha superficie non inferior a 1/8 da superficie na planta do local. Si fose artificial esixirase a presentación dun proxecto de iluminación e acondicionamento do aire, que debe ser aprobado polo Concello. Si as instalacións non se axustasen ao proxecto ou o seu funcionamento non fose o correcto, o Concello poderá acordar o peche total ou parcial do local.
- c) Aseos.- Os locais disporán de aseos independentes para os dous sexos, a razón dun retrete, un urinario, un lavabo e unha ducha por cada grupo de 20 obreiros ou fracción. A partir de 40 traballadores, esixirase vestiario con armarios e un número de duchas de acordo coa actividade.
- d) Os materiais empregados na construción dos locais terán que ser incombustibles e de características acústicas que eviten a emisión ao exterior do edificio de rúdos con intensidades superiores ás establecidas nas ordenanzas.
- e) As augas residuais serán sometidas a depuración previa ao vertido, sempre que o Concello o considere necesario.
- f) Si os residuos que produza calquera industria, polas súas características non puideran ser recollidos polo Servizo de Limpeza domiciliario, deberán ser trasladados directamente ao vertedoiro por conta do titular da actividade.
- g) As evacuación de gases, fumes, vapores, po, etc., realizarase nas condicións esixidas pola normativa vixente.
- h) Os locais estarán dotados de saídas de emerxencia e accesos especiais para salvamento, así como dous aparatos e instalacións para a prevención e extinción de incendios. Realizarase segundo as condicións esixidas pola normativa vixente.
- i) Aparcadoiros.- Por cada 100 m² construídos para uso industrial disporase no interior da parcela dun mínimo de 1 praza de aparcadoiro.
- j) As ordenanzas que se promulguen no sucesivo e respecto ao uso industrial, protección do medio ambiente e emisión de rúdos, vibracións, fumes e cheiros, consideraranse parte integrante do conxunto normativo do uso industrial, e serán de obrigado cumprimento.

ARTIGO 11.1.- USO TERCIARIO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende as actividades propias do sector terciario, caracterizadas pola prestación de servizos de distinta natureza como o comercio, a administración, financeiros, restauración e hotel, etc.

Dado o amplo abanico de actividades posibles no uso terciario, establécense as seguintes clases:

ARTIGO 11.2.- USO COMERCIAL

1.-DEFINICIÓN:

Comprende as actividades que se desenvolven en locais abertos ao público destinados á venda de artigos ou a prestación de servizos persoais. Non inclúe o uso de restaurantes ou cafeterías, que se desenvolve noutro apartado.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría 1ª.- Pequeno comercio, que se desenvolve en edificio destinado a outro uso principal. Cunha superficie útil de exposición e venda ao público non superior a 200 m².

Categoría 2ª.- Mediano comercio. Cunha superficie útil de exposición e venda ao público superior a 200 m² e inferior a 2.500 m², ou aquel que precisa dun edificio exclusivo.

Categoría 3ª.- Gran superficie comercial. Cunha superficie útil de exposición e venda ao público superior a 2.500 m² e gran afluencia de público.

Categoría 4ª.- Galerías comerciais compostas por pequenos comercios (*categoría primeira*) que en conxunto exceden de 200 m² de superficie útil de exposición e venda ao público e que responden á definición do artigo 23.2 da Lei 13/2010 do comercio interior de Galicia.

3.-CONDICIÓN:

- a) A zona destinada ao público no local terá unha superficie mínima de 6 m² e non poderá servir de único paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.
- b) Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios:
 - Por cada 200 m², ou fracción, un inodoro e un lavabo.
 - A partir dos 200 m², instalaranse con absoluta independencia para señoras e para cabaleiros. Terá o carácter de uso público.
- c) A luz e a ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial. No primeiro caso os ocos de luz e ventilación deberá ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, rochos ou corredores. No segundo caso, 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 de abrir o local e en calquera momento.
- d) Os comercios que se establezan en semisotos deberán ter entrada directa pola vía pública e o desnivel salvarase cumprindo a lexislación sectorial en materia de accesibilidade. A altura da porta de entrada ata a liña inferior do lintel terá unha dimensión mínima de dous metros e a altura libre do local non será inferior a tres metros.
- e) Os comercios que se establezan na planta baixa deberán telo seu acceso directo pola vía pública.
- f) Os comercios na planta primeira non poderán ser independentes dos da planta baixa e deberán telo seu acceso a través desta, mediante unha escaleira cómoda cun ancho mínimo de 1,50 metros.



- g) Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán ter ningunha conexión directa con vivendas, caixa de escaleira de vivendas nin portal. Comunicarase por medio de habitación ou paso intermedio e a porta de saída será incombustible e inalterable ao lume.
- h) Disporá das saídas de emerxencia, accesos especiais para extinción de incendios, aparatos, instalacións e útiles que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, sinale a Lexislación vixente sobre protección contra incendios.
- i) As estruturas da edificación serán adecuadamente resistentes ao lume e os materiais deberán ser de características que non permitan chegar ao exterior rúdos ou vibracións, estes niveis non excederán de 30 decibelios.
- j) Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións, etc.
- k) A partir dos 1.000 m² construídos dedicados a esta actividade disporase dunha praza de aparcadoiro por cada 100 m².
A partir dos 2.500 m² construídos en categoría terceira e destinado a alimentación, disporase dunha praza por cada 50 m².
En calquera caso, para as categorías 2^a, 3^a e 4^a esixirase unha praza de aparcadoiro por cada 20 m² de superficie útil de exposición e venda ao público.
- l) En xeral, será de aplicación nos locais de uso público o establecido pola normativa vixente.

ARTIGO 11.1.1.- USO OFICINAS E ADMINISTRATIVO

1.-DEFINICIÓN:

Corresponde aos establecementos dedicados a usos administrativos ou burocráticos, de carácter público ou privado, así como a despachos profesionais.

2.-CLASIFICACIÓN:

Considéranse as seguintes categorías:

- Categoría 1^a:* Oficinas e despachos profesionais anexas a outro uso principal.
Categoría 2^a: Oficinas e despachos independentes en plantas de edificios ou en edificios exclusivos.

3.-CONDICIÓN:

- a) Os locais destinados a oficinas terán unha superficie mínima de 6 m², por cada posto de traballo e un volume mínimo de 15 m³.
- b) Disporán dos seguintes servizos hixiénicos:
- Ata 100 m², un inodoro e un lavabo.
 - Por cada 100 m² ou fracción, aumentarase un inodoro.
 - A partir dos 200 m², os servizos instalaranse con enteira independencia para donas e cabaleiros, proporcionalmente ao número respectivo.
- c) As oficinas que se establezan en semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun ancho mínimo de 1,00 metros, cando teñan utilización polo público.

- d) A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial. Si soamente ten luz e ventilación natural os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local.
- e) Por cada 100 m² dedicados a este uso en edificio non exclusivo, esixirase unha praza de aparcadoiro. En edificio exclusivo unha praza cada 50 m construídos.

ARTIGO 11.1.2.- ALOXAMENTO TURÍSTICO

1.- DEFINICIÓN:

É aquel que se desenvolve en establecementos turísticos situados en un ou en varios edificios próximos, ou en parte deles, cuxa función é dar hospedaxe, con ánimo de lucro, ao público en xeral.

2.- GRUPOS E CATEGORÍAS:

Consonte á lei 7/2011, de 27 de outubro, do turismo de Galicia, os aloxamentos turísticos clasifícanse nos seguintes grupos:

- a) Establecementos hoteleiros.
- b) Apartamentos e vivendas turísticas.
- c) Campamentos de turismo
- d) Establecementos de turismo rural.
- e) Albergues turísticos.
- f) Calquera outro que se fixe regulamentariamente.

3.- CONDICIÓN:

Aos aloxamentos turísticos seranlles de aplicación as esixencias contidas na normativa sectorial de edificación e vivenda no que atinxe ás condicións de salubridade e seguridade, sen prexuízo do cumprimento doutras condicións establecidas regulamentariamente en materia de turismo.

Os aloxamentos turísticos deberán contar con ao menos unha praza de aparcamento por cada catro prazas de aloxamento. Dito estándar poderá ser reducido, ou incluso eximido, logo de xustificar no proxecto técnico correspondente a imposibilidade física motivada polas condicións da parcela e a ocupación da edificación nos casos que esta sexa existente.

ARTIGO 11.1.3.- USO ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

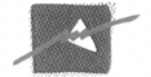
1.-DEFINICIÓN:

O uso de espectáculos públicos é aquel que se desenvolve en instalación, edificio ou recinto preparado para tal fin e onde existe aforo de público.

2.-CATEGORÍAS:

Conforme ao catálogo de espectáculos públicos e actividades recreativas da Comunidade Autónoma de Galicia (Decreto 292/2004, do 18 de novembro), establécense as seguintes categorías:

- Categoría 1^a.*-Espectáculos cinematográficos.
- Categoría 2^a.*-Espectáculos teatrais e musicais.
- Categoría 3^a.*-Espectáculos taurinos.



Categoría 4ª.-Espectáculos circenses

Categoría 5ª.-Espectáculos feirais

3.-CONDICIÓN:

- a) Cumpriranse as condicións esixidas pola normativa sectorial de espectáculos públicos e de pública concorrencia, así como, se fose o caso, as normativas de industria e sanidade, ou calquera outra que fose de aplicación en materia de seguraza, accesibilidade, etc.
- b) Para as Categorias 1ª a 4ª reservárase unha praza de aparcamento por cada 10 localidades. Para a Categoría 5ª reservárase unha praza por cada 50 m² construídos.

ARTIGO 11.1.1.- ACTIVIDADES RECREATIVAS, SOCIAIS E CULTURAIS

1.-DEFINICIÓN:

Comprende as actividades de tipo recreativo, deportivo, lúdico, socio-cultural, etc., que se desenvolven en locais ou recintos de acceso público.

Aquelas instalacións, que pola súa natureza, deban localizarse en solo rústico, exclúense desta definición e son tratadas no apartado de Uso Rústico.

2.-CATEGORÍAS:

- Categoría 1ª.-* Actividades culturais e sociais. Aquelas que se desenvolven en museos, bibliotecas, salas de exposicións, multiusos ou centros sociais, etc.
- Categoría 2ª.-* Actividades recreativas destinadas aos menores de idade. Centros de ocio infantil, áreas de xogo en centros comerciais, salóns recreativos con aparellos de uso infantil, etc.
- Categoría 3ª.-* Actividades deportivas, probas e competicións deportivas ou práctica de exercicio físico, que precisan de instalacións específicas e localizadas en edificios exclusivos. Estadios, pavillóns polideportivos, piscinas, ..., etc.
- Categoría 4ª.-* Actividades deportivas ou práctica de exercicio físico que pode desenvolverse nunha parte dun edificio destinado a outro uso, como ximnasia, piscinas de acceso público, deportes de sala, etc.
- Categoría 5ª.-* Parques de atraccións, parques temáticos, parques acuáticos.
- Categoría 6ª.-* Actividades recreativas e de azar como bingos, casinos, salóns recreativos con aparellos de azar, locais de apostas, puntos de venda de lotaría, etc.
- Categoría 7ª.-* Actividades de ocio e entretemento. Salas de festas, discotecas, salas de baile, pubs, karaokes, cibercafé ou establecementos de acceso restrinxido a adultos.
- Categoría 8ª.-* Restauración. Establecementos que prestan servizo de bebidas e comida, como restaurantes, bares, cafeterías, tablaos flamencos, locais de restauración vinculados a outros usos principais (hotel, hospital, ...), etc.
- Categoría 9ª.-* Exhibicións de animais. Establecementos públicos destinados a exposicións de animais como zoolóxicos, acuarios e outros recintos similares.

3.-CONDICIÓN:

- a) Cumpriranse as condicións esixidas pola normativa sectorial de actividades recreativas, sociais e culturais, así como, se fose o caso, as normativas de industria e sanidade, ou calquera outra que fose de aplicación en materia de seguraza, accesibilidade, etc.
- b) Para as categorías 1ª, 3ª, 6ª, 7ª, esta última se se trata de edificio exclusivo, reservárase unha praza de aparcamento por cada 100 m² construídos.
Para as categorías 5ª e 9ª reservárase unha praza por cada 200 m² de parcela.

ARTIGO 11.1.2.- USO DOCENTE - EDUCATIVO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende a actividade de tipo escolar, pedagóxica e do ensino en xeral a todos os niveis, como centros escolares, garderías, academias, etc.

2.-CATEGORÍAS:

- Categoría 1ª.-* Pequenos centros que poden desenvolver a súa actividade en zonas parciais de edificios destinados a outros usos onde a superficie non supera os 300 m².
- Categoría 2ª.-* Centros de ensinanza que precisan dunhas instalacións exclusivas ou ben que cumpran a condición da *categoría 1ª* pero con superficie superior aos 300 m².

3.-CONDICIÓN:

- a) As construcións que desenvolvan este tipo de uso deberán axustarse ás determinacións de deseño e seguridade que estableza a normativa sectorial aplicable.
- b) As instalacións de *categoría 2ª* deberán dispor un mínimo dunha praza de aparcadoiro por cada 50 m² construídos.

ARTIGO 11.1.3.- USO SANITARIO, ASISTENCIAL, BELEZA E SAÚDE

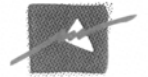
1.-DEFINICIÓN:

Comprende as actividades que prestan un servizo sanitario e asistencial ás persoas, así como aquelas que teñen como finalidade o coidado e benestar do corpo.

Cando se trate dun uso asistencial que inclúa a residencia, estarase ao disposto tamén na definición, categoría e condicións de uso residencial.

2.-CATEGORÍAS:

- Categoría 1ª.-* Centros ou establecementos de pequena entidade cuxa actividade pódese desenvolver nunha parte dun edificio destinado a outro uso sen xerar problemas de compatibilidade, tais como consultas, clínicas ou tratamentos médicos de especialidade, pequenas residencias asistenciais, salóns de beleza, solarium, spa, etc.
A superficie construída non superará os 300 m²



Categoría 2ª.- Centros de grande entidade ou cuxo desenvolvemento precisa de instalacións ou edificio específico tais como hospitais, residencias, balnearios ou centros de estética de grande entidade.

Cando se desenvolvan en edificio destinado a outro uso, a superficie construída non excederá de 500 m².

Categoría 3ª.- Consultorios, clínicas veterinarias, establecementos de beleza ou coidado ou residencias para animais de compañía.

Categoría 4ª.- Cemiterios, tanatorios e crematorios.

3.-CONDICIÓN:

- a) Cumprir as determinacións establecidas pola normativa sectorial aplicable.
- b) Os centros pertencentes ás categorías 2ª e 4ª deberán dispor dunha praza de aparcamento cada 100 m² construídos.

ARTIGO 11.1.1.- USO RELIXIOSO

1.-DEFINICIÓN:

Comprende a actividade de culto, oración e meditación.

Inclúense nesta definición os cemiterios parroquiais vinculados ás igrexas e congregacións.

2.-CONDICIÓN:

- a) Cumprirán as determinacións esixidas na normativa sectorial aplicable.
- b) Os edificios con capacidade para fieis deberán ademais cumprir as condicións e normativa propia dos edificios con aforo.
- c) Os cemiterios parroquiais cumprirán as condicións definidas para o uso sanitario, así como a normativa de policía mortuoria.

ARTIGO 11.1.2.- USO GARAXE - APARCADOIRO

1.-DEFINICIÓN:

Denomínase garaxe-aparcadoiro aos locais ou lugares destinados á estancia de vehículos, para a súa garda ou custodia, mantemento, reparación ou limpeza.

2.-CATEGORÍAS:

Establécense as seguintes categorías:

*Categoría 1ª:*Garaxe-aparcadoiro en planta baixa, semisotos e sotos.

*Categoría 2ª:*Garaxe-aparcadoiro en parcela interior e espazos libres privados.

*Categoría 3ª:*Garaxe-aparcadoiro en edificio exclusivo.

*Categoría 4ª:*Estacións de servizo.

*Categoría 5ª:*Locais de mantemento, entretemento e limpeza de automóviles.

3.-CONDICIÓN:

a) Código para os garaxes-aparcadoiros das categorías:

Serán de aplicación as condicións e esixencias definidas no Código Técnico da Edificación, así como cantas normativas e regulamentacións esixibles pola administración de industria e medio ambiente en relación ás condicións de seguridade, eficacia de instalacións, iluminación, ventilación, etc.

Tanto se se trata de uso garaxe vinculado ou complementario ao uso principal residencial como complementario a outros usos previstos no Plan ou en edificio exclusivo, serán de aplicación as condicións contidas nas NHV-2010.

b) Código para as instalacións de servizo:

Serán de aplicación as normas e regulamentacións que esixen as administracións de industria e medio ambiente.

Admítense dentro da presente categoría outros usos vinculados como locais de lavado, entretemento, aloxamentos turístico-restauración, sempre que non superen os 200 m² construídos.

Deberanse reservar prazas de aparcamento considerando a demanda xerada por estes usos vinculados.

c) Código para os garaxes das categorías:

Cumprirán cantas disposicións se atopen vixentes en materia competencia das administracións de industria e medio ambiente.

Deberanse reservar dúas prazas de aparcamento por cada 50 m² construídos de local.

CAPITULO 11.2. RÚSTICO ESPECIAL PARA O SOLO RÚSTICO.

ARTIGO 11.2.1.- XENERALIDADES

Establécese en capítulo aparte a definición literal dos usos e actividades previstos na Lei 9/2002 para para solo rústico, mais na súa versión detallada e ampliada polo Plan de Ordenación do Litoral.

As definicións expostas nos artigos seguintes teñen un carácter aberto no senso de prevalecer as da lexislación urbanística, en caso da súa modificación, ou mesmo as da lexislación de ordenación do territorio, en caso da súa modificación ou aprobación de novos instrumentos de ordenación que incidan na regulamentación dos usos e actividades en solo rústico.



ARTIGO 11.1.- ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS

1.-DEFINICIÓN:

Comprende aqueles usos e actividades que non precisan ningún tipo de construción permanente para seren desenvoltas.

2.-CATEGORÍAS:

Categoría A - Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra tales como:

A1*. Dragaxes, defensa de ríos e rectificación de canles.

A2*. Realización de bancais, desmontes, recheos e outras análogas.

Categoría B - Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes:

B1*. Práctica de deportes organizados.

B2*. Acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

Categoría C - Actividades científicas, escolares e divulgativas.

Categoría D - Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.

Categoría E - Actividades extractivas, incluídas a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.

Categoría F* - Accións sobre o solo ou subsolo que non impliquen movemento de terras, tales como aproveitamentos agropecuarios, pastoreo, cava.

Categoría G* - Desecamento.

Categoría H* - Valados con elementos naturais ou de sebes.

Categoría I* - Accións sobre as masas arbóreas, tales como aproveitamento de leña, aproveitamento madeireiro, entresacas, mellora da masa forestal, outros aproveitamentos forestais, repoboacións e tratamento fitosanitario, de conformidade coa lexislación sectorial de aplicación en materia forestal, así como as súas actuacións complementarias imprescindibles.

Categoría J - Marisqueo tradicional e recollida selectiva de algas.

* *Uso definido ou pormenorizado no contexto de aplicación do Plan de Ordenación do Litoral*

ARTIGO 11.2.- ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS

1.- DEFINICIÓN:

Comprende aqueles usos e actividades que necesitan dalgunha construción permanente para cumprir a súa función.

2.- CATEGORÍAS:

Categoría A - Construcións e instalacións agrícolas en xeral tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas:

A1* - Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas ou outras análogas.

A2* - Talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola ou outras análogas.

A3* - Viveiros e invernadoiros ou outras análogas.

Categoría B - Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

Categoría C - Construcións e instalacións destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.

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

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

E1* - Novas construcións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.

E2* - Rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.

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

Categoría G- Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban situarse necesariamente no medio rural, como son:

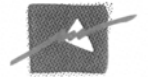
G1a* - Cemiterios, centros de investigación e educación ambiental e paradores de turismo.

G1b* - Escolas agrarias e campamentos de turismo.

G2* - Outros equipamentos públicos ou privados dos recoñecidos na epígrafe 33.2.g) da Lei urbanística.

G3* - Pirotecnias.

Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 da Lei 9/2002 poderán permitirse equipamentos públicos ou privados.



- Categoría H- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- Categoría I - Muros de contención, así como peches ou valado de predios.
- Categoría J - Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso de que se trate:
- J1* - Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre.
 - J2* - Obras e instalacións imprescindibles para o uso de que se trate, relacionados coas anteriores.
- Categoría K- Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do terreo ou explotación do recurso natural.
- Categoría L - Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura:
- L1* - Construcións e instalacións de apoio á acuicultura e marisqueo de carácter tradicional.
 - L2* - Construcións e instalacións de acuicultura en terra.
- Categoría M - Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.
- Categoría N* - Ampliación de cemiterios preexistentes.
- Categoría Ñ* - Construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais e os seus sistemas de tratamento ou depuración de augas.
- Categoría O* - Estaleiros.
- Categoría P* - Instalacións imprescindibles necesarias para a implantación de aparcadoiros abertos ao uso público para o acceso ás praias.
- Categoría Q* - Instalacións imprescindibles para a práctica dos deportes náuticos.
- Categoría R* - Instalacións imprescindibles para a implantación de paseos marítimos ou fluviais.

* *Uso definido ou pormenorizado no contexto de aplicación do Plan de Ordenación do Litoral*



TITULO V: NORMAS REGULADORAS DE URBANIZACIÓN

ARTIGO 1.1.- XENERALIDADES

1. As presentes normas de urbanización, serán de aplicación nos correspondentes proxectos de urbanización, no desenvolvemento do presente Plan Xeral.

2. Será de aplicación a normativa técnica e sectorial que se encuentre en vigor en cada caso para a realización dos proxectos e obras de urbanización.

Neste senso deberanse solicitar cantos informes sexan precisos consonte a aplicación da lexislación sectorial vixente.

Os proxectos que afecten a elementos do Catálogo de Patrimonio e as súas áreas de protección e cautela deberán someterse a informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

3. Os proxectos de urbanización deberán incluír na súa memoria os criterios que foron tidos en conta para o deseño e características da rede ou dotación, facendo referencia en calquera caso, ao cumprimento do establecido polo presente Plan Xeral e demais normativas de aplicación.

4. Todas as redes de servizos urbanos recorrerán preferentemente polo sistema viario ou de espazos libres públicos. Nos casos en que estas teñan que atravesar terreos de titularidade privada, deberá inscribirse no Rexistro da Propiedade as correspondentes servidumes, a non ser que o titular de ditos terreos sexa o mesmo titular da rede.

5. As novas urbanizacións faranse soterrando as redes de servizos.

ARTIGO 1.2.- ABASTECIMENTO DE AUGA

1. A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais non será inferior a 150 litros por habitante e día, cun mínimo de 200 litros día por vivenda.

Para outros usos realizarase un estudo pormenorizado da demanda.

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

3. En todos os casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída por medios idóneos para que podan estar debidamente dotadas as vivendas máis elevadas, de igual forma, disporanse válvulas redutoras no caso de que se prevexan sobre presións na rede.

4. Deberá preverse un *hidrante* de 100 mm. por cada 12 Has.

5. Os depósitos reguladores dimensionaranse para unha capacidade de regulación de volume máximo diario dun día punta, dispoñendo ademais dun certo volume de reserva para facer fronte a posibles situacións excepcionais.

6. A presión mínima no punto máis desfavorable da rede debe de ser de unha atmosfera.

ARTIGO 1.3.- SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS

1. Os valores dos caudais de augas a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos para a rede de distribución incrementados polo caudal de augas pluviais no caso de sistemas unitarios. Para sistemas separativos, cada rede calcularase de acordo co caudal correspondente.

O caudal máximo de auga de choiva será igual ao dun período de retorno de dez anos.

2. Utilizarase preferentemente o sistema separativo.

3. As redes de evacuación de auga e saneamento cumprirán as seguintes condicións:

- Velocidade das augas entre 0,5 e 3 m/seg. (5m/seg. en tubaxe de aceiro)
- Sección mínima: 0,3 m. de diámetro.
- Cámaras de descarga automática en cabeceira.
- Pozos de rexistro de visitables, nos cambios de dirección e como máximo cada 50 metros nos tramos rectos.
- Todas as conducións serán subterráneas e seguirán o trazado da rede viaria e os espazos libres públicos, sempre por debaixo da rede de distribución de auga.

4. A realización de novas infraestruturas de saneamento ou mellora das existentes farase en estrito cumprimento da lexislación e ordenación territorial sectorial en materia de augas e costas.

ARTIGO 1.4.- ENERXÍA ELÉCTRICA

1. Todo proxecto de urbanización xustificará que se dispón do contrato de subministro coa empresa eléctrica, na potencia necesaria para cubrir a futura demanda de enerxía.

2. A dotación mínima segundo usos será a seguinte:

- Vivenda: 5.750 W.
- Industrial: 125 W/m²
- Comercial e outros usos: 100 W/m²

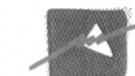
3. Para o cálculo da potencia total demandada teranse en conta os coeficientes de simultaneidade fixados no regulamento de Baixa Tensión.

4. As liñas de distribución e iluminación pública serán subterráneas.

ARTIGO 1.5.- ILUMINACIÓN PÚBLICA

1. Todas as vías públicas urbanas deberán ter como mínimo as iluminacións e uniformidades sobre a calzada que se indican a continuación:

- Vías principais de circulación rodada: 15 luxes e uniformidade 0,3.
- Restantes vías de circulación rodada: 10 luxes e uniformidade 0,2.
- Prazas e Espazos Libres 10 luxes e uniformidade 0,2.
- Itinerarios peonís accesibles: 20 luxes e uniformidade 0,3.



ARTIGO 11.- REDE DE GAS

1.- GAS NATURAL:

- a) Todas as instalacións para a distribución de gas deseñaranse e realizaranse para que podan conter tanto aire propano como gas natural, de forma que poda realizarse o cambio dun a outro combustible con garantías de servizo e seguridade.
- b) Cando a rede de gas discorra por solo urbano ou de núcleo rural, o tendido será subterráneo baixo as beirarrúas, respectando as distancias a outras redes de infraestruturas, e máis especialmente coas de auga e electricidade nas que os valores de separación adoptados serán superiores aos 20 cm.

Deberán de dispoñerse as correspondentes medidas de seguridade activas e pasivas fronte á corrosión.

- c) O deseño da rede primaria e secundaria, así como dos correspondentes centros de regulación realizarase conforme ao regulamento de Redes e Acometidas de Combustibles Gasosos.

Deberase garantir no punto máis desfavorable da rede unha presión mínima de 0,05 bar. na válvula de acometida.

2.- GASES LICUADOS DO PETRÓLEO (GLP):

- a) Este tipo de instalación permítese nos seguintes casos:

- Mediante instalación autónoma en edificios de vivendas en bloque con depósito na azotea e boca de carga na vía pública con acceso rodado. En edificación illada con depósito en espazo libre de parcela.
- Mediante depósito e rede de subministro en urbanizacións de nova creación.

- b) Tomaranse as medidas necesarias de protección e seguridade tanto da rede como dos depósitos, segundo a normativa técnica vixente.

- c) As redes de subministro das novas urbanizacións serán sempre de tipo ramificada.

ARTIGO 12.- REDE DE TELECOMUNICACIÓNS

1.- INSTALACIÓNS RADIOELÉCTRICAS:

- a) Permítese a instalación de antenas ou aparellos radioelétricos sempre que se xustifique a necesidade e se adopten as medias oportunas de integración paisaxística, e sen prexuízo de se someter ao réxime de autorizacións de uso en solo rústico.
- b) Será de aplicación a lexislación sectorial na materia que fai referencia ás condicións de protección do dominio público radioelétrico, restricións ás emisións radioelétricas e medidas de protección sanitaria fronte as emisións radioelétricas.
- c) Prohíbese a instalación de novas antenas radioelétricas dentro do perímetro dun Ben ou Área de protección dun elemento incluído no Catálogo de Patrimonio.

2.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIÓNS ELECTRÓNICAS:

- a) Os proxectos de urbanización das novas áreas de desenvolvemento urbanístico deberán incorporar redes públicas de telecomunicacións, garantíndose a non discriminación entre os operadores e o mantemento de condicións de competencia efectiva, para o cal o deseño da infraestrutura deberá analizar as necesidades dos operadores que podan ofrecer servizo na zona.

- b) As características técnicas da infraestrutura pública de telecomunicacións, no que se refire a obra civil, deberá cumprir a norma UNE 133100:2002 "Infraestruturas para redes de telecomunicacións".

Toda infraestrutura de telecomunicacións deseñarase considerando a necesidade de acometida das instalacións comúns de telecomunicación dos edificios.

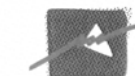
ARTIGO 13.- PAVIMENTACIÓN DA REDE VIARIA E ESPAZOS LIBRES

1.- VÍAS DE TRÁNSITO RODADO:

- a) O cálculo e deseño do firme, así como as características dos materiais que o compoñen deberán estar expresamente xustificadas nos correspondentes proxectos de urbanización en función do tráfico previsto e a categoría da vía.
- b) En terreos arxilosos disporase unha primeira capa de area de río para separar a arxila das capas do pavimento.
- c) O firme terá un deseño da pendente transversal adecuado, nunca inferior ao 0,8%. Excepcionalmente poderá ser menor, sempre e cando o pavimento garanta un drenaxe apropiado.
- d) En novas urbanizacións de vivenda unifamiliar, a banda destinada a aparcamento de vehículos construírse con materiais que permitan o crecemento do céspede entre as súas xuntas, ou ben empregando lastros de celosía.

2.- VÍAS PEONÍS E ESPAZOS LIBRES:

- a) Os materiais a empregar na construción de vías e espazos peonís serán os adecuados para cumprir a súa función técnica e estética.
- b) Permítese o emprego de materiais continuos ou descontinuos. De empregarse os primeiros deberase garantir un correcto drenaxe. Os materiais non serán escorregadizos e permitirán a evacuación da auga de superficie.
- c) Todos os materiais empregados en zonas de circulación peonil deberán posuír calidades resistentes capaces de soportar o tráfico puntual ou esporádico de vehículos.



3.- INCORPORACIÓN DE ARBORIZADO NO SISTEMA VIARIO E ESPAZOS LIBRES:

- a) O Plan Xeral establece a determinación obrigatoria de incorporar arborizado na rede viaria nos ámbitos de uso global residencial.

Realizaranse gabias para a plantación de ringleiras de árbores cando o ancho da beirarrúa sexa igual ou superior a 2,50 metros, cunha separación máxima de 15 metros.

As rúas que, pola súa dimensión transversal, non inclúan beirarrúas con ancho igual ou superior a 2,50 metros, deberán incorporar o arborizado na banda que inicialmente se destina a aparcadoiro. Neste caso a gabia localizarase en puntos especiais próximos aos vaos peonís, cruces de calzada, extremos de bandas de aparcadoiro, etc., sen que reste a capacidade de prazas de aparcadoiro regulamentariamente establecida.

Este tipo de arborizado será obrigatorio para rúas cuxo ancho é igual ou superior a 10,00 metros.

- b) Todo espazo libre pertencente ao sistema local o xeral deberá incorporar arborizado, segundo as calidades espaciais do propio espazo e os criterios de deseño adoptados.

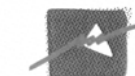
Os parques urbanos e áreas recreativas localizadas no solo rústico deberán incorporar arborizado autóctono ou naturalizado en Galicia co criterio da rexeneración e recuperación de espazos de carácter natural.

ARTIGO 11.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE E ELIMINACIÓN DE BARREIRAS

Será de aplicación a lexislación estatal e autonómica en materia de accesibilidade, supresión de barreiras e non discriminación para o acceso e utilización do espazo público, co fin de promover as condicións idóneas de accesibilidade en vías e espazos urbanos, así como establecer as condicións de deseño dos elementos de urbanización.

O Concello deberá elaborar Plans Especiais co fin de adaptar paulatinamente a urbanización existente ás condicións de accesibilidade esixidas regulamentariamente.





TITULO VI: SOLO URBANO

CAPITULO 1.1.1.1. NORMAS XERAIS DERIVADAS DO REXIME DO SOLO URBANO

ARTIGO 1.1.1.1.- DESENVOLVEMENTO.

O desenvolvemento deste Plan Xeral en solo urbano poderá levarse a cabo mediante:

- Licenza, que poderá conceder o Concello sen necesidade de aportar outros documentos urbanísticos por parte dos interesados e sen prexuízo da obriga de efectuar as operacións de cesión, equidistribución e urbanización que foran pertinentes.
- Plans Especiais de Reforma Interior, que deberán alcanzar por si mesmos ou mediante Estudos de Detalle o grao de ordenación suficiente que lles é propio. Formularanse para aquelas áreas de reparto que non foron obxecto de ordenación detallada polo presente Plan Xeral. Poderase formular un Plan especial en ámbitos xa ordenados polo Plan Xeral baixo os supostos previstos no artigo 62.1 da Lei 9/2002.
- Estudos de Detalle, cando o Concello crea xustificado a súa redacción ao producírense situacións de imprecisión ou necesidade de reaxuste en aliñacións e rasantes; en calquera caso, cando a súa remisión se indique nas fichas de áreas de reparto.
- Proxecto de Urbanización, cando o Concello crea xustificada a súa redacción ao producirse unha deficiencia nos servizos urbanos, ou sexa preciso preparar o solo para recibir a edificación.

ARTIGO 1.1.1.1.- CONDICIÓN DO SOAR. REQUISITOS DE URBANIZACIÓN.

En solo urbano, non se poderá conceder licenza de edificación ata que a parcela en cuestión mereza a condición de soar, sen prexuízo do cumprimento doutras condicións que impuxera o planeamento.

En situación de terreos con déficits de urbanización e sen edificar, poderase outorgar licenza sempre que se asegure a execución simultánea da urbanización e edificación mediante os correspondentes proxectos. Establecerase unha fianza de garantía, que será como mínimo do 100% do valor das obras de urbanización necesarias.

ARTIGO 1.1.1.1.- APROVEITAMENTO E CESIÓN.

1.- Solo para uso residencial:

a) Aproveitamento urbanístico da propiedade:

- Será o aproveitamento real, resultado da aplicación directa das Ordenanzas.
- En todo caso, o aproveitamento estará condicionado polas limitacións derivadas da aplicación da normativa sectorial. Mesmo as propiedades

afectadas pola súa inclusión no Catálogo de Patrimonio do presente Plan estarán limitadas polas determinacións do Título X da Normativa e as que se especifiquen en cada ficha do catálogo. O feito de non poder esgotar as condicións de aproveitamento urbanístico non constitúe suposto indemnizatorio.

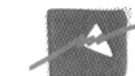
- As condicións de ocupación, volume e forma da edificación establecidas nas ordenanzas reguladoras de solo urbano non serán aplicables aos Bens Catalogados, os cales deberán manterse ou recuperarse segundo proceda, ás súas condicións orixinais. Unicamente serán susceptibles de modificación nos seus volumes os Bens incluídos no catálogo, cando así o sinala expresamente a súa correspondente ficha.
- En todo caso, a ocupación das parcelas quedará suxeita á existencia de Bens Culturais merecentes de conservación, e á incidencia que as novas construcións teñan sobre o Ben protexido.

b) Cesións e obrigas dos propietarios:

- Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os predios acaden, se aínda non a tivesen, a condición de soar.
- Para tal efecto deberán custear os gastos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e regularizar as vías públicas, executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento e cederlle gratuitamente ao concello os terreos destinados a vías fóra das aliñacións establecidas no planeamento, sen prexuízo do disposto no artigo 1.4.5. desta Normativa.
- Regularizar os predios para adaptar a súa configuración ás esixencias do planeamento cando fose preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.
- Edificar os soares nos prazos marcados no documento de Estratexia de Actuación.

O incumprimento dos prazos para edificar os soares conleva as consecuencias expostas nos artigos 190 e seguintes da Lei 9/2002.

- Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación a fin de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no apartado 1.b) do artigo 9 da Lei 9/2002.



1.- Solo urbano consolidado:

a) Aproveitamento urbanístico da propiedade:

- Será o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente.

b) Cesións e obrigas dos propietarios:

- Cesión ao Concello dos terreos destinados a rede viaria, parques e xardíns públicos, e demais dotacións públicas establecidas pola lexislación urbanística e polo presente Plan Xeral e incluídos en Áreas de Reparto.
- Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas, o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o Plan Xeral inclúa ou adscriba ao polígono no que estean comprendidos os terreos, así como executar a urbanización unicamente dos incluídos no polígono nas condicións que determine o Plan.
- Ceder o terreo necesario para situar o 10% do aproveitamento tipo que corresponda aos terreos incluídos nas Áreas de Reparto.
- Custear a parte que lles corresponda do importe da urbanización e executala nos polígonos que se xestionen polos sistemas de actuación indirectos.
- Edificar os soares nos prazos establecidos unha vez solicitada a licenza.

ARTIGO 1.4.4.- ACCIÓNS PERMITIDAS E PROHIBIDAS.

Permítese todas aquelas accións encamiñadas á mellora e acabado do solo urbano, tanto na súa dimensión física, consolidación edificatoria, como de acabado de urbanización.

Permítese o cambio de uso sempre que incorra nunha situación de compatibilidade. Os cambios de uso que impliquen reforma interior desenvolveranse mediante os instrumentos de desenvolvemento apropiados.

Sempre que se afecte aos edificios ou zonas de interese histórico-artístico, catalogados por este Plan, poderán aplicarse os parámetros urbanísticos da ordenanza correspondente, mais cos condicionantes e as cautelas que se derivan do grao de protección asignado. Neste sentido estarase ao disposto no Título X desta Normativa e no Catálogo de Patrimonio.

Permítese a utilización temporal de terreos e soares cumprindo sempre co establecido na lexislación urbanística.

Cando nas unidades mínimas de planeamento (rueiro, bloque lineal, ...) haxa algunha propiedade que se atope no interior delas, e non poda beneficiarse da execución directa do dereito a edificar, deberá procederse a unha normalización de fincas nos termos expostos no artigo 1.4.5. desta Normativa.

ARTIGO 1.4.5.- DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANO CONSOLIDADO.

O solo urbano consolidado desenvolverase mediante proxectos de edificación cando se considere completada a fase de planeamento e urbanización.

O presente Plan Xeral contempla as seguintes posibilidades de desenvolvemento do solo urbano consolidado:

- Áreas ordenadas directamente polo Plan ou, no seu caso, pendentes de estudos de detalle ou proxecto de urbanización tendentes a acadar a condición de soar.
- Áreas de ordenación especial. O Plan Xeral delimita estas áreas remitíndoas aos correspondentes plans especiais de protección, sendo o caso do Distrito 1 do casco vello de Corme Porto, descrito na súa correspondente ficha de planeamento remitido .
- Por razóns de situación, xeometría ou forma, o Concello ou titular afectado poderá presentar para a súa tramitación un proxecto de normalización de fincas, co obxecto de reordenar os límites da propiedade e adecualos aos requisitos da ordenación. Este tipo de reparcelación non dará lugar a modificación na contía da superficie das parcelas integrantes nin cesión algunha, agás a que resulte do cumprimento da aliñación oficial. Poderá tramitarse cando concorran algún dos supostos establecidos no artigo 1.4.5.

ARTIGO 1.4.6.- DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

O solo urbano non consolidado desenvolverase mediante os instrumentos de ordenación (Plans Especiais de Reforma Interior) e xestión previstos na lexislación urbanística e concretados en cada caso polo presente Plan Xeral.

Non poderán formularse áreas de desenvolvemento que non estean previstas no Plan Xeral, agás mediante a oportuna modificación do Plan.

ARTIGO 1.4.7.- ÁREAS DE REPARTO DE CARGAS E BENEFICIOS EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

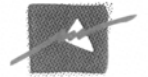
As bolsas de solo urbano non consolidado, desenvolveranse mediante Áreas de Reparto de cargas e beneficios. Estarase ao disposto no Título I do presente Plan Xeral no que respecta a Xestión de Planeamento Municipal.

Cada área de reparto poderá executarse en un ou varios polígonos reparcelatorios aos efectos previstos para a xestión, salvo indicación contraria en planos, onde a existencia deles queda expresamente delimitada. Os plans especiais de reforma interior sinalarán os polígonos de execución.

As reservas de solo para sistemas xerais e locais serán as que, para cada Área, se especifican.

As condicións e determinacións particulares que deben cumprir os ámbitos de solo urbano non consolidado son os expresados nas fichas das áreas de planeamento e xestión do solo que se xuntan como Anexo á esta Normativa.





CAPITULO 00 ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO URBANO

ARTIGO 0.0.0.- RUEIRO COMPACTO. ORDENANZA SU-0

1.- CONDICIÓNS DE TIPOLOXÍA E USO:

D

Comprende os bloques ou rueiros completos formadas por unha ou varias parcelas totalmente ocupadas pola edificación. Defínense mediante unha aliñación exterior que os deslinda do espazo público, xa sexa viario ou espazo libre.

Usos.-

O uso global é residencial na categoría 2ª. Permítense os usos definidos como compatibles na táboa do Anexo I.

En planta baixa e sotos non se permite o uso residencial.

2.- CONDICIÓNS DA PARCELA:

Par

Non se esixe.

Fro

A fronte mínima esixible será de 6 m; non obstante poderase aceptar unha fronte de ata 4 metros nos casos que a parcela se atope entre edificacións e sexa imposible ampliar dita fronte.

Co

A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 4 metros de diámetro.

3.- CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

O

Poderá alcanzarse o 100% da ocupación da parcela edificable, salvo indicación contraria nos Planos de Ordenación por si fose necesario establecer recuamento, separación ou limitar o fondo.

R

De existir excepcionalmente, sinalaranse nos Planos de Ordenación.

F

Caso de limitarse, sinalarase nos Planos de Ordenación.



4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Altura máxima:

É a indicada nos Planos de Ordenación mediante o número de plantas. É obrigatorio alcanzar a altura máxima en edificacións de nova construción e cando se proceda a obras para aumentar o número de plantas.

Edificabilidade:

Virá dada como resultado de aplicar a totalidade da parcela neta ou edificable o número de plantas permitidas, coas particularidades que sobre ocupación, condicións de cuberta, patios, voos e demais limitacións e condicións se establecen nesta ordenanza.

Sotos e semisotos:

Permítese a construción de planta soto e semisoto, coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas, mais estarase ao disposto nos planos de ordenación do núcleo urbano de Ponteceso en relación á prohibición de realizar plantas baixo rasante en determinados cuarteiróns.

Cubertas por encima da altura máxima:

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima solo se permite a construción da cuberta e os seus elementos asociados, tal e como se describe no Artigo 3.2.4. para Cubertas en solo urbano. Permítese o aproveitamento residencial baixo cuberta.

Voos:

Permítese, cumprindo as condicións descritas no artigo 3.2.5.

Chafróns:

Deberán realizarse chafróns cando así o indiquen os Planos de Ordenación, seguindo a construción xeométrica definida no artigo 3.2.7.

Patios:

Non se establece a obriga de realizar patios; se ben, podería ser necesaria a construción de patio de parcela pola esixencia de cumprir as NHV-2010.

Soportas e traieiros:

De seren obrigatorios, sinalaranse nos correspondentes Planos de Ordenación.

ARTIGO 6.- RUEIRO CON PATIO. ORDENANZA SU-6

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Definición:

Comprende os rueiros formados por unha ou varias parcelas onde a edificación se limita a unha aliñación e un fondo máximo, xerando no interior un patio de rueiro libre de edificación e de uso privado.

Usos:

O uso global é residencial na categoría 2ª. Permítese os usos definidos como compatibles na táboa do Anexo I.

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

Non se esixe.

Fronte mínima:

A fronte mínima esixible será de 6 m; non obstante poderase aceptar dimensións inferiores nos casos nos que a parcela se atope entre edificacións e sexa imposible ampliar dita fronte.

Condición de forma:

Non se esixe unha condición de forma para o parcelario nesta ordenanza.

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

Nas plantas piso, a ocupación virá limitada polo fondo máximo.

Na planta soto e baixa, poderase ocupar a totalidade da parcela edificable, incluíndo o espazo do patio rueiro.

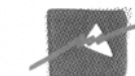
Reservacións especiais:

De existir excepcionalmente, sinalaranse nos Planos de Ordenación.

Fondo máximo:

En plantas de piso o fondo máximo será de 14 metros. Porén, en casos de edificacións colindantes existentes admitirase maior dimensión, en cuxo caso grafíase nos correspondentes Planos de Ordenación.

O fondo máximo poderá excederse, excepcionalmente, en edificacións existentes sobre as que se promovan actuacións de mellora de accesibilidade e coa finalidade de incorporar ascensores, ramplas ou esqueiros.



4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Altura máxima:

É a indicada nos Planos de Ordenación mediante o número de plantas. É obrigatorio alcanzar a altura máxima en edificacións de nova construción e cando se proceda a obras para aumentar o número de plantas.

Edificabilidade:

Virá dada como resultado de aplicar, á totalidade da parcela neta ou edificable o número de plantas permitidas, coas particularidades que sobre ocupación, condicións de cuberta, patios, voos e demais limitacións e condicións se establecen nesta ordenanza.

Sotos e semisotos:

Permítese a construción de planta soto e semisoto, coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas, mais estarase ao disposto nos planos de ordenación do núcleo urbano de Pontevedra en relación á prohibición de realizar plantas baixo rasante en determinados cuarteiróns.

Coberturas permitidas por altura máxima:

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima solo se permite a construción da cuberta e os seus elementos asociados, tal e como se describe no Artigo 3.2.4. para Cubertas en solo urbano. Permítese o aproveitamento residencial baixo cuberta.

Voos:

Permítese, cumprindo as condicións descritas no Artigo 3.2.5.

ARTIGO 11.- EDIFICACIÓN AGRUPADA. ORDENANZA SU-1

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Densidade.-

Comprende a edificación agrupada entre medianeiras, formando rueiros ou conxuntos lineais con fronte a viario, cuxa característica singular é a existencia de espazos libres privados e edificacións de carácter complementario ao uso residencial. En ocasións, estes espazos libres de titularidade e uso privados, aparecen de forma illada, mantendo a súa funcionalidade hortícola, de xardín ou de eira, mais sen que exista contacto directo coas parcelas que ocupan as vivendas.

A súa concreción física é diversa, dependendo de elementos da trama urbana, a herdanza do pasado, etc., polo que é preciso distinguir dúas variedades tipolóxicas:

- **Tipo 1 a) Bloque lineal entre medianeira. Ordenanza SU-1a:**

Formado por vivendas unifamiliares ou plurifamiliares con división horizontal da propiedade, acaroada entre medianeiras e cunha fachada principal aliñada fronte a viario público.

- **Tipo 1 b) Rueiro tradicional. Ordenanza SU-1b:**

Formado por vivendas unifamiliares ou plurifamiliares de orixe tradicional ou antiga, agrupadas entre lindeiras e cuxas características morfolóxicas, históricas e culturais fan precisa a súa conservación como parte integrante da trama urbana.

Usos.-

O uso global é residencial. Permítese os usos definidos como compatibles na táboa do Anexo I

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

Tipoloxía a): 200 m², a efecto de novas parcelacións.

Admitiranse como edificables parcelas de menor superficie, existentes antes da entrada en vigor do PXOM.

Tipoloxía b): Non se esixe.

Fronte mínima:

Tipoloxía a): 6 metros. Poderase admitir dimensións inferiores nos casos nos que a parcela se encontre entre edificacións e sexa imposible cumprir dita fronte.

Tipoloxía b): Non se esixe.

Condición de forma:

Tipoloxía a): A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 4 metros de diámetro

Tipoloxía b): Non se esixe.



3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación:

Tipoloxía a): Virá determinada polas limitacións de fondo máximo e Recuamentos, se os houberse.

Cando unha parcela dá fronte a dous ou máis viarios públicos, a edificación ocupará a parte da parcela que se indica nos planos, conforme ao espazo limitado pola aliñación exterior e o fondo.

Tipoloxía b): A ocupación será a existente. En parcelas vacantes que se pretenda edificar estará limitada polo fondo máximo e recuamentos, se os houberse. En caso de que non se especificasen fondo e recuamentos, non se poderá adiantalo 50% da superficie da parcela.

Recuamentos e separacións:

Tipoloxía a): Non se esixe o establecemento de recuamentos nin separacións a lindeiros, agás indicación contraria en planos, motivada por constituír o extremo dun bloque lineal, lindar co solo rústico, espazos libres ou con parcelas que teñan unha cualificación de edificación exenta. Neste caso a parede lateral recuada deberá recibir un tratamento de fachada.

Tipoloxía b): Non se esixe o establecemento de recuamentos nin separacións a lindeiros, agás indicación contraria en planos, motivada polo recoñecemento dos existentes, ou ben, pola obriga de establecelos, se fora o caso, en parcelas vacantes.

Fondo:

Tipoloxía a): Limitase a 15 metros en planta baixa e 12 metros en planta alta, agás indicación contraria en Planos de Ordenación.

Tipoloxía b): O fondo das edificacións será o existente. En parcelas vacantes que se pretendan edificar, limitase a 12 metros en tódalas plantas, agás indicación contraria en Planos de Ordenación.

4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Alturas:

Tipoloxía a): É a indicada nos Planos de Ordenación, mediante o número de plantas.

Tipoloxía b): É a indicada nos Planos de Ordenación, mediante o número de plantas. No seu defecto, será a existente.

Edificabilidade:

Para todas as variantes, virá dada como resultado de aplicar, á totalidade de parcela neta ou edificable o número de plantas permitidas, coas particularidades que sobre ocupación, condicións de cuberta e demais limitacións e condicións establécense nesta ordenanza.

Sotos e semisotos:

Permítese en Tipoloxía a), a construción de planta soto e semisoto, coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas, mais estarase ao disposto nos planos de ordenación do núcleo urbano de Pontevedra en relación á prohibición de realizar plantas baixo rasante en determinados cuarteiróns.

A ocupación baixo rasante irá ligada á fixada nesta tipoloxía para planta baixa.

Construcións permitidas por altura:

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e os seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4.

Na tipoloxía a), aplicaranse os criterios de deseño de cuberta en solo urbano.

Permítese o aproveitamento residencial baixo cuberta en todas as variantes.

Voos:

Permítese cumprindo as condicións descritas no artigo 3.2.5. para a ordenanza SU-3a, porén os que xa existen en edificios con ordenanza SU-3b, considéranse dentro de ordenación.

Así mesmo, as galerías, balcóns e solainas existentes, e de carácter tradicional, serán ademais obxecto de protección e de mantemento.

Carros:

Deberán realizarse chafráns cando así o indiquen os Planos de Ordenación, seguindo a construción xeométrica definida no artigo 3.2.7.

Patios:

Non se consideran obrigatorios; se ben, de facerse terán as dimensións requiridas nas NHV-2010.

Soportais e traieiros:

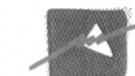
De seren obrigatorios, sinalaranse nos correspondentes Planos de Ordenación.

Anexo:

Permítese un único anexo ou edificación complementaria cunha superficie máxima de 15 m² e coas características fixadas no artigo 3.2.11.

Para a tipoloxía b), recoñécense dentro de ordenación todos aqueles anexos existentes de carácter tradicional.





5.- CONDICIÓN ESPECIAIS PARA A TIPOLOXÍA B):

O espírito da ordenanza SU-3b é o de conservación, recuperación e mellora dos rúas tradicionais de carácter urbano.

O forte deterioro que ten sufrido estas zonas nos derradeiros tempos, obriga como primeira medida á conxelación de todo aumento nas condicións de volume, altura e ocupación das parcelas edificadas; non así nas parcelas vacantes, sobre as cales se aplican unhas condicións mínimas de aproveitamento.

É preciso que toda actuación que se pretenda levar a cabo en edificacións afectadas pola ordenanza SU-3b se desenvolva mediante proxecto técnico, onde se analice dende o punto de vista tipolóxico, construtivo, histórico, etc. A edificación existente, realizando unha valoración sobre os procesos de transformación e deterioro xurdidos no tempo

En dito estudo recoñeceranse as partes integrantes do edificio que se consideran orixinais, diferenciándoas da que sufriran transformacións, indicando en que grao se desfiguraron ou perderon as partes ou a totalidade da estrutura xeral do edificio (volume, cerramentos, escaleira, etc.).

En consonancia con esta análise deberá presentarse a proposta xustificada de intervención, que irá encamiñada a conseguir os seguintes obxectivos:

- Recuperación da escala e volumetría, en consonancia co entorno máis inmediato.
- Conservación e recuperación de materiais e técnicas construtivas tradicionais ao propio edificio.
- Demolición, se fora o caso, de edificios fora de ordenación que se presenten agresivos ao entorno co fin de volver a edificar de acordo á nova ordenación.
- Recuperación dos espazos libres privados destinados a hortas e xardíns, e que paulatinamente foron ocupados por anexos á edificación tradicional.
- Evita-la perda, xa sexa por abandono, deterioro ou demolición de edificación ou elementos de carácter tradicional. Neste sentido prohibese a demolición de elementos tradicionais, coa excepción de que a través de informe técnico municipal se xustifique por motivos de seguridade.

ARTIGO 11.- VIVENDA UNIFAMILIAR. ORDENANZA SU-1

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

D

Comprende a edificación destinada a vivenda unifamiliar illada ou emparellada con separación a todos os lindes de parcela.

Permítese a implantación de vivenda emparellada compartindo lindeiro, sempre e cando dita opción veña refrendada en acordo entre os dous titulares da parcela, facéndose constar no Rexistro da Propiedade.

Cando a realidade responda á existencia dunha vivenda arrimada ao linde deixando parede medianeira, a parcela lindeira deberá edificarse obrigatoriamente baixo o resultado de dúas edificacións emparelladas coa finalidade de ocultar dita medianeira.

Usos.-

O uso global é residencial en categoría 1ª. Permítese os usos definidos como compatibles na táboa do Anexo I.

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Par

500 m².

Aos efectos de edificar en parcelas existentes antes da entrada en vigor do PXOM, admitiranse aquelas de superficie menor, cun mínimo de 300 m².

Fro

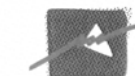
8 metros.

Poderase admitir unha fronte menor de ata 3 metros nos casos nos que a parcela a edificar se encontre situada entre dúas parcelas xa edificadas previamente á entrada en vigor do presente Plan Xeral.

Co

A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 18 metros de diámetro.

Non se esixe esta condición para as parcelas que se encontren na situación descrita no apartado anterior.



3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

30% da parcela edificable.

Recuadros mínimos para sotos:

Establécese unha separación a lindes con outras parcelas de 3 metros.

Establécese un recuamento respecto da aliñación de 5 metros.

Poderán admitirse recuamentos menores e obrigarse recuamentos maiores, onde quedarán claramente definidos nos correspondentes Planos de Ordenación.

No caso dunha nova edificación que forme parella con outra xa edificada baixo a obriga de ocultar parede medianeira, a nova edificación deberá adoptar o mesmo recuamento á aliñación que a existente, de xeito que as dúas fachadas se integren nun mesmo plano.

4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Altura máxima:

7 metros.

Edificabilidade:

0,30 m²/m² sobre superficie de parcela edificable.

Sotos mínimos:

Permítese a construción de planta soto e semisoto, coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas.

Construcións permitidas por encima da altura máxima.

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e os seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para Cubertas Integradas no Medio Rural.

Patios:

Non se consideran obrigatorios; se ben, de facerse terán as dimensións requiridas nas NHV-2010.

Anexos:

Permítese anexos ou edificacións complementarias, cunha superficie máxima de 25 m² coas características fixadas no artigo 3.2.11.

ARTIGO 11.- ESTACIÓN DE SERVIZO. ORDENANZA SU-1

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Definición:

Comprende as zonas onde se desenvolve unha instalación dedicada a estación ou área de servizo para o subministro de carburante ou enerxía aos vehículos.

Usos:

O uso global é Garaxe-Aparcamento na modalidade definida nas categorías 4ª e 5ª.

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Superficie mínima:

500 m²

Fronte mínima:

A fronte mínima ao viario de acceso será de 25 metros.

Condicións de forma:

A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 12 metros de diámetro.

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

Limitase a ocupación pola edificación ao 50% da superficie da parcela edificable. As marquesiñas ou cubertas diáfanos non computan a efectos da ocupación

Recuadros mínimos para sotos:

As estacións ou áreas de servizo, dada a súa natureza e funcionalidade están exentas do cumprimento do recuamento respecto ás estradas.

A posición da edificación e instalacións deberá establecerse, en todo caso, baixo a autorización da administración titular da estrada.

4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Altura máxima:

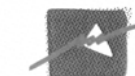
A edificación desenvolverase en planta baixa e 4 metros de altura máxima, mais admítese que as marquesiñas e outros elementos da instalación acaden ata os 8 metros.

Edificabilidade:

É o resultado de aplicar a limitación do parámetro de ocupación máxima.

Sotos mínimos:

Unicamente se permiten aos efectos de soterrar elementos da instalación (depósitos, bombas, transformadores, etc.).



CAPITULO 11 - ÁREAS DE ORDENACIÓN E XESTIÓN DO SOLO URBANO

ARTIGO 11.1.1.- ÁREAS DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE

O Plan Xeral recoñece áreas de solo urbano cuxa ordenación pormenorizada responde a figuras de ordenación detallada anteriores, as cales subsisten e se manteñen vixentes nas súas determinacións.

O Plan introduce, puntualmente e para certos ámbitos, determinacións diferentes, en cuxo caso quedan reflectidas nas correspondentes fichas de planeamento subsistente.

O réxime aplicable a estas áreas é o de solo urbano consolidado en tanto que o proceso de xestión e urbanización do solo tivese finalizado e as obras de urbanización estivesen recepcionadas polo Concello.

O Plan mantén vixente a ordenación pormenorizada dos seguintes ámbitos:

- APS-P.E.-12.1
- APS-P.E.-11.1
- APS-P.P. Parque Empresarial de Ponteceso
- APS-PS A Mezquita. Plan de Sectorización de suelo rústico común urbanizable no delimitado Tipo II
- APS-SRAU-3 Plan de Sectorización SRAU-3 Xornes.

No anexo á Normativa incorpórase una ficha técnica coa información de cada ámbito de planeamento subsistente.

ARTIGO 11.1.2.- ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO

O Plan remite a ordenación de certos ámbitos de solo urbano a plans especiais que, consonte os obxectivos do Plan e o réxime que este lles outorga, poden ser:

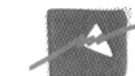
- Plans especiais de protección e ordenación.
- Plans especiais de reforma interior en solo urbano non consolidado.

No anexo á Normativa incorpórase una ficha técnica coa información e as determinacións de cada ámbito de planeamento remitido.

ARTIGO 11.1.3.- ÁREAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA INCORPORADA

O Plan incorpora a ordenación dunha área que polas súas características precisa dun estudo en maior detalle dentro do PXOM, do que se leva a cabo na ordenación detallada a escala 1:2.000.

No anexo á Normativa incorpórase una ficha técnica coa información e as determinacións fixadas polo PXOM na devandita área.



TITULO VII □ SOLO DE NÚCLEO RURAL

CAPITULO □ - NORMAS XERAIS DERIVADAS DO RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

ARTIGO □.□.□.- XENERALIDADES.

En consonancia co réxime establecido pola lexislación urbanística, para os núcleos rurais aplicarase o réxime previsto no artigo 24 e seguintes da Lei 9/2002.

ARTIGO □.□.□.- TIPOS DE ACTUACIÓNS.

Nos núcleos rurais delimitados permitirase, previa licenza municipal, e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:

- a) Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, volume e tipoloxía tradicional. En todo caso, axustaranse ao disposto no artigo 7.1.6. do presente Título, así como ás ordenanzas respectivas do núcleo rural.
- b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, sempre que se cumpran as condicións establecidas no artigo 7.1.6. do presente Título, así como nas ordenanzas respectivas do núcleo rural.
- c) Novas edificacións de acordo ás regras establecidas no artigo 7.1.6. do presente Título, así como nas ordenanzas respectivas do núcleo rural.
- d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións esixidas polo artigo 29 da Lei 9/2002 de "Condicións das edificacións nos núcleos rurais".
- e) As actuacións definidas nos apartados anteriores estarán condicionadas polas limitacións derivadas da aplicación da normativa sectorial. Mesmo as propiedades afectadas pola súa inclusión no Catálogo de Patrimonio do presente Plan estarán limitadas polas determinacións do Título X da Normativa e as que se especifiquen en cada ficha do Catálogo. O feito de non poder esgotar as condicións de aproveitamento urbanístico non constitúe suposto indemnizatorio

ARTIGO □.□.□.- OBRAS DE DERRUBE E DEMOLICIÓNS.

- 1.- Queda prohibido o derrube ou demolición das construcións existentes, salvo nos seguintes supostos:
 - a) O daquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.
 - b) O das edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou o das que téndoo escaso estean en ruína técnica.

c) Todos os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente, todos os alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.

d) O das derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.

- 2.- Nos supostos previstos no número anterior, solicitarase licenza de demolición acompañando ao proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

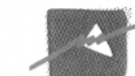
ARTIGO □.□.□.- USOS PERMITIDOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.

O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Así mesmo, poderanse permitir usos terciarios, usos que teñan por finalidade o acceso ás novas tecnoloxías da información e usos dotacionais ou de prestación de servizo público, produtivos, turísticos e tradicionais ligados á vida rural, así como pequenos talleres, sempre que non se altere a estrutura morfolóxica do asentamento e o novo uso contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus moradores e que, en todo caso, resulten compatibles co uso residencial.

Nas ordenanzas de núcleo rural defínese de xeito pormenorizado o réxime de compatibilidade de usos.

ARTIGO □.□.□.- ACTUACIÓNS INCOMPATIBLES.

1. Están prohibidas en calquera dos tipos básicos de núcleo rural as actuacións seguintes:
 - a) As edificacións características das zonas urbanas e as que xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia coas existentes no asentamento no que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida no plan xeral de ordenación urbanística. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.
 - b) As naves industriais de calquera tipo. Neste senso, aínda que sexan admitidos usos industriais compatibles co uso residencial, estes desenvolveranse en edificios de tipoloxía compatible e integrada na estrutura morfolóxica do núcleo.
 - c) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
 - d) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúas ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.



- e) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
2. Sen prexuízo do disposto na alínea 1 anterior, nos núcleos histórico-tradicionais, ou na parte delimitada como tal nos núcleos rurais complexos, estarán prohibidas, así mesmo, as seguintes:
- a) As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
- b) Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
- c) Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van desenvolver ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural.
- d) A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelamento, ou outras actuacións de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

ARTIGO 11.1.1.- CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN.

A condición illada ou acaroadada da edificación no solo de núcleo rural, ven garantida polo cumprimento das condicións específicas que se establecen nas Ordenanzas respectivas, no relativo á dimensión mínima da parcela, recuamentos da edificación respecto a límites de parcela, posición da edificación e demais condicións esixidas.

Co obxecto de non alterar a estrutura tradicional deste tipo de asentamentos e garantir a integración das novas construcións no contexto tipolóxico existente, é preciso determinar unhas mínimas pautas de actuación:

- a) Prohíbese a demolición total ou parcial de construcións existentes agás nos casos e segundo o procedemento previstos no artigo 26 da Lei 9/2002.
- b) As actuacións que se leven a cabo en elementos ou construcións tradicionais existentes irán encamiñadas á súa conservación, recuperación, consolidación e reconstrución.
- Permítense obras de ampliación, de reforma interior e exterior.
- Para o significado destas actuacións estarase ao disposto no Título X da presente Normativa.
- c) As construcións de nova planta ou as de ampliacións en elementos existentes, deberán estar integradas no medio rural e na paisaxe, propoñendo tipoloxías que non alteren a estrutura fundamental do núcleo.

Neste sentido, deberanse valorar os seguintes aspectos:

- 1.- Adaptación á topografía e demais elementos de tipo físico como camiños, cómaros, muros ou valados, vexetación, etc., que deben tamén conservarse.
- Prohíbese a realización de desmontes e terrapléns máis alá da superficie ocupada pola edificación.
- 2.- As construcións deberanse compoñer a base de volumes elementais onde as dimensións, proporción e escala serán acordes ás construcións do propio núcleo.

Cando se planee un volume principal, en relación a outros de menor entidade, a planta tenderá a unhas dimensións cunha relación ancho/largo inferior a 0,75. A adopción doutro criterio deberá ser debidamente xustificada no proxecto técnico.

- 3.- A construción e forma da cuberta será a establecida no artigo 3.2.4. para Cubertas Integradas no Medio Rural.
- 4.- A elección de materiais deberá ser xustificada, buscándose aqueles materiais de acabado nos que a textura e cor se integren cos predominantes no núcleo.

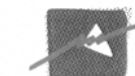
Descartaranse aqueles de acabado brillante ou que reflectan en exceso a luz e a imaxe.

Admítense a utilización de metais que co tempo adquiran unha pátina sen brillo, coma o cobre, o zinc e o aceiro inoxidable mate, oxidable ou aceiro cortén. Permítese o uso de aluminio lacado, no que a cor será debidamente xustificada en base a criterios de integración no contexto.

O uso do vidro responderá a fins relacionados coa transparencia e a iluminación, evitando o seu emprego como material de revestimento sobre outros soportes. Evitarase así mesmo o uso de vidros espellados.

Permítense as grandes superficies acristaladas para a realización de galerías de funcionamento térmico tradicional, que deberán estar maiormente orientadas cara o sur.

Prohíbese expresamente a utilización de pezas cerámicas para o revestimento de muros de peche. Neste senso, aconséllase o emprego de cachotería de xisto ou granito para conformar muros de peche, utilizando a cantería de granito en elementos estruturais especiais, como linteis, xambas, esquinais, etc. Aínda que admítense peches de fábrica rebocados, os cales serán pintados a excepción dos morteiros coloreados. As cores deberán ser xustificadas no correspondente proxecto técnico seguindo o principio de adaptación o contexto rural ou natural. Recoméndase o emprego de brancos, gamas de grises, ocres ou castaños e verdes como tonalidades que responden aos predominantes na paisaxe. Nas carpinterías e elementos puntuais, de acordo á tradición popular, aceptaranse tamén cores azuis, vermellos e verdes, mais deberá xustificarse a súa elección. Nas áreas do litoral atenderase ás cores tradicionais da arquitectura mariñeira.



5.- Non se permitirá que situacións provisionais se prolonguen no tempo, coma o caso de paramentos sen revestir ou pintar. Non se permitirán edificacións en planta alta sobre piares deixando a planta baixa sen pechar.

6.- A posibilidade de aplicar os parámetros urbanísticos ao obxecto de esgotar as condicións de aproveitamento en bens inmobles ou parcelas incluídas no Catálogo de Patrimonio e afectadas polas Delimitacións do Ben, remítense ao establecido no Título X da Normativa e nas fichas do Catálogo.

Nas parcelas afectadas polos contornos de protección dos bens catalogados aplicaráselles o réxime xeral previsto no presente Título, mais, coas cautelas e condicionantes inherentes ós contornos de protección.

As condicións de ocupación, volume e forma da edificación establecidas nas ordenanzas reguladoras de solo de núcleo rural non serán aplicables aos Bens Catalogados, os cales deberán manterse ou recuperarse segundo proceda, ás súas condicións orixinais. Unicamente serán susceptibles de modificación nos seus volumes os Bens incluídos no catálogo, cando así o sinale expresamente a súa correspondente ficha.

7.- En todo caso, a ocupación das parcelas quedará suxeita á existencia de Bens Culturais merecentes de conservación, e á incidencia que as novas construcións teñan sobre o Ben protexido.

ARTIGO 5.1.1.- CONDICIÓN MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN E CESIÓNS.

Non poderá autorizarse ningunha clase de edificación mentres non estean resoltos con carácter previo ou simultáneo a edificación mediante garantía e a costa do promotor os seguintes servizos urbanísticos.

- Acceso rodado.
- Abastecemento de auga: permítese a extracción de pozo ou captación veciñal.
- Enerxía eléctrica.
- Saneamento; permítese mediante unha instalación individual ou colectiva que cumpra a lexislación sectorial vixente

Respectarase unha distancia mínima de 20 metros entre pozo de captación e fosa séptica.

Para caudais de captación de auga superiores a 0,15 litros por segundo, a distancia mínima entre pozos será de 100 metros. Para caudais menores, a distancia poderá reducirse ata 50 metros en virtude do correspondente estudo específico.

En calquera caso e mediante informe do Organismo de conca onde se avalíe a situación e particularidade do lugar de aproveitamento, poderase establecer outra distancia diferente.

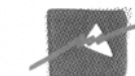
De existir redes de servizos no núcleo ou nas súas proximidades (abastecemento, saneamento, etc.), os propietarios executarán, a súa costa, a conexión cos servizos existentes. De non existir, deberanse resolver por medios individuais ou autónomos con cargo aos promotores e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.

As conexións á urbanización deberán transcorrer por terreos de uso público ou constituír servidume a favor do municipio, vinculándose a súa capacidade ao número de edificacións a realizar.

Ao construír novas edificacións, ou substituír as existentes, os propietarios deberán ceder ao Concello os terreos necesarios para a regularización do viario existente, consonte as aliñacións aprobadas.

Cando o uso ao que se destine a edificación ou o terreo o requira, esixirase a dotación de aparcamento suficiente.

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



CAPITULO 11 NORMAS REGULADORAS DO NÚCLEO RURAL

ARTIGO 11.1.- NÚCLEO RURAL DE ORIXE TRADICIONAL OU HISTÓRICO. ORDENANZA NRH

1.- CONDICIÓNS DE TIPOLOXÍA E USO:

D

Comprende os ámbitos de núcleo rural de orixe tradicional ou histórico recoñecidos como tal na análise do medio rural e do modelo de asentamento, onde o uso principal é o residencial.

Está representada pola vivenda unifamiliar illada ou acaroada, formando pequenos continuos edificados.

Identifícanse nos correspondentes Planos de Ordenación de Núcleos Rurais mediante o código NRH1 e NRH2, consonte a proposta de dúas variantes.

Usos:

O uso global é residencial en categoría 1ª. Outros usos permitidos:

- Residencial. Categoría 3ª
- Garaxe-Aparcadoiro. Categorias 1ª, 2ª e 5ª.
- Industrial. Categoría 1ª .
- Comercial. Categoría 1ª.
- Oficinas e Administrativo. Categorias 1ª e 2ª.
- Aloxamento turístico.
- Espectáculos públicos. Categorias 1ª e 2ª.
- Actividades recreativas, sociais e culturais. Categorias 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 8ª.
- Docente-Educativo.
- Sanitario, Asistencial, Beleza e Saúde.
- Religioso.
- Espazo Libre.
- Construcións agropecuarias de tipo familiar e tradicional.

2.- CONDICIÓNS DA PARCELA:

Par

Aos efectos de novas parcelacións, a parcela mínima será:

-NRH1: 400 m²

-NRH2: 800 m²

Aos efectos de edificar en parcelas existentes antes da entrada en vigor do PXOM, admitiranse aquelas de superficie menor, cun mínimo de 300 m². Mais con carácter excepcional e debidamente xustificado na condición de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acadar os citados 300 m² de superficie, eximirase do cumprimento deste parámetro.



Fronteiras:

6 metros.

Poderase admitir unha fronte menor de ata 3 metros nos casos en que a parcela a edificar se encontre entre dúas parcelas xa edificadas previamente á entrada en vigor do presente Plan Xeral.

Número de parcelas:

Só se permitirá unha única vivenda por parcela.

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación:

35% da parcela.

En parcelas de superficie menor á fixada como parcela mínima edificable, admitiranse porcentaxes de ocupación superiores ao 35%, mais limitando a superficie ocupable nestos casos, aos seguintes valores máximos:

-NRH1: 100m²

-NRH2: 200 m²

Reserva de solos para:

Con carácter xeral establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 3 metros. Nos casos particulares en que existan edificios con medianeiras nas parcelas lindeiras será preciso ocultalas coa nova edificación acaroándose a elas, sempre e cando sexa posible polo cumprimento de outros parámetros urbanísticos da ordenanza.

A separación da edificación ao viario virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no apartado C do Anexo á Normativa. En calquera caso, respectarase un recuamento mínimo de 3,00 metros respecto ao peche que de fronte ao viario público, consonte as aliñacións propostas.

Excepcionalmente e motivado na existencia de rúas formando agrupacións de vivendas, con aliñación consolidada nas fachadas que dan fronte ao viario, eximirase, previa análise no proxecto técnico, o cumprimento de dito recuamento sempre e cando o viario non teña a consideración de sistema xeral, e sempre que a liña de fachada proposta harmonice no conxunto edificado.

4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:

Altura:

7,00 metros, medidos no centro de todas as fachadas dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

Edificabilidade:

0,30 m²/m² sobre superficie de parcela edificable.

En parcelas de superficie menor á fixada como parcela mínima edificable, admitiranse índices de edificabilidade superiores ao 30m²/m² mais limitando a superficie edificable aos seguintes valores máximos:

NRH1: 120m²c

NRH2: 240 m²c

Sotos e semisotos:

Permítese a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. A planta de soto cumprirá a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes innecesarios.

Construcións por riba da altura:

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e os seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

Permítese o aproveitamento baixo cuberta.

Voos:

Non se permiten voos sobre o viario público. Considéranse dentro de ordenación os pertencentes a vivendas tradicionais, os cales deben ser obxecto de mantemento e conservación.

Anexos:

Permítese a construción de anexos ou edificacións complementarias. Cumprírase as condicións descritas no artigo 3.2.11.

ARTIGO 11.- NÚCLEO RURAL COMÚN. ORDENANZA NRC

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA E USO:

Definición:

Comprende os ámbitos dos núcleos rurais que, conforme os criterios expostos na memoria, representan as áreas dos núcleos que non reúnen as características históricas, tipolóxicas e de trama para a súa consideración de núcleo histórico-tradicional.

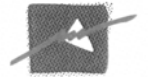
Nestas áreas a tipoloxía será illada, mais admitiranse tipoloxías acaroadas ou pareadas no caso de existencia de muros medianeiros colindantes, acordos de colindancia ou tramos consolidados de edificación acaroada que xustifiquen a excepción.

Identifícanse nos correspondentes Planos de Ordenación de Núcleos Rurais mediante o código NRC.

Usos:

O uso global é residencial en categoría 1ª. Outros usos permitidos:

- Residencial. Categoría 3ª



- Garaxe-Aparcadoiro. Categorias 1ª, 2ª e 5ª. O uso de estación de servizo (categoría 4º) admítase unicamente en parcelas que dan fronte a vial cualificado de sistema xeral.
- Industrial. Categorias 1ª e 2ª.
- Comercial. Categorias 1ª e 2ª.
- Oficinas e Administrativo. Categorias 1ª e 2ª.
- Aloxamento turístico.
- Espectáculos públicos. Categorias 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª.
- Actividades recreativas, sociais e culturais. Categorias 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª.
- Docente-Educativo.
- Sanitario, Asistencial, Beleza e Saúde.
- Relixioso.
- Espazo Libre.
- Construcións agropecuarias de tipo familiar e tradicional.

2.- CONDICIÓNS DA PARCELA:

Parcela mínima:

A efectos de novas parcelacións a parcela mínima será de:

-NRC1: 1.000 m²

-NRC2: 500 m²

Aos efectos de edificar en parcelas existentes antes da entrada en vigor do PXOM, admitiranse aquelas de superficie menor, cun mínimo de 300 m². Mais con carácter excepcional e debidamente xustificado na condición de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acadar os citados 300 m² de superficie, eximirase do cumprimento deste parámetro.

Frente mínima:

8 metros.

Número de parcelas: Só se permitirá unha única vivenda por parcela.

3.- CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación mínima:

25% da parcela.

En parcelas de superficie menor á fixada como parcela mínima edificable, admitiranse porcentaxes de ocupación superiores ao 25%, mais limitando a superficie ocupable aos seguintes valores máximos:

-NRC1: 250m²

-NRC2: 125 m².

Excepcionalmente para usos non residenciais permitidos dentro destas ordenanzas, admitiranse ocupacións en planta ate o 50% da parcela.

Retos para:

En todos os casos establécese unha separación os lindeiros con outras parcelas de 3,00 metros.

A separación da edificación ao viario virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no apartado C do Anexo á Normativa. Respectarase un recuamento mínimo da edificación de 5,00 metros no fronte ao viario público, consonte as aliñacións propostas.

Excepcionalmente e motivado na existencia de rúas formando agrupacións de vivendas, con aliñación consolidada nas fachadas que dan fronte ao viario, eximirase, previa análise no proxecto técnico, o cumprimento de dito recuamento sempre e cando o viario non teña a consideración de sistema xeral, e sempre que a liña de fachada proposta harmonice no conxunto edificado.

4.- CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:

Altura máxima:

7,00 metros, medidos no centro de todas as fachadas dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

Edificabilidade:

0,25 m²/m².

En parcelas de superficie menor á fixada como parcela mínima edificable, admitiranse índices de edificabilidade superiores ao 25%, mais limitando a superficie edificable aos seguintes valores máximos:

NRC1: 250m²c

NRC2: 125 m²c.

Excepcionalmente para usos non residenciais, permitidos dentro destas ordenanzas, admitiranse edificabilidades ate 0,50 m²/m².

Sotos e semisotos:

Permítase a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. A planta de soto cumprirá a limitación de ocupación máxima.

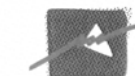
A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes innecesarios.

Construcións por riba da altura máxima:

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e os seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

Permítase o aproveitamento baixo cuberta.



Voos:

Non se permiten voos sobre o viario público. Considéranse dentro de ordenación os pertencentes a vivendas tradicionais, os cales deben ser obxecto de mantemento e conservación.

Añexos:

Permítese a construción de anexos ou edificacións complementarias. Cumpríranse as condicións descritas no artigo 3.2.11.

CAPITULO 11 PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL

ARTIGO 11.1.- PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL.

a) O Concello poderá formular Plans especiais de ordenación de núcleo rural non previstos polo presente Plan Xeral cando sobreveñese complexidade urbanística ou se desen as circunstancias para elo, en base aos seguintes motivos ou indicadores:

1. Necesidade de dotar ao núcleo de equipamentos, espazos libres ou aparcadoiro público non previstos que impliquen la obtención de solo.
2. Perda de calidade ambiental ou degradación do núcleo que implicase a necesidade de reformular usos pormenorizados ou compatibles, condicións de tipoloxía, materiais de edificación, etc; así como a adopción de medidas compensatorias ou atenuantes fronte a impactos producidos por contaminación, emisións, paisaxe, etc.
3. Necesidade de pór en valor elementos do patrimonio histórico e cultural así como a adopción de medidas relacionadas coa divulgación, recepción de visitantes ou a xestión do patrimonio nos casos en que exista unha relación entre ditos elementos e o núcleo rural.
4. Interese público ou privado por acometer o desenvolvemento integral do solo en determinadas zonas de núcleo común.

Os Plans especiais deberán neste caso delimitar os polígonos ou áreas de actuación en atención aos principios de xusta distribución de beneficios e cargas derivadas da ordenación proposta.

Establecerase a densidade máxima de vivendas, considerando los datos que reflicte a análise do modelo de asentamento do Plan Xeral, sendo en ningún caso superior a 15 viv/Ha nin inferior a 5 viv/Ha.

O concello entenderá necesaria a delimitación dun área de execución integral e con elo a necesidade de redactar un Plan especial cando se pretenda edificar máis de dúas vivendas por unha mesma entidade promotora ou se pretenda edificar un proceso de parcelación ou segregación en dous ou máis lotes.

b) Poderanse formular Plans especiais coa única finalidade de completar o trazado da rede viaria mediante a sinalización detallada de aliñacións e rasantes ou para dotar ao núcleo de redes de servizos necesarias e suficientes. Neste caso o Plan tramitarase consonte o procedemento previsto no artigo 86.2 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

c) No caso de que o Plan especial delimite áreas de actuación integral deberase dar cumprimento ao réxime de cesión de solo para dotacións e para aparcadoiros, na proporción mínima establecida consonte o establecido no artigo 47.2 da Lei 9/2002.

d) Aqueles Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural ou de Protección e Ordenación que se realicen afectando a elementos incluídos no Catálogo do PXOM, ou aos seus contornos de protección, deberán cumprir as seguintes determinacións:

- As características volumétricas e construtivas das novas edificacións que deriven de polígonos ou áreas de actuación establecidas polos propios PE deberán adecuarse ás que caractericen os contornos dos elementos catalogados.
- No ámbito obxecto de ordenación, delimitaranse as zonas verdes próximas aos contornos de protección dos elementos catalogados.

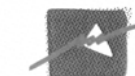
Os instrumentos de desenvolvemento urbanístico destes ámbitos deberán contar co informe previo da Consellería de Cultura.

Núcleos rurais para a ordenación e protección dos ámbitos especiais:

O presente Plan define ámbitos remitidos a planes especiais de protección e ordenación que inclúen distintas clases de solo.

No que respecta aos núcleos rurais, o núcleo tradicional de Atalaia e os comúns de Os Barreiros, e Arnela inclúense no Plan especial de protección e ordenación do núcleo de identidade litoral de Corme Porto. Doutra banda, os núcleos tradicionais de O Couto, O Briallo e Currás, así como as súas correspondentes áreas de tipo común inclúense no Plan especial de Protección e Ordenación do núcleo de identidade litoral de O Couto.

No anexo á Normativa incorpórase una ficha técnica coa información e as determinacións de cada ámbito de planeamento remitido.



TITULO VIII □ SOLO R□STICO

CAPITULO □ - NORMAS XERAIS

ARTIGO □.□.□.- DEFINIÇÃO E ÁMBITO.

O solo rústico comprende o territorio excluído do solo urbano, solo urbanizable e solo de núcleo rural e que debe ser preservado dos procesos de desenvolvemento urbanístico consonte aos supostos que establece o artigo 15 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Aos efectos de aplicación do réxime básico do solo considérase que o solo rústico se inscribe na situación básica do solo rural definida no apartado 2.a) do artigo 12 da *Ley de Suelo*.

O ámbito queda reflectido nos planos de ordenación de “Estructura Xeral e Orgánica”, a escala 1/5.000.

ARTIGO □.□.□.- DEREITOS E DEBERES NO SOLO R□STICO.

1.- Os propietarios ou as propietarias de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispor deles de conformidade coa natureza e co destino rústico dos mesmos e co disposto na súa lexislación sectorial. A estes efectos poderán levar a cabo:

- a) Accións sobre o solo ou subsolo que non impliquen movemento de terras, tales como aproveitamentos agropecuarios, pastoreo, labra e desecación, así como valados con elementos naturais ou de sebes.
- b) Accións sobre as masas arbóreas, tales como aproveitamento de leña, aproveitamento madeireiro, entresacas, mellora da masa forestal, outros aproveitamentos forestais, repoboacións e tratamento fitosanitario, de conformidade coa lexislación aplicable en materia forestal.

Ademais, poderán levar a cabo as actuacións complementarias e imprescindibles para o aproveitamento madeireiro, tales como a apertura de vías de saca temporais, os cargadoiros temporais de madeira e o estacionamento temporal de maquinaria forestal, segundo o disposto na lexislación sectorial aplicable en materia forestal.

c) Outras accións autorizadas nos termos previstos na lexislación urbanística.

2.- Os propietarios ou as propietarias de solo rústico deberán:

- a) Destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros, cinxéticos, ambientais ou a outros usos vinculados á utilización racional dos recursos naturais dentro dos límites que, de ser o caso e por esta orde, establezan a lexislación sectorial aplicable, esta lei, o planeamento urbanístico e os instrumentos de ordenación do territorio.

- b) Solicitar a autorización da Comunidade Autónoma para o exercicio das actividades autorizables nos casos previstos na lexislación urbanística, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial correspondente.
- c) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, a oportuna licenza municipal para o exercicio das actividades contempladas nesta clase de solo.
- d) Realizar ou permitirle realizar á administración competente os traballos de defensa do solo e a vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar resgos de inundación, erosión, incendio, contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do medio ambiente, así como a seguridade e saúde públicas.
- e) Cumprir as obrigas e condicións sinaladas na lexislación urbanística para o exercicio das facultades que correspondan segundo a categoría de solo rústico, así como as maiores restricións que sobre ela impoña o presente Plan Xeral e a autorización autonómica outorgada ao abeiro da lexislación urbanística.
- f) Realizar os traballos de restauración paisaxística ou medioambiental necesarios para repoñer o solo rústico.

ARTIGO □.□.□.- USOS E CONSTRUCIÓNS AUTORIZABLES. PROCEDIMENTO.

Os terreos clasificados como solo rústico só poderán ser destinados a usos característicos do medio rural, vinculados á utilización racional dos recursos naturais.

Nos terreos situados nesta categoría de solo, poderán realizarse construcións destinadas a actividades agrícolas, forestais, gandeiras ou outras que garden relación coa natureza, extensión e destino da finca ou coa explotación de recursos naturais, así como construcións e instalacións vinculadas á execución, mantemento e servizo das obras públicas.

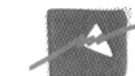
Os usos que o presente Plan Xeral define como permitidos serán obxecto de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

Os usos definidos como autorizables pola administración autonómica están suxeitos ao procedemento definido no artigo 41 da Lei 9/2002.

As infraestruturas, dotacións e instalacións previstas nun Plan ou Proxecto sectorial ao abeiro da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, así como os equipamentos ou dotacións, privados ou públicos, previstos nos Plans especiais de dotación unha vez aprobados, non necesitarán autorización autonómica previa sen prexuízo da obtención de autorizacións de carácter sectorial que foren precisas. En calquera caso será precisa a autorización autonómica previa para aqueles usos ou actividades non definidas polo presente Plan Xeral.

En solo rústico de especial protección prohibese calquera uso, actividade ou utilización do solo e subsolo que implique transformación do seu destino ou natureza ou lesione o valor específico que queira protexerse.

Nos ámbitos que se atopen incluídos en espazos ou figuras de especial protección natural, ou mesmo en plans de conservación ou de recuperación de especies en perigo, as actuacións definidas nos apartados anteriores requirirán da solicitude de informe da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.



ARTIGO 11.1.- LIMITACIÓNS DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS.

- 1.- Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non estean expresamente contemplados no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, salvo os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica de conformidade co disposto na lexislación urbanística.

En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten ao solo rústico de protección de espazos naturais estará suxeita á avaliación de efectos ambientais que prevé a Lei 1/995, do 22 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.

- 2.- As novas aperturas de camiños ou pistas que se podan realizar deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizando ou corrixindo o seu impacto ambiental.
- 3.- Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terras que alteren a topografía natural dos terreos rústicos, salvo nos casos expresamente autorizados pola lexislación urbanística e o presente Plan Xeral.

ARTIGO 11.2.- CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN.

- 1.- Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións o instalacións no solo rústico deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

a) Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, o subministro de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcamento suficiente, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes. Estas solucións deberán ser asumidas como custe a cargo exclusivo do promotor ou promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e aportando as garantías esixidas ao efecto pola administración en forma que regulamentariamente se determine.

b) Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.

c) Cumprir as seguintes condicións de edificación:

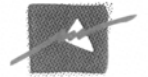
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. No entanto, as edificacións destinadas a explotacións gandeiras, os establecementos de acuicultura e as infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación dos cemiterios a totalidade da súa superficie.

Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, polo menos, nun terzo da superficie da parcela.

- O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións existentes no solo rústico da contorna. No caso de que resulte imprescindible excedelo por esixencias do uso ou da actividade autorizable, procurará descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

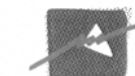
A ampliación en planta ou en altura ata esgotar os parámetros urbanísticos permitidos en solo rústico dos elementos catalogados estará limitada ao que se dispoña no Título X desta normativa e na correspondente ficha do Catálogo.

- As condicións de ocupación, volume e forma da edificación establecidas para as distintas clases de solo rústico non serán aplicables aos Bens Catalogados, os cales deberán manterse ou recuperarse segundo proceda, ás súas condicións orixinais. Unicamente serán susceptibles de modificación nos seus volumes os Bens incluídos no catálogo, cando así o sinala expresamente a súa correspondente ficha.
- En todo caso, a ocupación das parcelas quedará suxeita á existencia de Bens Culturais merecentes de conservación, e á incidencia que as novas construcións teñan sobre o Ben protexido.
- As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías do contorno, en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, a morfoloxía e o tamaño dos ocos, e das solucións de cuberta, que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.
- Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal ou de infraestruturas de augas e de costas, a altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7,00 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta. Excepcionalmente, poderá exceder os 7,00 metros de altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible excedelos nalgún dos seus puntos. Nos demais solos rústicos protexidos, as edificacións non poderán exceder unha planta de altura nin 3,50 metros medidos de igual forma, agás nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas. Poderán igualmente exceptuarse aquelas instalacións propias de usos agrícolas, acuícolas ou gandeiros que necesiten alturas excepcionais, logo do informe, en todo caso, da consellaría competente na materia.



- As características estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e as construcións do contorno. En tal sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais acordes cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.
 - Os peches e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica excedan a altura de 1,00 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán alcanzar 1,50 metros. En todo caso, deben realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, e non se permitirá o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine.
- d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:
- A superficie mínima da parcela sobre a que se emprazará a edificación será a establecida en cada caso polo Plan Xeral en función da clase de solo rústico, sen que a tal efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.
 - Os edificios situaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.
 - Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento e, en ningún caso, poderán ser inferiores a 5,00 metros.
 - As condicións de bancada obrigatoria e do acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.
 - Manterase o estado natural dos terreos ou, no seu caso, o uso agrario dos mesmos ou con plantación de arborado ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela; ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.
- e) Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación da total superficie real da finca á construción e ao uso autorizado, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e edificabilidade impostas pola autorización autonómica.
- f) En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses a contar dende o outorgamento da licenza municipal correspondente, debendo concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, a contar dende o outorgamento da licenza.
- g) Transcorridos ditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, previo expediente tramitado coa audiencia do interesado.
- 2.- Ás obras de derrube e demolición que se pretendan realizar en solo rústico seralles de aplicación o disposto no artigo 7.1.3. da presente Normativa.

- 3.- As construcións en solo rústico, ademais das condicións xerais especificadas anteriormente, cumpriran as seguintes:
- a) A superficie da parcela na que se sitúe a edificación será a que fixe o Plan Xeral para cada categoría de solo rústico, agás nos supostos nos que sexan autorizables as actividades e usos construtivos nas categorías f) e j), consonte ao artigo 4.3.3., así como nos casos de ampliación de cemiterios e instalación de tratamento e depuracións de augas, en cuxo caso, admítase parcela de menor superficie.
 - b) Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no artigo 4.3.3., nas categorías a), b), c), d) e f).
- 4.- Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións ao servizo e ao funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual do predio no que se localice e non se superen os 50 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros. En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no artigo 42 da Lei 9/2002.
- Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto polos artigos 42 e 44 desta lei, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.
- Este réxime excepcional só será aplicable no ámbito do solo rústico de protección ordinaria e de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas.
- 5.- As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán emprazarse a unha distancia inferior a 1.000 metros dos asentamentos de poboación e a 250 metros da vivenda máis próxima. Cando se trate de novas explotacións con base territorial a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros.
- En todo caso, deberán respectarse as distancias mínimas establecidas pola lexislación sectorial que sexa aplicable.
- 6.- Permitirase en calquera categoría de solo rústico, logo da autorización autonómica segundo o procedemento establecido polo artigo 41, a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público. A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.
- Así mesmo, logo da autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, incluso en volume independente, sen superar o 10 % do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá alcanzar o 50 % do volume da edificación orixinaria cumprindo as condicións establecidas polos artigos 42 e 44 da Lei 9/2002.



7.- As excepcións ao procedemento de autorización autonómica entenderase sen prexuízo da autorización da administración competente en materia de sostibilidade e paisaxe como resultado da aplicación do Plan de Ordenación do Litoral.

ARTIGO 11.1.1.- DIVISIÓN E SEGREGACIÓN DE FINCAS.

1.- No solo rústico non se poderán realizar nin autorizar parcelamentos, divisións ou segregacións, excepto aqueles 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 que teñan por obxecto a mellora das explotacións agropecuarias existentes.

En todo caso, respectarase a superficie mínima e indivisible que determine a lexislación agraria.

Con todo, poderá autorizarse a división de parcelas vacantes de edificación por razón de partición de herdanzas, sempre que se faga constar o compromiso expreso de non edificar os lotes resultantes e non afecte a solos de especial protección agropecuaria. Esta condición de inedificabilidade dos terreos débese facer constar expresamente no rexistro da propiedade e en todos os actos de transmisión da propiedade.

Tamén poderá autorizarse, coa exclusiva finalidade de regularizar a configuración de parcelas lindeiras, a segregación e simultánea agregación en unidade de acto.

2. Os actos de segregación ou lindeiro de división da propiedade que se puidesen permitir por aplicación do disposto nos números anteriores estarán suxeitos en todo caso a licenza municipal.

Para a tramitación e obtención dela, deberá solicitarse coa documentación escrita e gráfica necesaria para a identificación precisa do acto que se instou.

ARTIGO 11.1.2.- SERVIDUME DE PROTECCIÓN DE VISTAS.

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Imponse unha servidume de protección de vistas ao obxecto de preservar as vistas ou visións panorámicas das paisaxes dende certos puntos de observación ou percorridos ao longo de vías de comunicación.

Os frontes ou tramos a partir dos cales establécese dita servidume grafiáanse nos correspondentes planos de ordenación de Estrutura Xeral a escala 1/5.000.

O ámbito de aplicación da servidume esténdese ata os 150m. medidos dende o tramo de servidume de protección de vistas grafiado nos planos de ordenación en sentido de pendente do terreo descendente dende a liña sinalada.

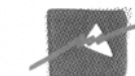
As limitacións que derivan da presente servidume entenderanse como limitacións ao uso da propiedade do solo de xeito complementario ao réxime derivado da aplicación da categoría de solo rústico que corresponda, mesmo ás accións encamiñadas á restauración das vistas panorámicas nos casos de perda por mor da existencia de vexetación.

Todo elo no contexto de aplicación do artigo 31, apartado 2 da lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, nos seus puntos a), d), e), e f).

2.- CONDICIÓNS E LIMITACIÓNS:

Ao obxecto de evitar pantallas que impidan a visión panorámica da paisaxe establécense as seguintes condicións e limitacións:

- a) Prohíbese a instalación de carteis, vallas, postes ou torretas que perturben a visión panorámica.
Exceptúase desta condición a sinalización regulamentaria das estradas ou elementos funcionais da seguridade.
- b) Nos casos de permitirse edificación, a altura de cumieira ou coroación quedará limitada a unha cota 2 metros inferior á rasante do elemento sinalado pola liña de servidume de protección de vistas.
- c) De existir repoboacións forestais de especies arbóreas, estas non poderán superar en altura a rasante do elemento sinalado pola liña de servidume de protección de vistas. Para o cumprimento deste apartado establécese un prazo de cinco anos dende a aprobación definitiva do PXOM.



CAPITULO 00 CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO

ARTIGO 0.0.0.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Comprende as zonas do territorio que, trala análise e estudo recollido na Información Urbanística e Estudo do Medio Rural, non presenten valores suficientes que merezan a súa especial protección. Así mesmo constitúen as áreas do territorio que o Plan considera inadecuadas para o seu desenvolvemento urbanístico.

2.- CONDICIÓN DE USO E TIPOLOXÍA:

D

Comprende as edificacións e instalacións de carácter illado, destinadas ás actividades agrícolas, forestais, gandeiras ou outras que garden relación coa natureza, extensión e destino da finca ou coa explotación de recursos naturais, así como construcións e instalacións vinculadas á execución, mantemento e servizo das obras públicas.

Poderán autorizarse construcións e instalacións de interese xeral a través da autorización autonómica nos termos expresados no artigo 8.1.3. "Usos e construcións autorizables" da presente Normativa.

Serán de aplicación as "Condicións da Edificación" expresadas no artigo 8.1.5. da presente Normativa.

Usos:

Mediante licenza municipal permítense:

- Usos e actividades non construtivas en categorías A,B, C e D.
- Usos e actividades construtivas en categorías A, B, C, D, F, I, J e M, mesmo a categoría G no suposto previsto no segundo parágrafo.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2. e 4.3.3 da presente Normativa, mesmo o Plano de Ordenación de "Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.

Mediante autorización autonómica previa, o resto dos usos definidos como rústicos, 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.

3.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Par

Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

Co

Non serán edificables as zonas da parcela onde a pendente natural do terreo supere o 20%. Esta limitación non será de aplicación para a implantación de instalacións de carácter puntual como torres, antenas, depósitos, etc.

4.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

O

20% sobre a superficie de parcela edificable, agás os supostos expresados no artigo 8.1.5., apartado 1.c).

R

Establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 5,00 metros. A separación da edificación ás vías de comunicación virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no Anexo III. En calquera caso, a instalación respectará as distancias aos viarios e edificios que estableza a normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:

Con carácter xeral as condicións volumétricas e de forma da edificación serán as definidas no artigo 8.1.5. Dun xeito complementario defínense os seguintes parámetros:

Ed

Virá dada polas limitacións establecidas no punto 4 e demais condicións volumétricas expostas neste apartado.

Sotos

Permítense a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. A planta de soto cumprirá a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes.

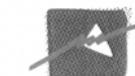
Co

For

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e dos seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4 para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

6.- CONDICIÓN PARTICULARES QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓNS DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS VINCULADOS ÁS EXPLOTACIÓNS AGROPECUARIAS:

Aplicaranse as condicións definidas no apartado 6 do artigo 8.2.3.



ARTIGO 8.1.4.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL OU DE MONTE

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Comprende aqueles terreos que dadas as súas características físicas e topográficas expresadas no Estudo do Medio Rural e na Memoria Xustificativa, deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade produtiva en materia forestal, gandeira e de explotación dos recursos naturais.

O ámbito é o sinalado nos Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000.

2.- CONDICIÓN DE USO E TIPOLOXÍA:

D

Comprende as edificacións e instalacións de implantación illada que dan servizo aos usos permitidos e que están en relación coa utilización racional dos recursos naturais das zonas de monte.

Usos:

Mediante licenza municipal permítense:

- Usos e actividades non construtivos en categorías A, B e C.
- Usos e actividades construtivas en categorías A, B, C, D, F, I e M

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos e actividades non construtivos en categoría D e E.
- Usos e actividades construtivas en categorías E, G, H, J, K e L. Así como os que podan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio. Nos montes públicos de utilidade pública serán autorizables os usos admitidos na súa lexislación sectorial.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2. e 4.3.3. da presente Normativa, mesmo o Plano de Ordenación de “Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.

Prohíbense o resto de usos.

3.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

Co fin de non alterar a topografía do terreo, considerarase parcela non edificable e, polo tanto non poderán autorizarse os usos definidos no apartado anterior cando nun 75% ou máis da superficie da parcela, a pendente máxima sexa superior ao 20%. Non terán esta consideración as instalacións de servizos que se implanten de forma puntual no terreo como torres, antenas, aeroxeradores, depósitos, etc.

4.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

20% sobre a superficie de parcela edificable, agás os supostos expresados no artigo 8.1.5., apartado 1.c).

Reserva de sotos:

Establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 5 metros. A separación da edificación ás vías de comunicación virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no Anexo III. En calquera caso, a instalación respectará as distancias aos viarios e edificios que estableza a normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:

Con carácter xeral as condicións volumétricas e de forma da edificación serán as definidas no artigo 8.1.5. Dun xeito complementario defínense os seguintes parámetros:

Edificabilidade:

Virá dada polas limitacións establecidas no punto 4 e demais condicións volumétricas expostas neste apartado.

Sotos e semisotos:

Permítense a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. A planta de soto cumprirá a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes.

Construcións por riba da altura máxima:

Forma da cuberta:

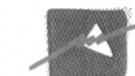
Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e dos seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4 para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

ARTIGO 8.1.5.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Constitúe as zonas do territorio que deben ser obxecto de protección especial pola súa capacidade produtiva ou potencialidade agrícola. Representan as terras de labor que configuran o espazo agrícola que serve de sustento aos asentamentos rurais.

O ámbito é o sinalado nos Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000.



2.- CONDICIÓN DE USO E TIPOLOXÍA:

D

Comprende as edificacións e instalacións de implantación illada que dan servizo aos usos permitidos e que están en relación coa actividade agropecuaria.

Usos:

Mediante licenza municipal permítense:

- Usos e actividades non construtivos en categorías A, B e C.
- Usos e actividades construtivas en categorías A, B, C, D, F, I e M.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos e actividades non construtivos en categoría D e E.
- Usos e actividades construtivas en categorías E, G, H, J, K e L. Así como os que podan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2. e 4.3.3. da presente Normativa, meso o Plano de Ordenación de "Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.

Prohíbense o resto de usos.

Non se autorizarán aqueles usos que afecten negativamente ao valor agrícola e gandeiro destas terras. Así mesmo, prohíbense os movementos de terra que destrúan a vexetación separadora do parcelario, os cómaros e valados propios da estrutura e paisaxe agrícola, onde o seu valor quedou expresamente definido na información urbanística e estudo do medio rural.

3.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Par

Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

Co fin de non alterar a topografía do terreo, considerarase parcela non edificable e, polo tanto non poderán autorizarse os usos definidos no apartado anterior cando nun 75% ou máis da superficie da parcela, a pendente máxima sexa superior ao 20%. Non terán esta consideración as instalacións de servizos que se implanten de forma puntual no terreo como torres, antenas, aeroxeradores, depósitos, etc.

4.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

O

20% sobre a superficie de parcela edificable, agás os supostos expresados no artigo 8.1.5., apartado 1.c).

R

Establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 5 metros. A separación da edificación ás vías de comunicación virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no Anexo III. En calquera caso, a instalación respectará as distancias aos viarios e edificios que estableza a normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:

Con carácter xeral as condicións volumétricas e de forma da edificación serán as definidas no artigo 8.1.5. Dun xeito complementario defínense os seguintes parámetros:

Ed

Virá dada polas limitacións establecidas no punto 4 e demais condicións volumétricas expostas neste apartado.

Sotos

Permítense a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. A planta de soto cumprirá a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes.

Co

For

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e dos seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

6.- CONDICIÓN PARTICULARES QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓNS DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS VINCULADOS ÁS EXPLOTACIÓNS AGROPECUARIAS:

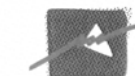
D

O uso residencial vinculado á explotación agropecuaria entenderase como un uso complementario e auxiliar ao uso principal que é a explotación.

Deberá acreditarse de forma fidedigna e imprescindible que o solicitante é titular dunha explotación agrícola gandeira e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.

Co

A vivenda poderá estar integrada no volume da construción principal de tipo agropecuario ou ben exenta, separada desta así como de todos os lindes de parcela.



Codificacións da parcela:

A superficie mínima da parcela será de 4.000 m².

Ocupación máxima:

A ocupación máxima será do 5% da superficie da parcela neta, é dicir, descontando a superficie ocupada pola edificación principal agropecuaria. O conxunto de edificacións, en calquera caso, cumprirá a condición exposta no apartado 4 deste artigo.

Altura máxima:

Cando se trate de vivenda separada da edificación principal, limitarase a altura máxima a planta baixa e piso e 7,00 m.

ARTIGO 10.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURA

1.- **DEFINICIÓN E ÁMBITO:**

Comprende aquelas zonas do territorio que se encontran afectadas polas principais redes e instalacións de infraestruturas fundamentais, o dominio público e as súas servidumes definidas na lexislación sectorial e que por imperativo legal é preciso protexer. Representan e identifícanse nos correspondentes Planos de Ordenación.

2.- **CONDICIÓN DE USO E TIPOLOXÍA:**

Con carácter xeral as actividades a desenvolver nesta clase de solo estarán relacionadas coa explotación racional do medio rural, sempre e cando o permita a lexislación sectorial que sexa de aplicación.

As instalacións ou edificacións propias desta clase de solo serán as que presten algún servizo á propia infraestructura.

Sen prexuízo das autorizacións de tipo municipal ou autonómico que foran procedentes, calquera construción ou instalación que se pretenda realizar deberá contar con informe previo e vinculante da administración sectorial competente.

Usos:

Mediante licenza municipal permítense:

- Usos e actividades non construtivas en categorías A, B e C.
- Usos e actividades construtivas en categorías A, B, C, D,F, I e M.

Ademais permitiranse as instalacións necesarias para a execución e o funcionamento da correspondente infraestructura.

Mediante autorización autonómica previa:

- Unicamente serán autorizables os usos vinculados funcionalmente á infraestructura correlativa, así como os que poidan establecerse a través dos instrumentos de ordenación do territorio.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2. e 4.3.3.da presente Normativa, mesmo o Plano de Ordenación de “Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.

3.- **CONDICIÓN DA PARCELA:**

Parcela mínima:

Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

4.- **CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:**

Ocupación máxima:

20% sobre a superficie de parcela edificable, agás os supostos expresados no artigo 8.1.5., apartado 1.c)

Rozas e sotos separados:

Establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 5,00 metros.

5.- **CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:**

Con carácter xeral as condicións volumétricas e de forma da edificación serán as definidas no artigo 8.1.5. Dun xeito complementario defínense os seguintes parámetros:

Edificación máxima:

Virá dada polo cumprimento que sobre ocupación e altura máxima se expón no presente artigo.

Sotos e semisotos:

Permítese a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. A planta de soto cumprirá a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes.

Construcións permitidas por riba da altura máxima:

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e dos seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4 para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.



ARTIGO 11.1.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Constitúe o solo rústico de protección do patrimonio as zonas do solo rústico onde se localizan os enclaves do patrimonio histórico que son obxecto de Protección especial tralo pertinente traballo de catalogación e delimitación.

O ámbito é o representado nos correspondentes Planos de Ordenación a escala 1/ 5.000.

2.- CONDICIÓN DE USO E EDIFICABILIDADE:

Determinación:

Con carácter xeral, os usos e actividades nesta clase de solo están relacionados coa conservación, protección consolidación, investigación e posta en valor no marco do disposto no Título X do presente Plan Xeral e na lexislación urbanística e sectorial do patrimonio cultural.

Usos:

Sen prexuízo das autorizacións que fosen procedentes pola Consellería competente en patrimonio cultural, contéplase o seguinte réxime de usos:

Mediante autorización municipal:

- Usos e actividades non construtivas en categorías A, B e C. Mais, prohibense aqueles usos de ocio que atenten contra os valores obxecto de protección ou impliquen a percepción e interpretación desfigurada ou irrespectuosa do ben.
- Usos e actividades construtivas en categoría F e I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos e actividades construtivas en categorías E e L, así como a ampliación de cemiterios preexistentes, sempre e cando se realicen baixo as directrices da Consellería competente en materia de patrimonio cultural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2. e 4.3.3. da presente Normativa, mesmo o Plano de Ordenación de "Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.

En calquera caso, calquera tipo de actuación nos ámbitos de protección dos elementos catalogados deberá estar sometida á autorización preceptiva e vinculante da Consellería de Cultura.

Parágrafo 1.º a):

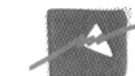
Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

Artículo 1.º a):

Limitase a altura máxima xenérica a 3,50 metros nos casos de novas edificacións.

Aprobación 1.º a):

Con carácter xeral estarase ao disposto no artigo 8.1.5., apartado 6, do presente Título. Non obstante terase en conta os posíbeis niveis de intervención propostos no catálogo de patrimonio para cada elemento a fin de determinar si é autorizable un aumento de volume edificable.



ARTIGO 11.1.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Constitúe o solo rústico de protección das augas os terreos, definidos na lexislación sectorial de augas como leitos naturais, ribeiras e marxes das correntes continuas e descontinuas de auga, e como leito ou fondo das lagoas o encoros, terreos inundados e zonas húmidas, así como a zona de servidume.

Así mesmo, está formado polos terreos a ambos lados dos leitos importantes do municipio identificados na Información Urbanística e que se sinalan nos correspondentes Planos de Ordenación.

Sen prexuízo das limitacións establecidas polo Plan Xeral e a Lei 9/2002, a súa regulación depende en gran parte da lexislación sectorial de augas:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas.

O ámbito desta clase de solo é o representado nos Planos de Ordenación de "Estrutura Xeral e Orgánica" a escala 1/5.000.

2.- CONDICIÓN DE USO:

Determinación:

Con carácter xeral, os usos e actividades nesta clase de solo están relacionados coa explotación racional dos recursos naturais, as labores agrícolas ou forestais e o goce do medio natural, sempre e cando non desvirtúen o valor a protexer, en particular o dominio público hidráulico e o seu entorno.

Sen prexuízo das autorizacións de tipo municipal ou autonómico que foran procedentes, calquera construción ou instalación que se pretenda realizar deberá contar con autorización previa da administración sectorial competente en materia de augas.

Usos:

Mediante autorización municipal:

- Usos e actividades non construtivos en categorías A, B e C.
- Usos e actividades construtivas en categorías F e I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos e actividades construtivas en categorías E e L, sempre que estean vinculadas á conservación, utilización e goce do dominio público e do medio natural, as piscifactorías e instalacións análogas, así como as que podan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

Ademais poderán autorizarse sistemas de tratamento ou depuración de augas, estaleiros e instalacións imprescindibles necesarias para a implantación de aparcadoiros abertos ao uso público para o acceso ás praias fluviais, e áreas recreativas, á práctica dos deportes náuticos e para a implantación de paseos fluviais, así como os previstos no artigo 4.3.3. en categoría J.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2. e 4.3.3. da presente Normativa, mesmo o Plano de Ordenación de "Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.

3.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

Co fin de non alterar a topografía do terreo, considerarase parcela non edificable e, polo tanto non poderán autorizarse os usos definidos no apartado anterior cando nun 25% ou máis da superficie da parcela, a pendente máxima sexa superior ao 20%.

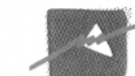
4.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

20% sobre a superficie de parcela edificable, agás os supostos expresados no artigo 8.1.5., apartado 1.c)

Requisitos para:

Establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 5,00 metros. A separación da edificación ás vías de comunicación virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no Anexo III. En calquera caso, a instalación respectará as distancias aos viarios e edificios que estableza a normativa sectorial de aplicación.



5.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓN:

Con carácter xeral as condicións volumétricas e de forma da edificación serán as definidas no artigo 8.1.5. Dun xeito complementario defínense os seguintes parámetros:

Edificación:

Virá dada polas limitacións establecidas no punto 4 e demais condicións volumétricas expostas neste apartado.

Sotos e semisotos:

Permítese a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. A planta de soto cumprirá a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes.

Construcións por riba da altura máxima:

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e dos seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

6.- INTERPRETACIÓN DA NORMA NO CONTEXTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL:

As condicións urbanísticas esixidas no presente artigo serán de aplicación sempre e cando sexan compatibles con cantas outras limitacións se deriven da lexislación sectorial.

Nos casos de existir contradicións entre diferentes normativas e a presente ordenanza, prevalecerá aquela máis restritiva ou que supoña maior protección.

ARTIGO 11.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Constitúe o solo rústico de protección de costas os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, que se atopen a unha distancia inferior a 200 metros do límite interior da ribeira do mar.

O ámbito desta clase de solo é o representado nos Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000.

2.- CONDICIÓN DE USO:

Determinación:

Con carácter xeral, os usos e actividades nesta clase de solo están relacionados coa explotación racional dos recursos naturais, as labores agrícolas ou forestais e o goce do medio natural, sempre e cando non desvirtúen o valor a protexer, en particular o dominio público marítimo-terrestre e o seu entorno.

Usos:

Mediante autorización municipal:

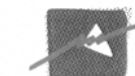
- Usos e actividades non construtivos en categorías A, B e C.
- Usos e actividades construtivas en categorías F e I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos e actividades construtivas en categorías E e L, sempre que estean vinculadas á conservación, utilización e goce do dominio público e do medio natural, as piscifactorías e instalacións análogas, así como as que podan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

Ademais poderán autorizarse sistemas de tratamento ou depuración de augas, estaleiros e instalacións imprescindibles necesarias para a implantación de aparcadoiros abertos ao uso público para o acceso ás praias, a práctica dos deportes náuticos e para a implantación de paseos marítimos, así como os previstos no artigo 4.3.3. en categoría J.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2. e 4.3.3. da presente Normativa, mesmo o Plano de Ordenación de “Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.



3- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

Co fin de non alterar a topografía do terreo, considerarase parcela non edificable e, polo tanto non poderán autorizarse os usos definidos no apartado anterior cando nun 25% ou máis da superficie da parcela, a pendente máxima sexa superior ao 20%.

4.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

20% sobre a superficie de parcela edificable, agás os supostos expresados no artigo 8.1.5., apartado 1.c).

Reservacións para sotos:

Establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 5,00 metros. A separación da edificación ás vías de comunicación virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no Anexo á normativa correspondente. En calquera caso, a instalación respectará as distancias aos viarios e edificios que estableza a normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:

Con carácter xeral as condicións volumétricas e de forma da edificación serán as definidas no artigo 8.1.5. Dun xeito complementario defínense os seguintes parámetros:

Edificabilidade:

Virá dada polas limitacións establecidas no punto 4 e demais condicións volumétricas expostas neste apartado.

Sotos e semisotos:

Permítese a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. As plantas de soto e semisoto cumprarán a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes.

Construcións permitidas por riba da altura máxima:

Forma da cuberta:

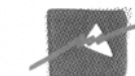
Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e dos seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

6.- INTERPRETACIÓN DA NORMA NO CONTEXTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL:

As condicións urbanísticas esixidas no presente artigo serán de aplicación sempre e cando sexan compatibles con cantas outras limitacións se deriven da lexislación sectorial.

Nos casos de existir contradicións entre diferentes normativas e a presente ordenanza, prevalecerá aquela máis restritiva ou que supoña maior protección.

Sen prexuízo das autorizacións de tipo municipal ou autonómico que foran procedentes, calquera construción ou instalación que se pretenda realizar en servidume de protección de costas ou servidume de tránsito deberá contar con informe previo e vinculante da administración sectorial competente en materia de costas.



ARTIGO 11.1.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DA PAISAXE

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Constitúe o solo rústico de protección de interese paisaxístico os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, que se puxo en evidencia tralo estudio da paisaxe no termo municipal.

O ámbito desta clase de solo é o representado nos Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000.

2.- CONDICIÓN DE USO:

Determinación:

Con carácter xeral, os usos e actividades nesta clase de solo están relacionados coa explotación racional dos recursos naturais, as labores agrícolas ou forestais e o goce do medio natural, sempre e cando non desvirtúen o valor a protexer, en particular as áreas de interese paisaxístico correspondentes coas abas e outeiros máis expostos e visualmente máis vulnerábeis do territorio municipal.

Usos:

Mediante autorización municipal:

- Usos e actividades non construtivos en categorías A, B e C.
- Usos e actividades construtivas en categorías F e I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos e actividades construtivas en categorías E, así como as que podan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2 e 4.3.3. da presente Normativa, mesmo o Plano de Ordenación de “Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.

3.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima:

Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

Co fin de non alterar a topografía do terreo, considerarase parcela non edificable e, polo tanto non poderán autorizarse os usos definidos no apartado anterior cando nun 25% ou máis da superficie da parcela, a pendente máxima sexa superior ao 20%.

4.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

20% sobre a superficie de parcela edificable, agás os supostos expresados no artigo 8.1.5., apartado 1.c).

Requisitos para parcelas.

Establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 5 metros. A separación da edificación ás vías de comunicación virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no Anexo III á Normativa. En calquera caso, a instalación respectará as distancias ós viarios e edificios que estableza a normativa sectorial de aplicación.

5.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓNS:

Con carácter xeral as condicións volumétricas e de forma da edificación serán as definidas no artigo 8.1.5. Dun xeito complementario defínense os seguintes parámetros:

Edificación:

Virá dada polas limitacións establecidas no punto 4 e demais condicións volumétricas expostas neste apartado.

Sotos e semisotos:

Permítese a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. As plantas de soto e semisoto cumpriran a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evita-los desmontes.

Construcións por riba da altura máxima:

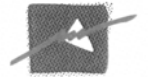
Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e dos seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

6.- CONDICIÓN ESPECIAIS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA:

Os proxectos que se elaboren nesta clase de solo para seren tramitados ante a administración municipal o, no seu caso, os anteprojectos necesarios para a tramitación da autorización autonómica, deberán conter un estudo de impacto paisaxístico onde se analice de xeito pormenorizado a conca visual correspondente. Neste senso, considérase necesario que dito estudo atinxa, como mínimo, un ámbito completo de conca visual, dos establecidos nas áreas de intervisibilidade analizadas no presente Plan Xeral.

Mediante dito estudo estableceranse as pautas de integración na paisaxe das actuacións previstas.



7.- INTERPRETACIÓN DA NORMA NO CONTEXTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL:

As condicións urbanísticas esixidas no presente artigo serán de aplicación sempre e cando sexan compatibles con cantas outras limitacións se deriven da lexislación sectorial.

Nos casos de existir contradicións entre diferentes normativas e a presente ordenanza, prevalecerá aquela máis restritiva ou que supoña maior protección.

ARTIGO 1.1.1.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZO NATURAL

1.- DEFINICIÓN E ÁMBITO:

Forman parte desta categoría do solo rústico as zonas do territorio onde o valor medioambiental e paisaxístico está posto de manifesto no Estudo do Medio Rural e na Memoria Xustificativa, sendo necesaria a súa protección.

Débese ter en conta de forma especial a seguinte lexislación sectorial:

a) Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas.

b) Rede natura 2.000

Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados espazos como zonas de especial protección dos valores naturais.

Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da Natureza.

Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.

O ámbito é o sinalado nos Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000.

2.- CONDICIÓN DE USO E TIPOLOXÍA:

Usos:

O destino dos terreos debe ser o seu estado natural ou no seu caso, a utilización antrópica de carácter tradicional e extensiva, e as actividades de goce e lecer, en relación ao espazo natural.

Mediante licenza municipal permítense:

- Usos e actividades non construtivos en categorías A, B e C

- Usos e actividades construtivas en categoría I.

Mediante autorización autonómica previa:

- Usos e actividades non construtivos vinculados á conservación, utilización e goce do medio natural, sempre que non atenten contra os valores obxecto de protección.

- Usos e actividades construtivas en categorías E, F, J e L. Así como os sistemas de tratamento ou depuración de augas e as actividades vinculadas directamente coa conservación, coa utilización e co gozo do medio natural, e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio ou polo planeamento dos recursos naturais previsto na lexislación de conservación da natureza.

Para autorizar os usos construtivos en categorías J e L, será necesario obter o previo informe favorable da Consellería competente en materia de conservación de espazos naturais sobre o cumprimento da lexislación sectorial autonómica, estatal e da U.E. que resulten aplicables.

Mais ao réxime de usos definido nos parágrafos anteriores, deberá engadirse dun xeito complementario o réxime de usos e autorizacións previsto no Plan de Ordenación do Litoral, para o cal deberá terse en conta a definición de usos na súa versión estendida aos efectos da aplicación do P.O.L. exposta nos artigos 4.3.2. e 4.3.3. da presente Normativa, mesmo o Plano de Ordenación de “Clasificación do Solo vs Áreas do P.O.L.

Prohíbense o resto de usos.

3.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Establécese unha parcela mínima de 3.000 m², agás nos supostos aos que fai mención o artigo 8.1.5., apartado 3.

Co fin de non alterar a topografía do terreo, considerarase parcela non edificable e, polo tanto non poderán autorizarse os usos definidos no apartado anterior cando nun 25% ou máis da superficie da parcela, a pendente máxima sexa superior ao 20%.

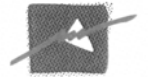
4.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima:

20% sobre a superficie de parcela edificable, agás os supostos expresados no artigo 8.1.5., apartado 1.c).

Reserva de usos para:

Establécese unha separación a lindeiros con outras parcelas de 5,00 metros. A separación da edificación ás vías de comunicación virá dada polo cumprimento das distancias ás vías de comunicación establecidas no Anexo III. En calquera caso, a instalación respectará as distancias aos viarios e edificios que estableza a normativa sectorial de aplicación.



5.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIÓN:

Con carácter xeral as condicións volumétricas e de forma da edificación serán as definidas no artigo 8.1.5. Dun xeito complementario defínense os seguintes parámetros:

Edificación:

Virá dada polas limitacións establecidas no punto 4 e demais condicións volumétricas expostas neste apartado.

Sotos e semisotos:

Permítese a construción de soto e semisoto coas limitacións establecidas no Título III sobre medición de alturas. As plantas de soto e semisoto cumpriran a limitación de ocupación máxima.

A realización de plantas semisoterradas será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes.

Cobertas por riba da altura máxima:

Forma da cuberta:

Por riba da altura máxima só se permite a construción da cuberta e dos seus elementos asociados, tal e como se describe no artigo 3.2.4. para o caso de Cubertas Integradas no Medio Rural.

6.- INTERPRETACIÓN DA NORMA NO CONTEXTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL:

As condicións urbanísticas esixidas no presente artigo serán de aplicación sempre e cando sexan compatibles con cantas outras limitacións se derivan da lexislación sectorial.

Nos casos de existir contradicións entre diferentes normativas e a presente ordenanza, prevalecerá aquela máis restritiva ou que supoña maior protección.



TITULO IX SOLO URBANIZABLE

CAPITULO SOLO URBANIZABLE PROVENIENTE DE PLANEAMENTOS ANTERIORES

ARTIGO - DEFINIÇÃO.

Comprende os terreos aínda non urbanizados que foron ordenados mediante Plan Parcial, xa aprobado definitivamente, e que o PXOM incorpora sen modificacións.

Os ámbitos gráfiense nos Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” como solo urbanizable delimitado.

ARTIGO - ÁREAS DE SOLO URBANIZABLE EN RÉXIME TRANSITORIO

O presente Plan Xeral mantén vixente a ordenación e determinacións contidas en dúas áreas con Plan de Sectorización aprobado de uso global residencial:

- APS-PLAN DE SECTORIZACIÓN A MEZQUITA
- APS-PLAN DE SECTORIZACIÓN SRAU-3 XORNES

Os prazos e condicións para o cumprimento dos deberes de cesión, equidistribución e urbanización, e a adquisición dos dereitos ao aproveitamento serán os establecidos no documento de Estratexia de Actuación do presente PXOM.

Este réxime transitorio terá vixencia ata que se consideren satisfeitos ditos deberes e dereitos nos termos expresados pola lexislación urbanística.

As referencias a ditas figuras de planeamento recóllense nas correspondentes fichas de planeamento subsistente, nos anexos desta Normativa.

ARTIGO - ÁREAS DE SOLO URBANIZABLE EN RELACIÓN AOS BENS CATALOGADOS

Os solos urbanizables nos que se empracen bens con valor patrimonial ou estean afectados por contornos de protección de elementos protexidos deberán ser informados pola Consellería competente en materia de patrimonio de cultura con carácter previo. No seu deseño, as características volumétricas e constructivas das novas edificacións adecuaranse ás características do contorno dos elementos catalogados. As cesións de espazo libre realizaranse preferentemente na parte correspondente aos contornos de protección dos bens catalogados.

CAPITULO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

ARTIGO - DEFINIÇÃO.

Constitúe o solo urbanizable delimitado as áreas do territorio excluídas do solo urbano, de núcleo rural e rústico, que reúnen as condicións axeitadas para o seu

desenvolvemento urbanístico e que o Plan Xeral as delimita en sectores establecendo os prazos para a súa execución e as condicións para a súa transformación.

Os ámbitos gráfiense nos Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” e identificados como solo urbanizable delimitado.

ARTIGO - DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.

Ao solo urbanizable delimitado, aplicaráselle o réxime previsto no artigo 21 da Lei 9/2002.

Cada sector de solo urbanizable desenvolverase mediante un Plan Parcial.

Todos eles dentro dos prazos previstos nos programas ou convenios subscritos.

Sen prexuízo das determinacións particulares que o propio Plan Xeral establece nos diferentes Sectores, os plans parciais conterán, con carácter xeral, as determinacións establecidas no artigo 64 da Lei 9/2002, así como as que se deriven da aplicación do regulamentariamente establecido pola lexislación urbanística.

Os plans parciais poderán desenvolverse, si fora preciso, mediante estudos de detalle conforme se establece na Lei 9/2002.

Os proxectos de urbanización axustaranse ao disposto no Título V da presente Normativa.

ARTIGO - ÁREAS DE REPARTO DE CARGAS E BENEFICIOS DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.

Cada sector do solo urbanizable constitúe unha soa área de reparto.

O aproveitamento tipo establécese, segundo o artigo 114 da Lei 9/2002, dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados construíbles de uso característico ou global a superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes á área, ou no seu caso adscritos á mesma, con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas existentes e que o Plan mantéña.

O Plan Xeral adopta os coeficientes de ponderación expostos no R.D. 1020/93, de 25 de xuño. Estes deberán poñerse en relación, unha vez se asigne o valor da unidade ao uso característico ou global. Estes coeficientes expóñense no Anexo II desta Normativa.

Na medida en que os plans parciais establezan usos e tipoloxías pomenorizadas, poderán xustificadamente establecer novos coeficientes co obxecto de compensar posibles desigualdades.

O aproveitamento susceptible de apropiación por parte de cada propietario, será o resultado de aplicar á superficie de cada propiedade, o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto.

ARTIGO - CONDIÇÃOIS E DETERMINACIÓNIS PARTICULARES QUE DEBEN CUMPRIR OS SECTORES.

As condicións e determinacións particulares que deben cumprir os sectores son os expresados nas súas correspondentes fichas de áreas de planeamento. Estas expóñense no Anexo a desta Normativa.



CAPITULO □□ SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

ARTIGO □.□.□.- XENERALIDADES.

En consonancia coa lexislación básica do Estado e a Lei 9/2002, establécense as áreas do territorio de solo urbanizable non delimitado, que poderán incorporarse ó proceso de desenvolvemento urbano mediante a tramitación e aprobación do planeamento de desenvolvemento.

O ámbito desta clase de Solo é o sinalado nos correspondentes planos de ordenación de "Estrutura Xeral e Orgánica", a escala 1/5.000.

ARTIGO □.□.□.- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO.

1.- RÉXIME TRANSITORIO EN TANTO NON SE APROBE O PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO

En tanto non se aproben os correspondentes Plans de sectorización que desenvolvan esta clase de solo, o réxime urbanístico aplicable é o de solo rústico previsto na Lei 9/2002.

2.- RÉXIME APLICABLE UNHA VEZ APROBADO O PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO

Unha vez aprobado o correspondente Plan de sectorización, o seu réxime urbanístico é o definido nos artigos 21 e 22 da Lei 9/2002.

ARTIGO □.□.□.- CONDICIÓN URBANÍSTICAS E DETERMINACIÓN DOS PLANS DE SECTORIZACIÓN.

1.- DETERMINACIÓN XERAIS

Con carácter xeral as determinacións que deben conter os Plans de sectorización son as enumeradas no artigo 66 da Lei 9/2002, mais cómpre ter en consideración as seguintes dun xeito complementario:

- Os Plans de sectorización ordenarán uso global industrial en atención aos usos e vocación do solo da zona de A Mezquita, co obxectivo de ampliar, en caso de necesidade, a estrutura urbana para as actividades económicas. Non poderán formularse Plans de sectorización en tanto non rematen as obras do lindeiro Sector I1.
- Deberase xustificar a correcta conexión da nova urbanización coas redes existentes, comprobando que estas non resultaran saturadas coa operación. O Concello poderá esixir, neste sentido, a modificación de parte das redes existentes, co fin de non producirse estas sobrecargas.
- O Concello poderá esixir fianzas de garantía. O Plan de sectorización establecerá a forma de facelas efectivas co fin de cumprir as obrigacións e compromisos establecidos.
- O ámbito de cada Plan de sectorización abranguerá unha extensión mínima de 20.000 m², establecéndose a prioridade aos sectores que se formulen en solución de continuidade co Sector I1 colindante de xeito que o crecemento sexa cara ao leste nunha secuencia temporal. Mais nada impide a formulación dun único sector se as circunstancias e a necesidade o esixe.

2.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA, USO E APROVEITAMENTO

O uso global previsto é o industrial, o cal representará a lo menos o 60% do aproveitamento lucrativo total do sector previsto.

Para outros usos permitidos e asociados aplicarase o réxime de compatibilidade previsto na táboa do Anexo á Normativa.

Admítese a tipoloxía de edificación acaroadada, mais o Plan de sectorización deberá limitar a lonxitude dos frontes acaroados co obxecto de atenuar impactos visuais e de promover a permeabilidade transversal.

Establécense unha altura máxima de 10 m, mais os Plans de sectorización poderán regular maior altura en base a criterios de excepcionalidade.

Os Plans de sectorización limitarán o aproveitamento lucrativo en consideración á limitación que, sobre ocupación, establece o artigo 46.5 da Lei 9/2002.

3.- CRITERIOS DE DESEÑO

Na ordenación prevista polos Plans de sectorización prevalecerán os criterios de integración no mallado urbano do Sector I1 e dos sectores ordenados por plans de sectorización precedentes, se os houbera.

A ordenación interior dos sectores farase con criterios de racionalidade e adaptabilidade á realidade, en especial á topografía, evitando grandes transformacións do terreo.

4.- RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

Os Plans de sectorización deberán realizar as reservas de solo para seren destinadas a sistemas xerais de titularidade pública independentemente das reservas para dotacións locais regulamentariamente establecidas, e que como mínimo responderán ás seguintes proporcións:

- 15 m² por cada 100 m² edificables de uso residencial destinados a sistema xeral de espazos libres e zonas verdes.
- 5 m² por cada 100 m² edificables de uso residencial destinados a sistema xeral de equipamento de interese público e social.

O Plan de sectorización sinalará estas reservas nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades do conxunto da poboación, en condicións óptimas de accesibilidade, funcionalidade e integración, de modo que non se sitúen en zonas marxinais ou residuais.

5.- CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN, CONEXIÓN COS SISTEMAS XERAIS

Como norma xeral, os plans de sectorización deberán determinar os elementos e redes exteriores de infraestruturas sobre os que se apoie a actuación, debendo garantirse un adecuado enlace coas redes viarias e de servizos integrantes da estrutura fundamental.

Os accesos aos sectores realizaranse dende a rede viaria existente no Sector I1 e dende a estrada provincial DP-6802 mediante única intersección tipo glorieta ou outro tipo de intersección que no seu momento determine a Deputación Provincial. Será preciso ademais acometer o reforzo ou mellora da intersección existente entre a estrada provincial e a autonómica AC-419.



TITULO X PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO CULTURAL E NATURAL

ARTIGO 1.- BENS OU ELEMENTOS DO PATRIMONIO OBXECTO DE PROTECCIÓN

1.- DEFINICIÓN

Constitúen bens de interese, suxeitos a protección urbanística de acordo coas determinacións da presente Normativa os seguintes:

- a) Todos os bens que se relacionan no Catálogo do presente Plan Xeral.
- b) Ben de Interese Cultural das Torres de Tallo
- c) Todos os hórreos e cabazos de máis de cen anos. (Decreto 449/1973 do 22 de Febreiro), considerados B.I.C pola disposición Adicional Segunda da Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.
- d) Todos os escudos, emblemas, pedras heráldicas, selos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de máis de cen anos. (Decreto 571/1963 de 24 de Marzo), considerados B.I.C pola disposición Adicional Segunda da Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.
- e) Todos os elementos afectados polo Decreto do 22 de abril de 1949 sobre os Castelos Españois, considerados B.I.C pola disposición Adicional Segunda da Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.
- f) Calquera outro elemento que por aplicación da lexislación vixente e a iniciativa da Dirección Xeral de Patrimonio ou outros organismos se determine.

2.- CATÁLOGO

O Catálogo de Patrimonio constitúe a relación de elementos arqueolóxicos, arquitectónicos, etnográficos naturais e territoriais deste Concello, obxecto de especial protección polas súas calidades históricas, artísticas, culturais e naturais, que se consideran Patrimonio, e necesitan dos mecanismos apropiados que garantan a súa correcta protección, conservación e percepción.

Cada elemento catalogado recóllese nunha ficha sintética onde se mostran un conxunto de datos identificativos e se establece o grao ou graos de protección para cada un deles.

Soportada a través dos datos do Catálogo do Patrimonio

O Catálogo ten carácter aberto polo que existe o deber de incorporar, a partir da aprobación deste Plan Xeral, outros elementos do patrimonio que se consideren a protexer resultado do seu descubrimento casual ou por mor de traballos de prospección e investigación.

Do mesmo xeito, os graos de protección e áreas de protección definidos para os mesmos poderán sufrir modificacións en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas ou arquitectónicas que lles afectan, ou ben pola localización de evidencias arqueolóxicas en procesos de remoción de terras.

O número de catálogo será coincidente, no caso dos xacementos arqueolóxicos acreditados, cos tres últimos díxitos do código de Inventario de Xacementos Arqueolóxicos da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia, igual que no caso das referencias e achados incorporadas con cautelas asociadas.

O réxime de inclusión e exclusión de elementos do Catálogo de Patrimonio realizarase a través dunha modificación puntual do Plan e, consonte o artigo 32 da Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia, requirirá informe favorable da Consellería de Cultura.

3.- RÉXIME XERAL DE APLICACIÓN

Todos os bens definidos no apartado primeiro e mesmo as áreas do territorio da súa contorna quedan suxeitos a unha especial protección. Calquera intervención nun elemento do Patrimonio está regulada con carácter básico pola lexislación sectorial de patrimonio e complementariamente polas disposicións e determinacións do presente Plan Xeral en virtude dos graos de protección atribuídos a cada elemento catalogado.

Nos bens protexidos precisarán autorización da Consellería de Cultura todas as obras ou intervencións que os afecten, conforme ao establecido no artigo 54 da Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia.

Dentro dos límites do Contorno de Protección, segundo a definición expresada no artigo seguinte, será necesario solicitar autorización ante a Consellería de Cultura cando se pretenda realzar algún dos seguintes tipos de actuacións e obras:

- Todas as obras de nova edificación, construción ou instalación incluíndo as de carácter provisional, así como as de demolición.
- Todas as obras (de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación ou ampliación) ou calquera outra intervención en edificios existentes que se manifeste ao exterior (espazo público ou privado).
- As intervencións sobre a estrutura parcelaria existente (agregacións ou segregacións), os elementos construtivos configuradores da paisaxe ou do espazo urbano (peches, noiros, ...) ou a topografía existente (movementos de terras).
- Os proxectos de urbanización.
- Os instrumentos de planeamento.
- Aquelas actividades ou uso suxeitos a licenza municipal con incidencias sobre os bens protexidos.
- As repoboacións forestais e as talas que pola superficie afectada teñan incidencia territorial.



Será de aplicación a seguinte lexislación sectorial:

- Decreto do 22 de Abril de 1949, sobre Protección de Castelos españois.
- Decreto 571/1963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico.
- Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado os “hórreos” ou “cabazos” antigos existentes en Galicia e Asturias.
- Lei 16/1985 do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.
- Lei 8/1995 de 30 do Outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.

Sobre os traballos de arqueoloxía

Calquera traballo de arqueoloxía, realizarase de acordo co Decreto 199/1997 do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica da Comunidade Autónoma de Galicia. Os mecanismos de orzamento dos traballos arqueolóxicos faranse de acordo ao Artigo 63 da Lei 8/1995 do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia.

Sobre os achados do patrimonio cultural sinalados nos planos catalogados

É obriga informar ao organismo competente da Consellería de Cultura da existencia do achado de restos arqueolóxicos ou históricos que non se encontren sinalados nos Planos de Ordenación desta Normativa ou que non figuren no Catálogo cando se teña intención de realizar obras en parcelas afectadas por estes, co fin de determinar e valorar a súa importancia antes de permitir a concesión de Licenza Municipal.

En último termo, o Concello terá a capacidade de velar e promover a conservación de elementos non catalogados que ao seu xuízo considere; en especial a arquitectura popular, impondo medidas capaces de evitar a súa destrución ou dexeneración á hora de realizar obras de acondicionamento ou ampliación.

Sobre a trasladabilidade dos achados catalogados:

Con carácter xeral, non se admite o traslado de elementos fóra do seu contorno, agás que existan motivos de interese xeral (execución de sistemas xerais, plans e proxectos sectoriais), e sempre e cando, o non traslado faga inviable dita actuación.

Os elementos trasladados deberán incorporar o seu contorno de protección que deberá propoñerse no mesmo proxecto de traslado. Os criterios para a delimitación terán en consideración a nova situación fora do contexto orixinal, mais, velará pola correcta interpretación e percepción do elemento na súa nova ubicación.

En todo caso, a trasladabilidade dun elemento deberá contar coa autorización da Consellería de Cultura.

Achados e restos:

Segundo o Art. 44 da Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español, son considerados bens de dominio público todos os obxectos e restos materiais que posúan os valores propios do Patrimonio Histórico Español, xa sexan descubertos como consecuencia de escavacións, remexeduras de terras ou obras de calquera índole ou por azar. No caso de aparición de restos, vestixios, elementos ou particularidades que infundisen razoable sospeita do seu carácter arqueolóxico, procederase á paralización cautelar dos traballos, e se informará do achado e circunstancias do mesmo á Comisión Provincial de Patrimonio e á Autoridade Municipal nun prazo máximo de 30 días, e inmediatamente se se trata de achados casuais, para que as autoridades competentes teñan coñecemento e consideración respecto aos prazos de execución das obras e demais condicións que podan estar contidas na licenza e que fortuitamente, teñan que se incumprir pola paralización das obras.

A ocultación de achados arqueolóxicos, vestixios, pezas ou elementos que se presupoñan constituíntes do Patrimonio Histórico, artístico e cultural dos pobos de España, responsabilizará aos que así procedan, de acordo ás leis vixentes, en concordancia co contido do Art. 46 da Constitución.

Determinacións das áreas de planeamento urbanístico:

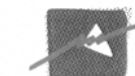
O Plan Xeral remite a ordenación de certas áreas de territorio á redacción de instrumentos de ordenación pormenorizada. Noutros casos, consonte á lexislación urbanística, é posible a formulación de planeamento de desenvolvemento non previsto polo Plan. No caso de existir elementos catalogados dentro dos referidos ámbitos de planeamento, as ordenacións detalladas deberán integrar nas súas determinacións o disposto na presente Normativa en relación aos devanditos bens protexidos.

Os instrumentos de desenvolvemento, no contexto do seu alcance e contido, deberán recoller cantos elementos de interese sexan atopados no proceso de traballo ou elaboración e incorporalos nos seus correspondentes catálogos. Neste senso, os catálogos dos instrumentos de ordenación detallada integraranse automaticamente ao Catálogo do Plan Xeral.

Os plans especiais que teñan como obxectivo e finalidade a protección de núcleos históricos ou conxuntos de interese histórico tomarán o Catálogo do presente Plan Xeral como inventario e determinacións mínimas de carácter básico, debendo desenvolver e ampliar o inventario de elementos catalogados e as determinacións normativas de xeito pormenorizado consonte ao nivel de detalle da figura de planeamento. As ampliación nas condicións de volume e aproveitamento urbanístico que puideran permitirse en elementos inmoebles con protección ambiental, consonte á definición establecida no artigo 10.3, estará condicionada ao que dispoña expresamente o devandito instrumento de planeamento detallado.

Todos os instrumentos de planeamento de desenvolvemento precisarán informe previo e vinculante da Consellería de Cultura, consonte establece o artigo 32 da Lei 8/1995 do patrimonio cultural de Galicia.

As determinacións contidas neste Título, e en particular; a posibilidade de acometer obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestruturación, consonte ás definicións do artigo 10.3, prevalecerán e se integrarán nos rexímenes transitorios en tanto non se desenvolvan os instrumentos de ordenación detallada.



Artículo 1.º:

Será considerada como infracción urbanística grave toda acción ou omisión que vulnere as prescricións contidas no presente Título, sen prexuízo de outras que estean tipificadas e sancionadas pola lexislación.

As infraccións contra a presentes ordenanzas non serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con outras infraccións cometidas.

ARTIGO 2.º. DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PROTECCIÓN

1.- DELIMITACIÓN DO BEN

O ben protexido comprende a totalidade do ben e os espazos lindeiros ou inmediatos consubstanciais á existencia do mesmo.

Representábase nos correspondentes planos de ordenación.

2.- ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL, RESPECTO A XACIGOS ARQUEOLÓXICOS

En relación aos xacementos arqueolóxicos a Área de Protección Integral, abrangue o perímetro máis externo do xacemento que se protexe e que ven delimitado polas estruturas arqueolóxicas visibles do mesmo ou pola aparición de áreas de dispersión de material arqueolóxico.

Representábase nos correspondentes planos de ordenación.

3.- CONTORNO DE PROTECCIÓN.

Comprende os terreos do contorno de protección necesarios para garantir a adecuada percepción e interpretación do elemento así como establecer as cautelas necesarias para evitar a súa degradación.

Os contornos de protección representábase nos correspondentes planos de ordenación.

Mais, en ausencia do contorno de protección para certos elementos arquitectónicos ou etnográficos, entenderase que non o precisan e que a ordenación urbanística do contorno constitúe de por si o mecanismo que garante a adecuada percepción e interpretación do ben.

Os bens que se incorporen ao catálogo con posterioridade á aprobación do PXOM ateranse ao contido no artigo 12 do Decreto 232/2008 do 2 de outubro sobre o Inventario Xeral do patrimonio cultural de Galicia, no que respecta á definición do correspondente contorno de protección.

ARTIGO 3.º. DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS PARA OS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS E ETNOGRÁFICOS.

1.- DETERMINACIÓN NA DELIMITACIÓN DO BEN.

Nas áreas de especial protección establécese un réxime xeral de protección co obxectivo da recuperación, mellora e posta en valor dos elementos protexidos.

O Catálogo do Plan determina para cada elemento o seu correspondente grao de protección, que leva implícitos os niveles de intervención ou tipos de obras posibles.

Todo elo consonte ás seguintes definicións:

NIVELES DE INTERVENCIÓN OU TIPOS DE OBRAS

Obras de conservación:

Son aquelas obras encamiñadas a cumprir coas obrigas da propiedade no que se refire ás condicións de ornato e hixiene da edificación. Non poden afectar á distribución interior, ás características formais nin á estrutura do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo.

Obras de restauración:

Son aquelas obras que teñen por obxecto a restitución dun edificio ou de parte do mesmo ao estado orixinal. A situación de estado orixinal debe atoparse suficientemente documentada. Poderá comprender así mesmo as obras complementarias que colaboren ao antedito fin. Inclúense dentro deste tipo de obras, entre outras análogas, as de eliminación de elementos estraños engadidos ás fachadas e cubertas dos edificios, a recuperación de cornixas e aleiros suprimidos en intervencións anteriores, a reposición de molduras e ornamentos eliminados nas fachadas, a recuperación das disposicións e ritmos orixinais dos ocos e dos rebocos ou a eliminación de falsos teitos e de outros engadidos.

Obras de consolidación:

Son aquelas obras que teñen por finalidade o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio, con posibles alteracións menores da súa estrutura. Respetarán a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio.

Obras de rehabilitación:

Son aquelas obras que pretenden mellorar as condicións de habitabilidade ou accesibilidade, dun edificio ou de parte do mesmo, mediante a introdución de novas instalacións, a modernización das existentes ou a introdución de pequenas modificacións na distribución do seu espazo interior, sen intervir sobre as características morfolóxicas ou a estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio. Poderá autorizarse excepcionalmente e de xeito xustifico a apertura de novos ocos e a modificación dos existentes.



Obras de reestruturación:

Son aquelas actuacións de renovación ou transformación en edificios inadecuados para un uso específico, polo seu grado de deterioro ou especiais deficiencias arquitectónicas ou funcionais, que supoñan a modificación da configuración arquitectónica e a substitución de elementos da súa estrutura, mantendo en calquera caso os elementos de cerramento que definan o volume e forma do edificio. As ditas obras, poderán comportar a substitución de elementos estruturais, así como a modificación de elementos determinantes de organización tipolóxica, como escaleiras ou patios, ou a redistribución dos espazos interiores.

Obras de ampliación:

Son aquelas actuacións encamiñadas á ampliación dun edificio existente, sen modificar as súas aliñacións exteriores e planos de fachada, mantendo ou non a tipoloxía estrutural. No caso da adición de plantas, esta efectuarase con criterios de integración compositiva e coherencia formal coas fachadas actuais.

Para calquera dos casos e no suposto de que a obra de ampliación sexa permitida polo grao de protección asignado, será de aplicación a ordenanza respectiva segundo a clase de solo que afecta a cada elemento protexido a fin de determinar parámetros relativos ás condicións de parcela, ocupación, edificabilidade, etc.

Dende o punto de vista dunha posible intervención será necesario formular na memoria xustificativa do proxecto técnico os criterios de deseño e de proxecto tidos en conta en relación á posta en valor do elemento protexido. Estes criterios deberán garantir a integración da obra nova no conxunto, mediante a adecuación tipolóxica e ambiental.

As determinacións e recomendacións expresadas para cada elemento na súa correspondente ficha serán desenvolvidas baixo o criterio de respecto e integración, dando prioridade ás solucións que garantan o mantemento e valorización do ben protexido.

Será, polo tanto, de obrigado cumprimento que nos documentos nos que se definan as intervencións, para o seu informe na consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, se acredite convenientemente que estas resulten compatibles co mantemento dos valores culturais dos inmobles protexidos.

Solo se permite acometer obras de ampliación nos casos que expresamente quede determinado na correspondente ficha do Catálogo.

GRAOS DE PROTECCIÓN

Protección integral:

Constitúe o grao de protección total ou integral daqueles Elementos do Patrimonio con notables calidades arquitectónicas, ou singulares, de grande valor e rareza, que precisan dun mecanismo de protección adecuado ó seu valor e importancia histórico-artística, cultural ou etnográfica.

Gozarán especificamente deste nivel de protección os elementos do Patrimonio Arquitectónico que contén con declaración de Ben de Interese Cultural, así como os que deban incluírse nesta categoría por definición regulamentaria.

Considéranse Ben de Interese Cultural por definición regulamentaria os seguintes elementos:

Todos os hórreos e cabazos de máis de cen anos de antigüidade. (Decreto 449/1973 do 22 de Febreiro e considerados B.I.C. pola disposición Adicional Segunda da Lei 16/1985, do 25 xuño, del Patrimonio Histórico Español).

Todos os escudos, encoros, pedras heráldicas, selos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de máis de cen anos de antigüidade. (Decreto 571/1963 do 14 de Marzo e considerados B.I.C. pola disposición Adicional Segunda da Lei 16/1985, do 25 de xuño, del Patrimonio Histórico Español).

Os afectados polo Decreto do 22 de abril de 1949 sobre os Castelos Españois, considerados B.I.C pola disposición Adicional Segunda da Lei 16/1985, do 25 de xuño, del Patrimonio Histórico Español.

Correspóndelle así pois, a consideración de Ben de Interese Cultural ás Torres de Tallo.

Así mesmo, aplicarase o grao de protección integral a aqueles Elementos do Patrimonio que aínda non sendo B.I.C., precisan dun mecanismo de protección adecuado ó seu valor e importancia histórico-artística. Asígnase este grao de protección ás igrexas, pazos, casas señoriais, etc. cunhas calidades artísticas e valor histórico excepcionais que aconsellan a súa protección total, respecto ao seu estado orixinal, tanto no interior como no exterior.

Unicamente se permitirán obras de conservación, restauración e consolidación. As de rehabilitación permitiranse, sempre que non supoñan risco de perda ou dano dos valores que motivaron a protección integral, e así o autorice a Consellería de Cultura, preferentemente nos casos de actuacións necesarias para adecuar o edificio a usos dotacionais de carácter público, e de xeito excepcional para o resto dos casos.

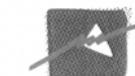
Serán de aplicación os criterios de intervención en inmobles declarados Ben de Interese Cultural, definidos no artigo 39 da Lei 8/95.

Protección estrutural:

Asígnase este grao aos bens máis significativos do patrimonio municipal, sexa pola súa condición histórica local ou rexional, polas súas calidades artísticas ou valor cultural. A súa importancia, menor que no caso da Protección Integral, pode darse por teren de maneira puntual e localizada elementos de gran valor artístico; por seren construcións de calidade destacable con elementos ou partes realizadas con oficios nobres ou mesmo por gozar de certa soleira ou prestixio popular ó constituírense como fito histórico.

Forman este grupo as capelas, pazos, casas solaregas, reitorais, etc., bens nos que interesa conservar integramente os elementos fundamentais da construción como son a fachada, patios interiores, elementos estruturais e tipolóxicos básicos e distribución de espazos.

As obras permitidas para este grao de protección serán as tendentes á súa conservación, mellorando as súas condicións de habitabilidade ou uso, mantendo a configuración estrutural, a envolvente exterior e os seus elementos significativos.



En consecuencia permítense as obras de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación. As de reestruturación permitiranse de xeito excepcional e xustificado, limitadas aos elementos estritamente necesarios polo seu mal estado de conservación ou perda de funcionalidade, non podendo supoñer risco de perda ou dano dos valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.

O resto de actuacións non serán autorizables, a non ser que por circunstancias especiais sexan autorizadas pola Consellería de Cultura, ao tratarse de elementos ó servizo da colectividade, como equipamentos e dotacións ou instalacións de turismo rural, sendo necesaria a xustificación por parte do promotor.

Protección ambiental:

Correspóndelle este grao de protección a aqueles elementos que constitúen unha referencia ou exemplo no contexto dunha tipoloxía determinada, sen teren unhas calidades históricas ou artísticas importantes, mais son pezas que colaboran a configurar un espazo ou ambiente urbano característico.

É por isto que nesta categoría inclúense os elementos de arquitectura popular nos seus diferentes contextos (rural, urbano), os elementos etnográficos ou ben aqueles elementos que teñen detalles puntuais elaborados con técnicas ou oficios tradicionais e que é preciso conservar.

As obras permitidas sobre estes elementos terán por obxecto adecualos aos usos e costumes actuais, sen perda dos valores ambientais e tipolóxicos que posúen.

Permítense as obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestruturación. As obras de ampliación permitiranse no caso de que o permita a ordenanza de aplicación e así se especifique na correspondente ficha do Catálogo. En ningún caso as obras de ampliación producirán menoscabo nos valores a protexer e realizaranse baixo criterio e autorización da Consellería de Cultura.

Este grao inclúe os espazos exteriores nos que o seu valor requira protección. Pode tratarse de espazos no ámbito urbano, tales como prazas ou rúas enteiras ou espazos no ámbito rural como campos de festa, prazas, carballeiras, etc. Por tratarse de espazos públicos, o seu carácter de sistema está especificado na Normativa.

O grao de protección ambiental inclúe, ademais, os camiños históricos, protección enfocada a manter o carácter paisaxístico, ambiental e o parcelario asociado aos camiños.

2.- DETERMINACIÓN NO CONTORNO DE PROTECCIÓN.

Con carácter xeral o réxime aplicable ao solo incluído nos contornos de protección dos elementos protexidos será a que resulte do seu réxime de clasificación do solo e da súa cualificación urbanística ou ordenanza de aplicación.

Porén, toda actuación que se pretenda levar a cabo no contorno de protección dun elemento protexido está condicionada polos valores inherentes ao propio elemento. É por isto que deben tomarse as cautelas de deseño necesarias encamiñadas a integrar dita actuación no entorno protexido e, cando menos, a non distorsionar ou alterar as condicións de apreciación, entendemento ou interpretación do ben no seu contexto territorial máis inmediato.

Procurarase, na medida do posible, evitar novos tendidos aéreos de telefonía e electricidade. En caso de ser necesarios, faranse do xeito que menos afecte a apreciación dos elementos protexidos. Os tendidos de instalacións aéreas existentes, deberán soterrarse, podendo en todo caso o órgano competente en materia de patrimonio cultural, establecer as cautelas necesarias para permitir os trazados aéreos de menor impacto.

ARTIGO 11. DETERMINACIÓN ESPECÍFICAS PARA OS XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS.

1.- RÉXIME XERAL EN ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL.

Con carácter xeral o réxime aplicable aos terreos incluídos nas áreas de protección integral será o de conservación e posta en valor. Calquera actuación ou uso estará condicionada ao resultado das actuacións arqueolóxicas que permitan valorar a potencialidade do xacemento e, no seu caso, á compatibilidade da execución das obras e usos solicitados coa conservación dos restos arqueolóxicos de interese. Todo elo en coherencia co grao de protección atribuído ao xacemento e co réxime de clasificación do solo.

Nas zonas clasificadas como solo rústico de protección do patrimonio, non está permitido realizar construcións, tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas (electricidade, saneamento, auga, etc...), escavacións, recheos e movementos de terra en xeral, así como a plantación e arranque de árbores, as actividades agroforestais que requiran labores profundas e a apertura de pozos ou minas. Só se autorizarán as obras que sexan compatibles co ben e aquelas que teñan como fin a conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor.

Excepcionalmente, no solo rústico de protección do patrimonio poderán permitirse obras de mellora das infraestruturas existentes, ao servizo das construcións e instalacións xa existentes.

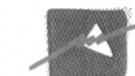
En todo caso, calquera actuación sometida a licenza, require autorización previa da Consellería de Cultura.

2.- RÉXIME XERAL NO CONTORNO DE PROTECCIÓN.

O réxime urbanístico e, polo tanto, as condicións que afectan ao uso, ocupación da parcela, volumes, estéticas, etc. serán as que se deriven da aplicación das correspondentes ordenanzas en función da clase de solo.

Porén, toda actuación que se pretenda levar a cabo no contorno de protección dun xacemento arqueolóxico está condicionada polo grao de protección atribuído e mesmo ao resultado dunha actuación arqueolóxica que deberá ser autorizada pola Consellería de Cultura na que se valore a importancia dos restos arqueolóxicos, se os houbera, e se garanta a correcta interpretación e percepción do elemento.

É por isto que no contorno de protección deben tomarse as cautelas de deseño necesarias encamiñadas a integrar dita actuación no entorno protexido e, cuanto menos, a non distorsionar ou alterar as condicións de apreciación, entendemento ou interpretación do ben no seu contexto territorial máis inmediato.



Procurarase, na medida do posible, evitar novos tendidos aéreos de telefonía e electricidade. En caso de ser necesarios, faranse do xeito que menos afecte a apreciación dos elementos protexidos. Os tendidos de instalacións aéreas existentes, deberán soterrarse, podendo en todo caso o órgano competente en materia de patrimonio cultural, establecer as cautelas necesarias para permitir os trazados aéreos de menor impacto ou incluso non admitir o soterramento en supostos de bens de natureza arqueolóxica.

Neste senso, o uso do subsolo poderá autorizarse condicionado ao resultado dunha actuación arqueolóxica debidamente autorizada. No suposto de autorización en terreos nos que se atoparan restos arqueolóxicos, darase prioridade á conservación física do xacemento mediante solucións técnicas de cimentación que afecten minimamente aos restos.

En todo caso, calquera actuación sometida a licenza, require autorización previa da Consellería de Cultura.

3.- GRAOS DE PROTECCIÓN.

En virtude do resultado do traballo de prospección arqueolóxica realizado con motivo do presente Plan Xeral e a análise da documentación existente na Consellería de Cultura establécense os seguintes graos de protección aos xacementos arqueolóxicos e aos contornos de protección ao obxecto de establecer dun xeito pormenorizado un réxime de usos e actuacións acorde a súa importancia.

Os graos de protección atribuídos a cada xacemento figuran nas correspondentes fichas do Catálogo de elementos arqueolóxicos.

Grao I:

Aplicase o primeiro e máximo grao de protección ás áreas de protección integra dos xacementos arqueolóxicos declarados Ben de Interese Cultural ou considerados Ben de Interese Cultural por definición regulamentada.

Unicamente permitiranse obras de conservación, e consolidación, ou investigación do elemento co obxectivo da súa posta en valor.

Nos casos en que existan edificacións construídas con anterioridade á entrada en vigor do Plan, previa autorización da Consellería de Cultura, permitiranse obras de conservación e mantemento así como obras de mellora necesarias para manter a funcionalidade da edificación.

Grao II-1:

Aplicase este grao de protección ao resto das áreas de protección integral delimitadas.

Nas áreas de protección de Grao II-1 solo se permitirán actuacións encamiñadas á conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor do xacemento.

Estarase ao disposto no apartado 1 deste artigo en relación ás actuacións excepcionalmente permitidas.

Nos casos en que existan edificacións construídas con anterioridade á entrada en vigor do Plan, previa autorización da Consellería de Cultura, permitiranse obras de conservación e mantemento así como obras de mellora necesarias para manter a funcionalidade da edificación.

En solo urbano ou núcleo rural, incluídos neste grao de protección, poderá outorgarse licenza de obra nova, logo de comprobar mediante prospección arqueolóxica intensiva ou mediante outra actuación que determine a Consellería de Cultura, a non existencia de restos arqueolóxicos na parcela obxecto de solicitude que puideran resultar danados, e así o autorice a Consellería de Cultura.

Grao II-2

Aplicase este grao de protección aos terreos do contorno de protección dos xacementos recoñecidos e inventariados, aínda que estes podan estar situados noutro concello.

Con carácter xeral aplicarase o réxime definido no apartado 2 deste artigo.

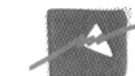
O réxime de clasificación do solo estará condicionado polos criterios prioritarios de cautela arqueolóxica.

Así, no caso de tratarse de terreos clasificados de solo rústico, a posibilidade de realizar construcións, instalacións ou acondicionamentos do terreo para soportar usos e actividades admitidas nesta clase de solo requirirá da previa actuación arqueolóxica que permita a toma de decisión adecuada ao principio de protección. As obras de nova construción admitiranse de forma excepcional e sempre que se garanta a protección e correcta percepción do xacemento.

En solo urbano, ou de núcleo rural, calquera clase de obra que afecte ao subsolo terá que ser informado polo organismo competente da Consellería de Cultura, quen determinará a viabilidade da mesma e a necesidade de acometer unha intervención arqueolóxica. Esta deberá ser realizada antes da concesión da licenza municipal de edificación e, en función dos resultados da intervención arqueolóxica, o organismo competente da Consellería de Cultura determinará, con carácter vinculante, sobre a viabilidade das obras que afectan ó subsolo (cimentacións, sotos, etc.), ou sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que terá que reunir o proxecto de edificación.

En solo urbanizable, ademais da aplicación da normativa anterior no seu caso, a redacción do planeamento de desenvolvemento deberá estar supeditada aos resultados dunha intervención arqueolóxica previa, coa finalidade de delimitar o xacemento e determinar as áreas que deberán ser obxecto de protección arqueolóxica especial. A ordenación detallada tratará que estas zonas sexan incluídas preferentemente nos terreos de cesión obrigatoria.

O planeamento de desenvolvemento será sometido a informe previo e vinculante da Consellería de Cultura.



Grao III

Establécese este grao nos contornos de protección moi alterados ou nos contornos de protección dos xacementos moi degradados ou mesmo nas áreas do territorio onde existen indicios e/ou referencias da existencia de xacementos ou material arqueolóxico. Mesmo aplícase nos lugares onde se produciran achados illados de materiais e nos elementos do patrimonio arquitectónico e etnográfico onde haxa indicios da existencia de restos no subsolo ou considérase que, de facer obras, debera aplicarse a metodoloxía arqueolóxica.

O obxectivo nestas áreas e a constatación da existencia de bens de natureza arqueolóxica e a documentación dos posibles restos arqueolóxicos existentes.

Establécese o réxime urbanístico derivado da clasificación e cualificación do solo, mais, condicionado á autorización previa da Consellería de Cultura e, se fora o caso, á realización das actuacións arqueolóxicas que determine a devandita consellería.

ARTIGO 00.0. PATRIMONIO NATURAL

1.- DEFINICIÓN.

Considéranse patrimonio natural aos efectos desta normativa, polo seu valor inherente, todos aqueles espazos naturais protexidos, especies incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, cursos fluviais, hábitats naturais prioritarios fóra de Rede Natura, e humidais do inventario de humidais de Galicia, así como calquera outra figura recoñecida polo órgano oficial competente en materia de Medio Ambiente, que puidera ser identificada dentro do termo municipal.

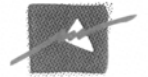
Se ben o Plan Xeral representa as diferentes figuras recoñecidas dentro do patrimonio natural do Concello, nos anexos do Informe de Sostibilidade Ambiental sobre a Estrutura Xeral e Orgánica do Territorio, dita información será orientativa debendo atender ás revisións ou novas incorporacións que os diferentes organismos oficiais competentes na materia puideran recoñecer sobre o territorio.

2.- ACTUACIÓNS SOBRE O PATRIMONIO NATURAL.

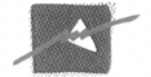
Os usos e actuacións que puideran autorizarse sobre o patrimonio natural responderán aos permitidos en cada clase de solo, respectando as limitacións particulares que puideran vir impostas por figuras de protección recoñecidas oficialmente.

En calquera caso, toda actuación que se prevea desenvolver sobre o patrimonio natural deberá ser consultada á Dirección Xeral de Conservación da Natureza.



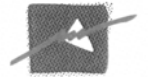


ANEXOS Á NORMATIVA URBANÍSTICA:



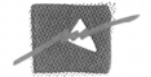
ANEXO I:

TÁBOA DE COMPATIBILIDADE DE USOS NO SOLO URBANO E URBANIZABLE



ANEXO II:

- FICHAS DE ÁREAS DE ORDENACIÓN E XESTIÓN
- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS



FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE

CLASE DE SOLO:
 URBANO CONSOLIDADO

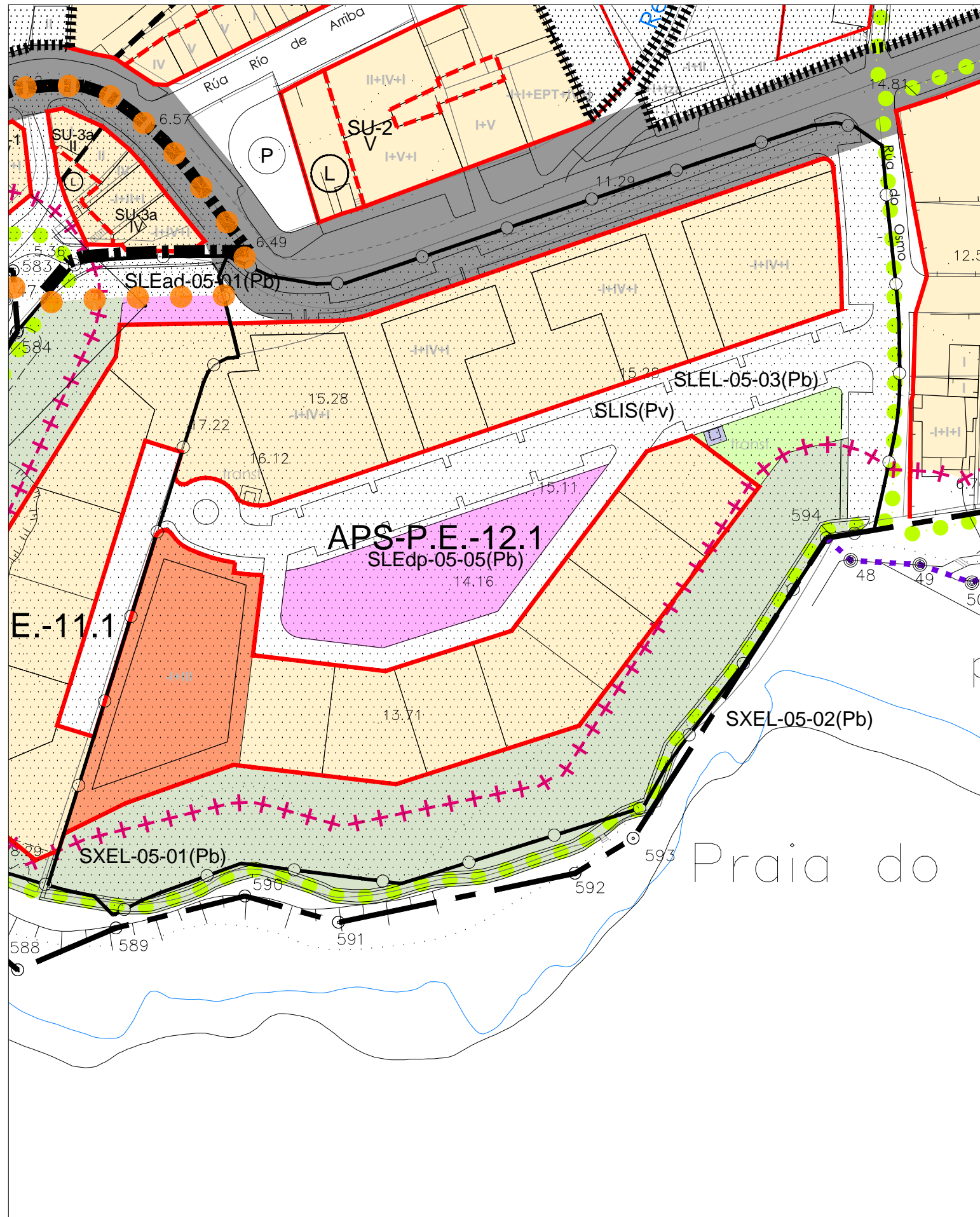
FIGURA DE PLANEAMENTO:
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DENOMINACIÓN:
 P.E.R.I -12.1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
 ORDENACIÓN:
 OD-01-C

CÓDIGO DA ÁREA:
 ORDENACIÓN:
 APS - PERI -12.1

SOLO URBANO



Superficie do ámbito: 18.312,08 m²

FIGURAS E DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN APROBADAS:

Plan Especial de Reforma Interior 12.1. Aprobado definitivamente o 10 de Abril de 2.007 (19 de Xuño de 2.007 BOP).



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE

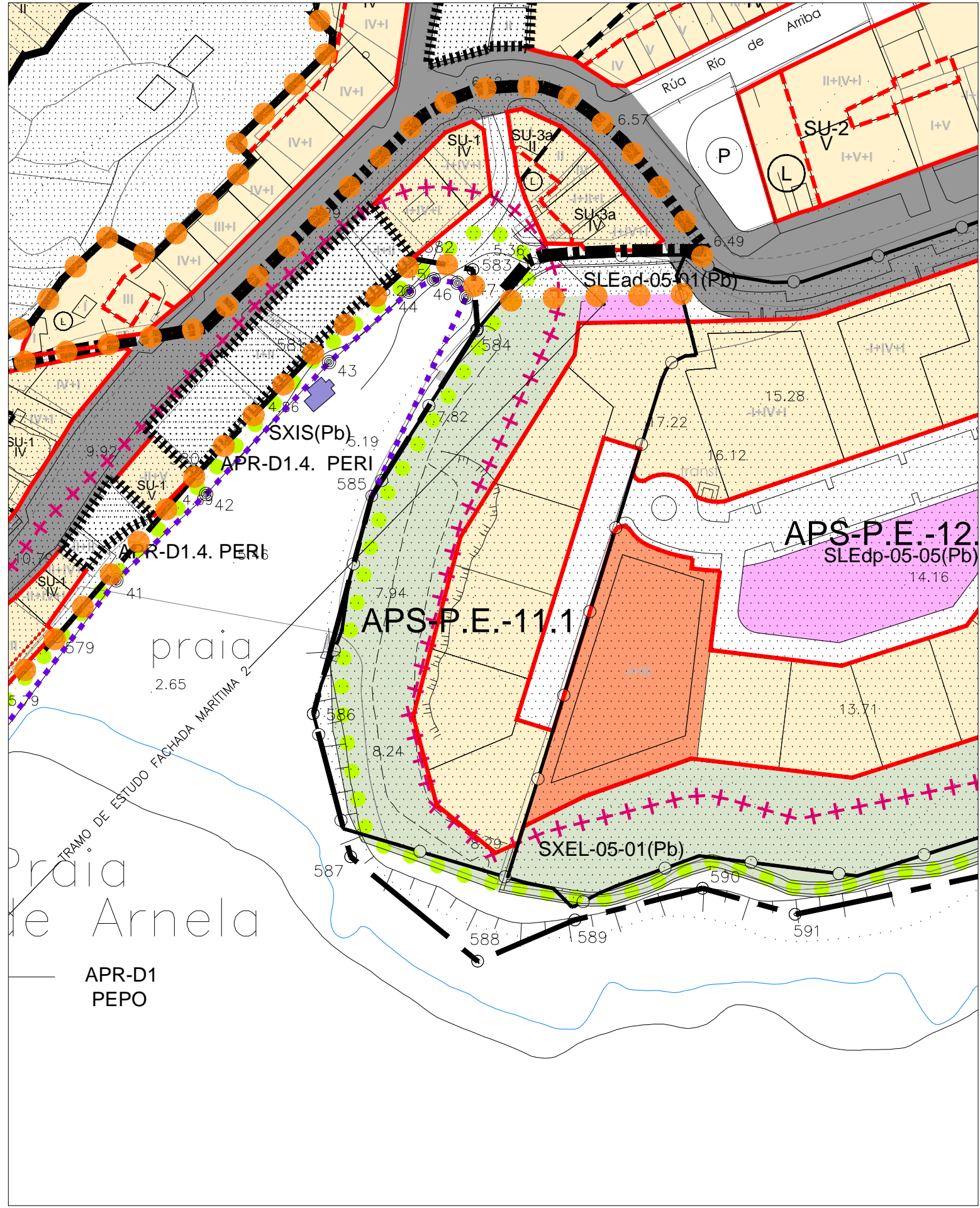
CLASE DE SOLO:
 URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DENOMINACIÓN:
 P.E.R.I -11.1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
 ORDENACIÓN:
 OD-01-C

SOLO URBANO
 CÓDIGO DA ÁREA:
 ORDENACIÓN:
 APS - PERI -11.1



Superficie do ámbito: 5.726 m²

FIGURAS E DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN APROBADAS:
 Plan Especial de Reforma Interior 11.1. Aprobado definitivamente o 7 de Maio de 2.007 (3 de Agosto de 2.007 BOP).



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE

CLASE DE SOLO:

URBANIZABLE DELIMITADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:

PLAN DE SECTORIZACIÓN

DENOMINACIÓN:

PLAN DE SECTORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO
COMÚN URBANIZABLE NO DELIMITADO TIPO II 1 de 1

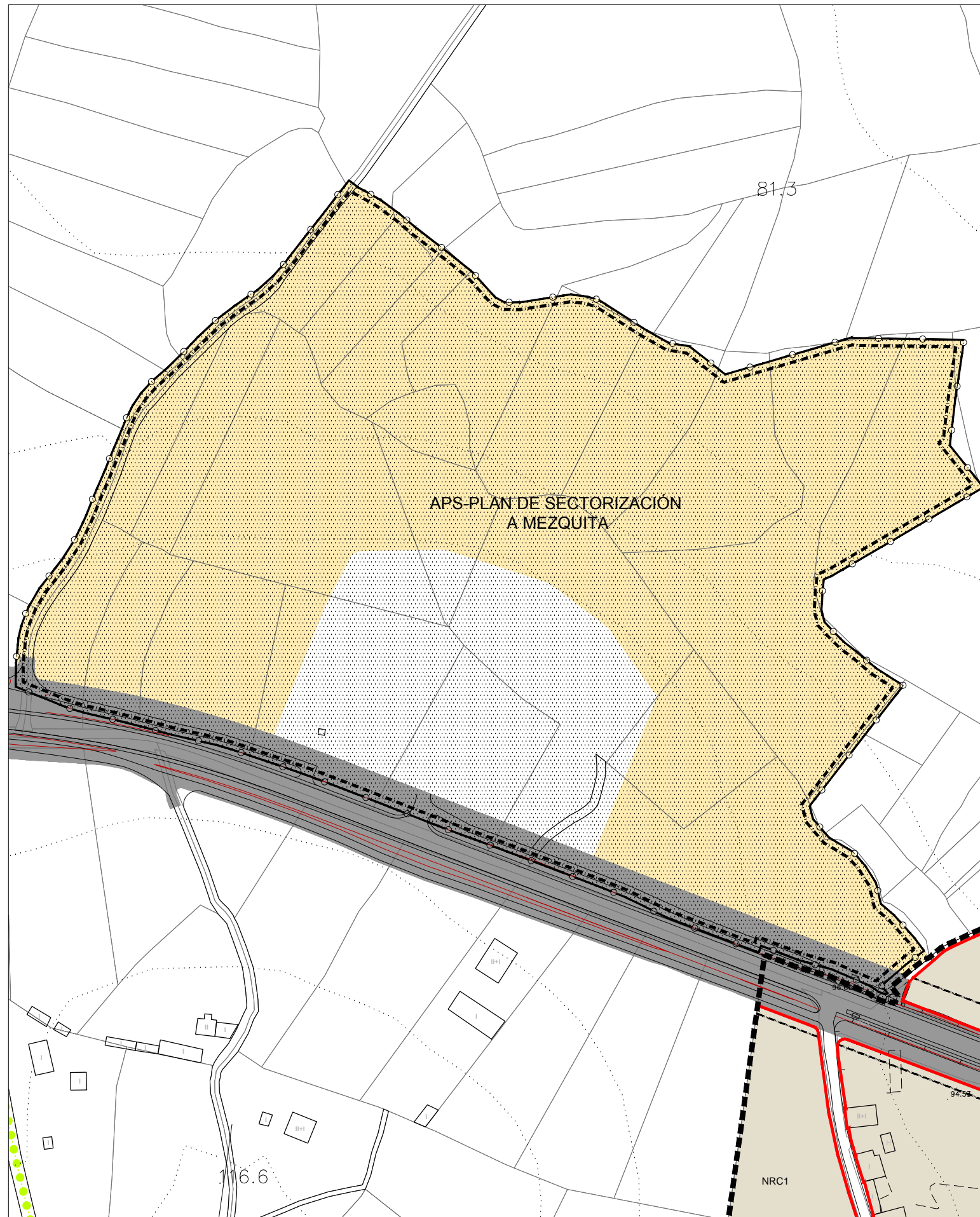
LOCALIZACIÓN NO PLANO:

ORDENACIÓN:
EX-12

CÓDIGO DA ÁREA:

APS-PS A MEZQUITA

SOLO URBANO E SOLO URBANIZABLE



Superficie neta do ámbito: 74.781 m²

FIGURAS E DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN APROBADAS:

Plan de Sectorización de suelo rústico común apto para urbanizar Tipo II en el lugar de A Mezquita, Parroquia de Tallo, promovido por A Mezquita, Desarrollos y Proyectos S.L.
Aprobado Inicialmente pola Xunta de Goberno Local do Concello de Ponteceso con data 4 de outubro de 2.010
Aprobado provisionalmente pola Xunta de Goberno Local do Concello de Ponteceso con data 20 de xullo de 2.011

OBSERVACIÓNS:

A continuación incorpórase un resumo da zonificación contida no citado Plan Sectorial:

- Uso global residencial
- Edificabilidade 0,30 m²/m²
- Tipoloxía: Vivenda unifamiliar illada e pareada.
- Número de vivendas: 78
- Reserva de Sistema Xeral de Equipamento: 1.122m²
- Reserva de Sistema Xeral de Espazos Libres: 4.247m²
- Reserva de Sistema Local de Equipamento: 2.244m²
- Reserva de Sistema Local de Espazo Libre: 9.517m²
- Reserva mínima de prazas de aparcamento de dominio público: Según planeamento aprobado

Interior ao perímetro de solo urbanizable, o Plan de Sectorización (P.S.) fixa unha reserva de espazo libre coincidente coa protección integral asignada aos elementos arqueolóxicos codificados como: GA 15068036 e REF 15068006.

Esta superficie delimitada como protección integral conserva, tal e como se indica no P.S. en cuestión, a correspondente clasificación de Solo Rústico de Especial Protección de Patrimonio.

Defínese así mesmo, dentro do P.S., dous contornos máis, ao respecto destes elementos arqueolóxicos:

- Área de cautela
- Área de control e seguemento

A incorporación dos elementos arqueolóxicos e da súa protección, ao PXOM, é literal á establecida no P.S., en tanto que este se inclúe como Planeamento Subsistente.



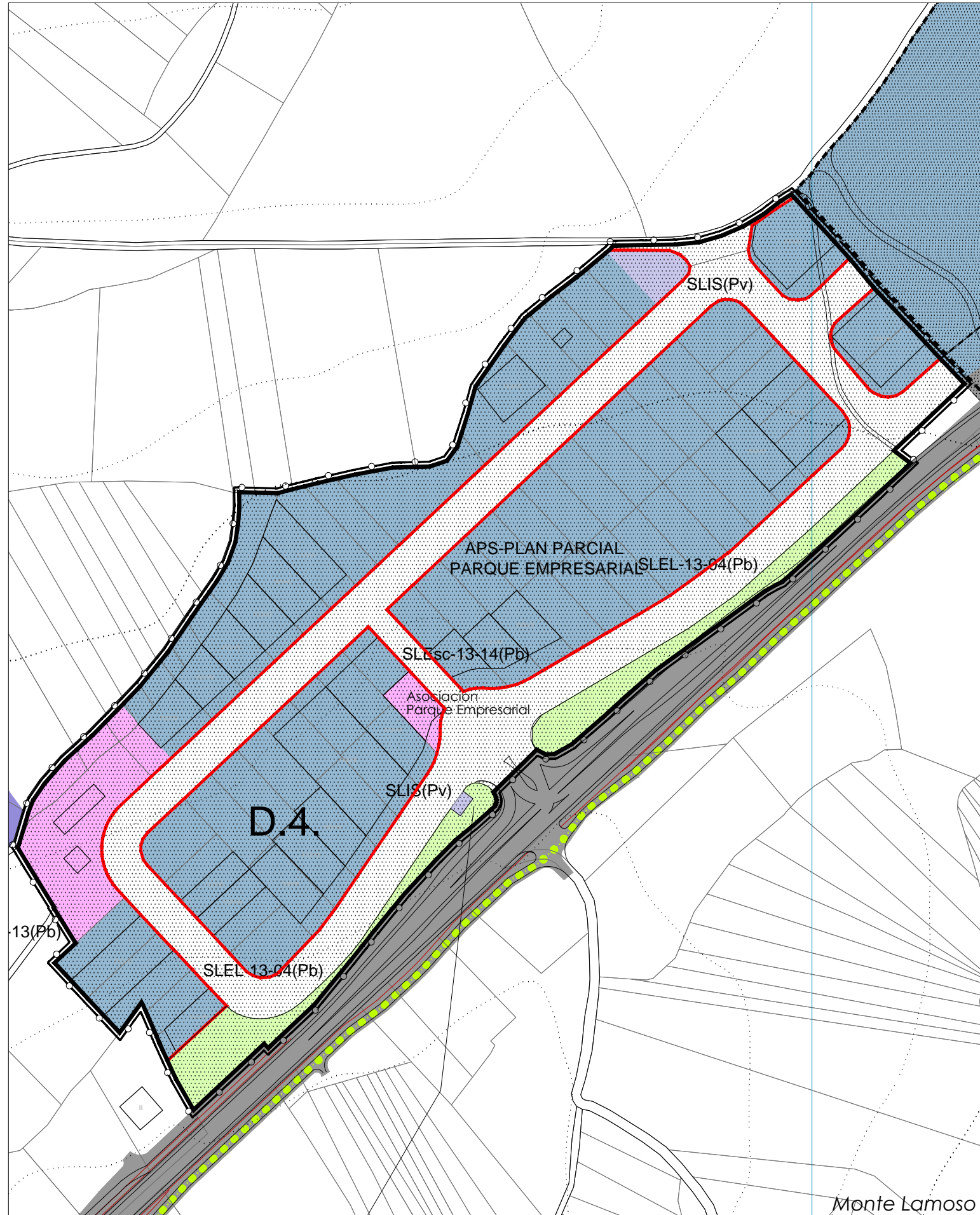
CLASE DE SOLO:	URBANO CONSOLIDADO
----------------	--------------------

FIGURA DE PLANEAMENTO:	PLAN PARCIAL
------------------------	--------------

DENOMINACIÓN:	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESO	1 de 1
---------------	---	--------

LOCALIZACIÓN NO PLANO:	ORDENACIÓN: EX-11
------------------------	----------------------

CÓDIGO DA ÁREA:	APS-PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL
-----------------	--



Superficie do ámbito: 60.793 m²

FIGURAS E DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN APROBADAS:

Plan Parcial de Ordenación Parque Empresarial de Ponteceso, Aprobado definitivamente o 26 de Setembro de 1.994
 Proyecto de Urbanización del Parque Empresarial de Ponteceso, Aprobado definitivamente o 18 de Decembro de 1.995
 (2 de Febreiro de 1.996 DOG)

OBSERVACIÓNS:

O ámbito de Plan Parcial desenvólvese en dúas fases, unha primeira fase xa urbanizada e coa obra recibida donde o PXOM recoñece a clasificación de Solo Urbano en planeamento subsistente, e unha segunda fase pendente de urbanizar na que se mantén o réxime de Solo Urbanizable.

A ordenación orixinal do Plan Parcial foi modificada no PXOM nos seguintes aspectos:

- A ampliación da estrada AC-419 supuxo unha merma no sistema local de espazos verdes, localizados en parello a dita infraestrutura.
- No extremo suroeste do ámbito levouse a cabo a instalación dun sistema de infraestruturas destinado a Punto Limpo e Planta de transferencia de residuos. Estas instalacións conectan cos servizos urbanísticos, e teñen acceso dende o sistema local de dotación comercial do Parque empresarial.
- O recuamento mínimo da edificación con respecto a viario será de 7 metros, aínda que de existir muros medianeiros de edificacións lindeiras, cun recuamento maior, deberá adoptarse dita separación como obrigatoria a fin de aportar continuidade aos volumes construídos.



CLASE DE SOLO:

URBANIZABLE DELIMITADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:

PLAN DE SECTORIZACIÓN

DENOMINACIÓN:

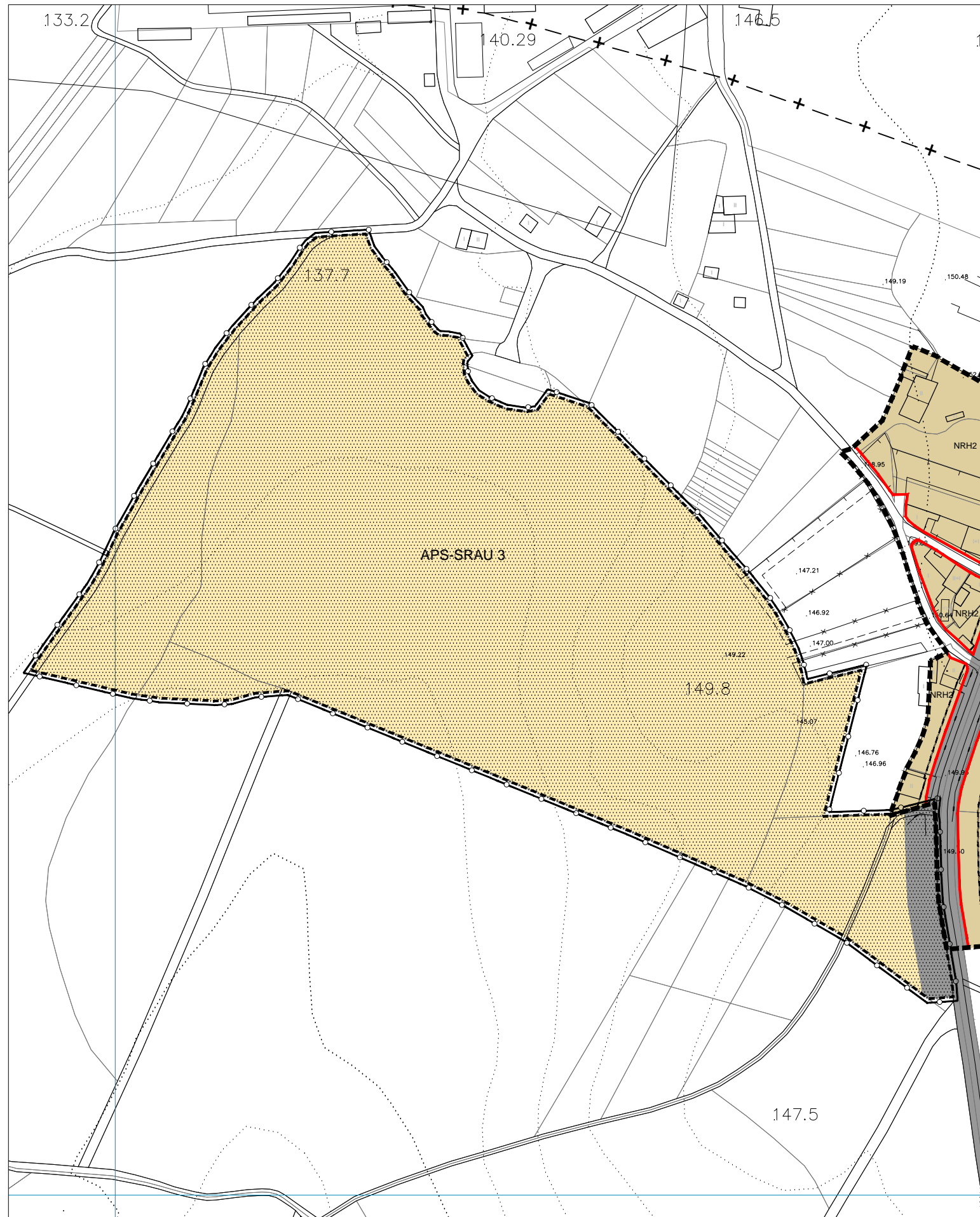
PLAN DE SECTORIZACIÓN SRAU-3. XORNES 1 de 1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

ORDENACIÓN:
EX-09

CÓDIGO DA ÁREA:

APS-SRAU-3



Superficie neta do ámbito: 64.943 m²

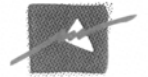
FIGURAS E DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN APROBADAS:

- Plan de Sectorización SRAU-3 en Xornes.
- Aprobado definitivamente polo Concello de Ponteceso o 24 de Novembro de 2.008
 - Aprobación definitiva no BOP: 03 de Febreiro de 2.009
 - Aprobación definitiva no DOG: 10 de Febreiro do 2.009
 - Publicación da normativa: 03 de Febreiro de 2.009

OBSERVACIÓNS:

A continuación incorpórase un resumo da zonificación contida no citado Plan Sectorial:

- Uso global residencial
- Edificabilidade 0,26113 m²/m²
- Tipoloxía: Edificación illada de uso terciario e vivenda unifamiliar illada
- Número de vivendas: 94
- Reserva de Sistema Xeral de Equipamento: 862m²
- Reserva de Sistema Xeral de Espazos Libres: 2.585m²
- Reserva de Sistema Local de Equipamento: 1.723m²
- Reserva de Sistema Local de Espazo Libre: 6.600m²
- Reserva mínima de prazas de aparcamento de dominio público: Según planeamento aprobado



FICHA DE ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ANEXOS Á NORMATIVA



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO

CLASE DE SOLO:
URBANO CONSOLIDADO

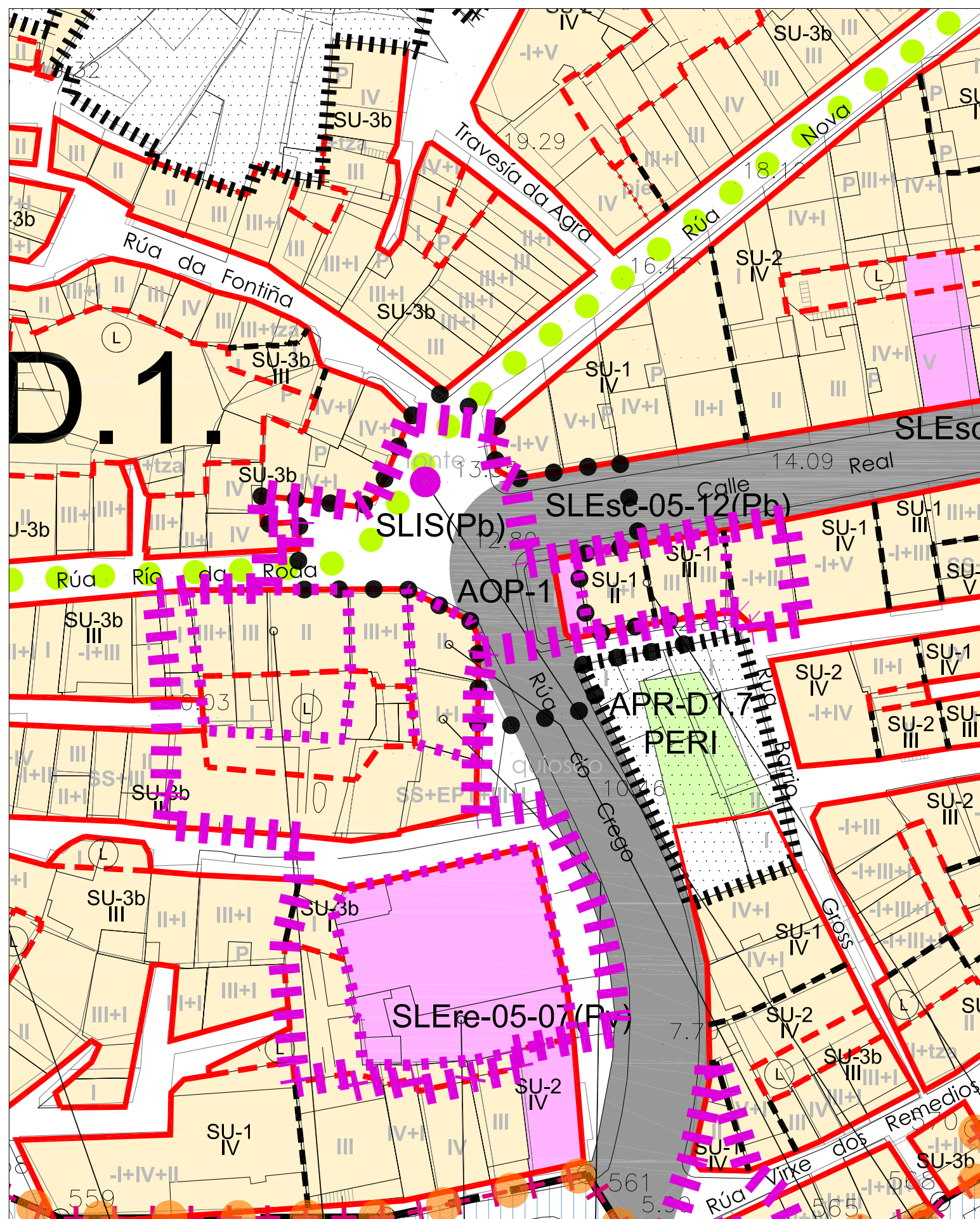
FIGURA DE PLANEAMENTO:
ORDENACIÓN PORMENORIZADA NO PXOM

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN:
Mellora do acceso ao Porto de Corme

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-C

CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
AOP-1



Superficie bruta do ámbito: 1.023 m²

DEFINICIÓN:

- Delimítase unha Área de Ordenación Pormenorizada no ámbito de encontro entre as rúas Real e do Crego, debido á existencia dunha problemática viaria cuxa solución require de análise e ordenación detallado.
- A decisión de incorporar esta figura ao PXOM responde á necesidade urxente de acadar unha solución aos problemas de acceso ao sistema xeral portuario de Corme.

OBXECTIVOS DIRECTORES DA ORDENACIÓN:

1. Ampliar o radio de xiro no encontro entre as Rúas Real e do Crego
2. Mellorar a urbanización do entorno, tendo en conta que o sistema xeral viario se atopa neste punto inmerso nunha trama urbana densa e rica en elementos de valor cultural.

DETERMINACIÓNS:

1. A ampliación do radio de xiro entre as Rúas Real e do Crego levarase a cabo aumentando a sección transversal da Rúa do Crego.
2. A ampliación da sección transversal na Rúa do Crego acadarase coa demolición do edificio máis occidental do ruego cuxo marxe norte corresponde coa Rúa Real, e o marxe oeste coa Rúa do Crego.
3. Tanto o edificio a demoler, como os seus tres edificios adxacentes cara o leste atópanse recollidos no inventario de elementos de interese da Consellería de Cultura. Tendo isto en consideración, deberase erguer un novo edificio, de menores dimensións, que cubra o muro medianeiro resultante da demolición, e permita rematar o ruego acorde ao seu contexto. O novo edificio adicarase a fins dotacionais.
4. O perímetro do novo edificio será a indicada pola aliñación nos planos de ordenación pormenorizada, a cal tamén foi incorporada aos planos de ordenación detallada do PXOM.
Sobre esta liña permitiranse vóos de elementos puntuais ou cornixas, menores a 0,25m nas fachadas norte e sur. Na fachada oeste permitirase o voo cunha dimensión máxima de 0,65m, o cal deberá recuarse un mínimo de 3,20m con respecto ao marxe norte (Rúa Real), co fin de non entorpecer o xiro de vehículos no cruce.
5. O novo edificio manterá a altura de cornixa, e a que define a liña superior de ocós, co fin de conservar no posible o esquema compositivo orixinal.
6. Os ocós que se dispoñan en planta baixa levaranse á cota de viario, a fin de que se permita empregar calquera deles como porta de acceso.
7. De precisar da incorporación de barandas, estas deseñaranse seguindo a liña tipolóxica das existentes no edificio inmediato ao leste.
8. No deseño das carpinterías, que deberán ser de madeira, terase en conta o seu despiece orixinal, caracterizado pola división superior dos vidros en portas e fiestras, zócalos de madeira nas portas en contacto co viario, apertura de guillotina nos corpos de galería, e contras a haces exteriores en planta baixa e interiores en planta alta. A estos efectos, o proxecto de demolición deberá recoller unha memoria descriptiva das carpinterías existentes.
9. Os materiais de acabado exteriores, e as súas cores, elixiranse co obxectivo de harmonizar cos tres edificios adxacentes ao seu marxe leste.
10. Empregarase a tella cerámica como material de cuberta, sen aditivos colorantes que alteren o seu aspecto tradicional.
11. Eliminarase a diferenza de cota entre a calzada e a beirarrúa no perímetro de actuación, elevando a calzada e dotándoa de rampas de continuidade na rúa Real e na Rúa do Crego cunha pendente máxima do 6%.
12. No deseño da urbanización terase en conta o desaugue de pluviais, tanto na ubicación dos sumidoiros, como na pendente transversal e lonxitudinal do viario.
13. Na elección dos materiais de pavimento, empregarase un pavimento continuo apto para o tráfico de vehículos pesados na calzada da traza calificada de sistema xeral polo PXOM, e un pavimento descontinuo con despiece homoxéneo ou non no resto da actuación. Evitarase o contacto do pavimento continuo coas fachadas dos edificios lindeiros ao viario.
14. Definirase un espazo de praza peonil, entorno á fonte da Rúa Nova.
Dito espazo protexerase da invasión de vehículos, e dotarase de mobiliario urbano cando menos destinado ao asentamento.
15. Definirase ao leste da praza que contera a fonte, un espazo de rodadura de vehículos, a cal deberá separarse convenientemente dos edificios lindeiros a fin de reservar unha banda de tráfico exclusivo peonil. Esta beirarrúa deberá protexerse da invasión de vehículos do mesmo xeito que se faga no espazo da praza.

OBTECCIÓN DOS TERREOS:

1. A obtención dos terreos levarase a cabo polo sistema de expropiación, xustificando no interese xeral de mellora de acceso ao sistema xeral portuario de Corme.
2. As previsións de xestión da actuación inclúense na ficha de sistema xeral viario SXV-05, incluída no apartado de Estratexia do PXOM.

TRAMITACIÓN:

1. A execución das obras descritas requiriran, da regulamentaria presentación dos correspondentes proxectos de demolición, de urbanización e de obra nova, os cales deberán respectar as determinacións dispostas nesta ficha de ordenación pormenorizada.
2. A concesión de licenza requirirá da autorización previa da Consellería de Cultura, en relación aos efectos que puidera ter a intervención nos elementos incluídos no Catálogo de Patrimonio adxacentes.



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO

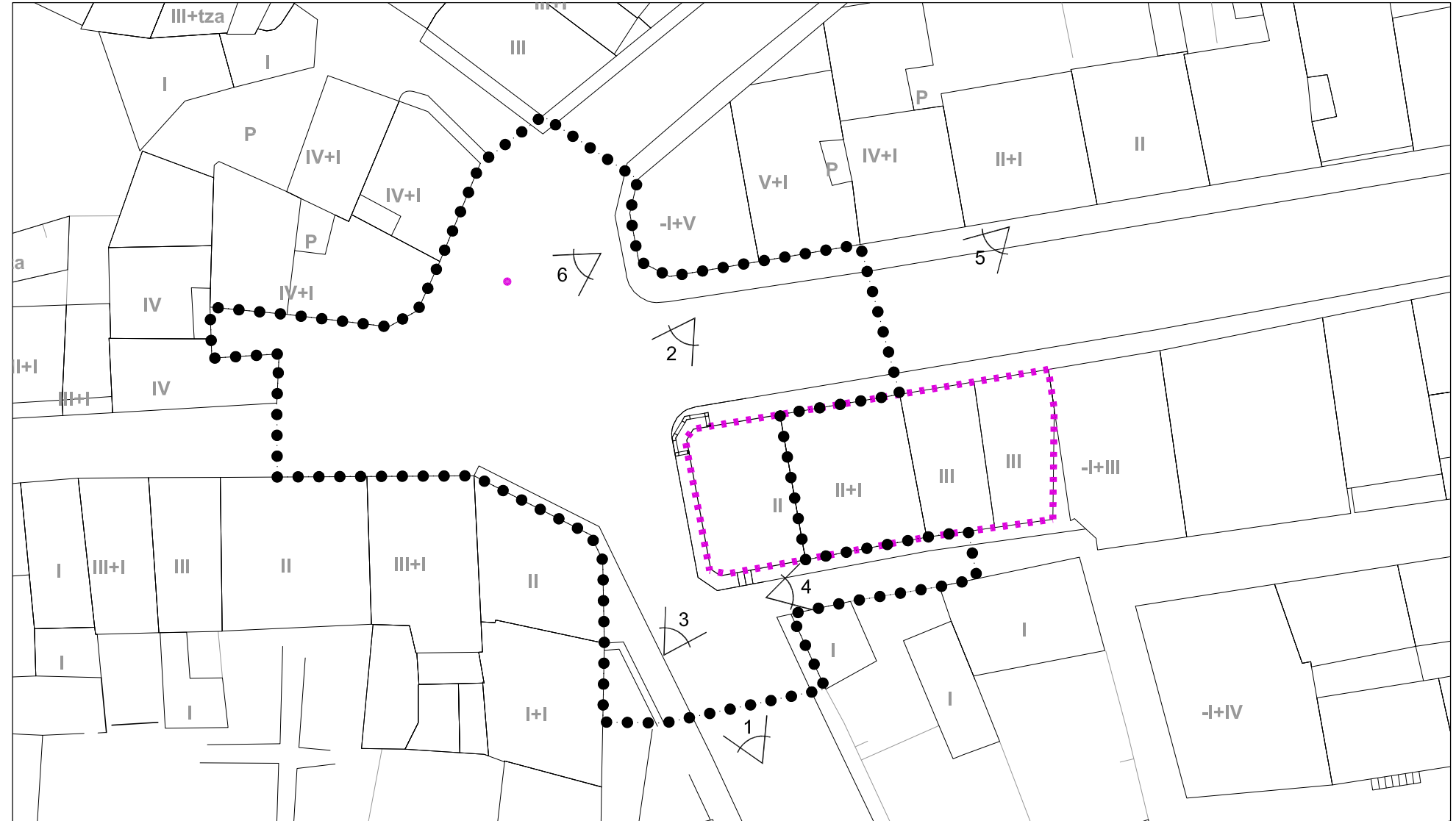
CLASE DE SOLO:
URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:
ORDENACIÓN PORMENORIZADA NO PXOM

DENOMINACIÓN:
Mellora do acceso ao Porto de Corme
2^{de}8
PLANO: FOTOGRAFÍAS DE ESTADO ACTUAL

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-C

SOLO URBANO
CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
AOP-1
ESCALA: 1:200





P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO

CLASE DE SOLO:

URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:

ORDENACIÓN PORMENORIZADA NO PXOM

DENOMINACIÓN:

Mellora do acceso ao Porto de Corme

3de8

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

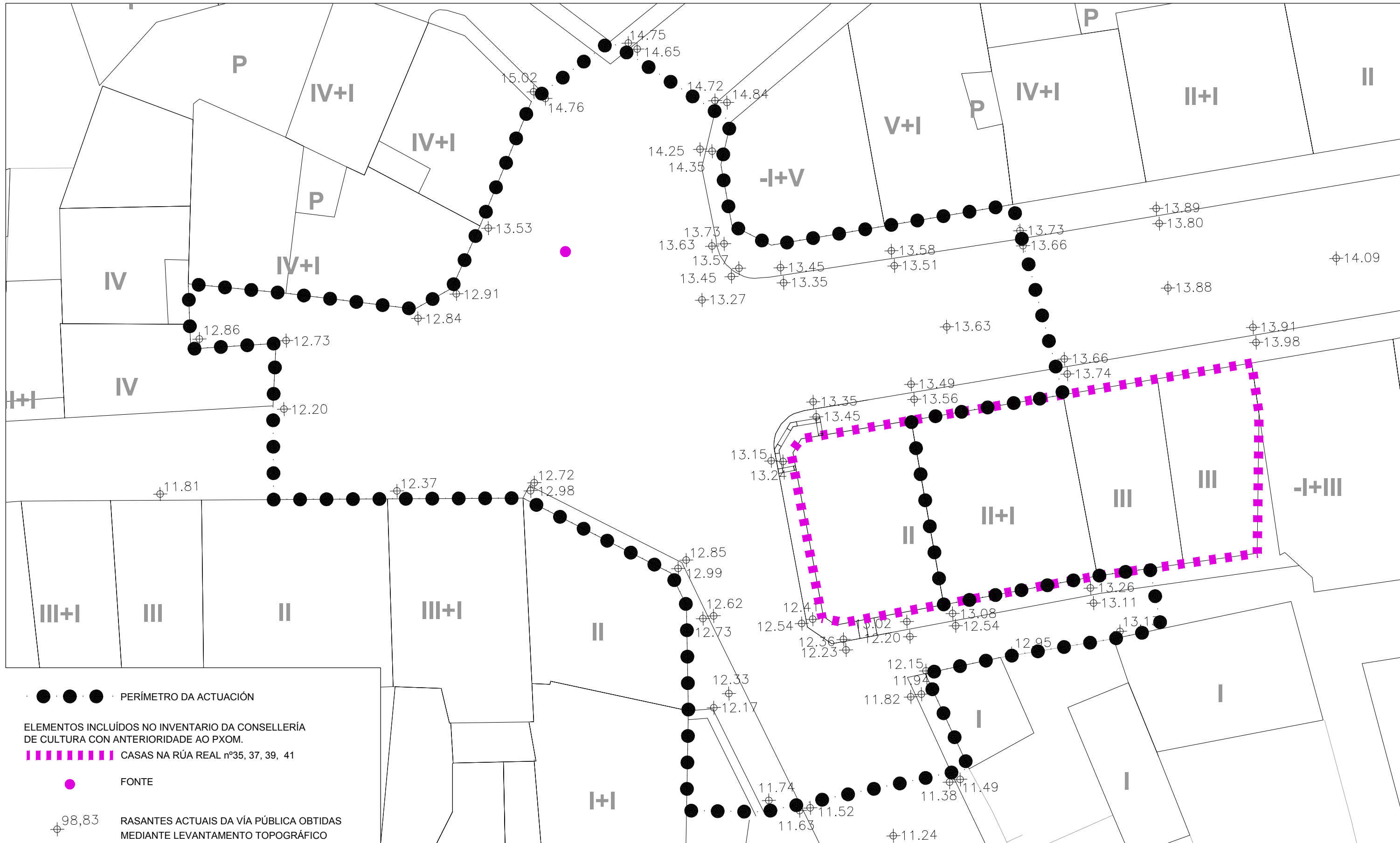
ORDENACIÓN:
OD-01-C

CÓDIGO DA ÁREA:

ORDENACIÓN:
AOP-1

SOLO URBANO

ESCALA: 1:200





P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO

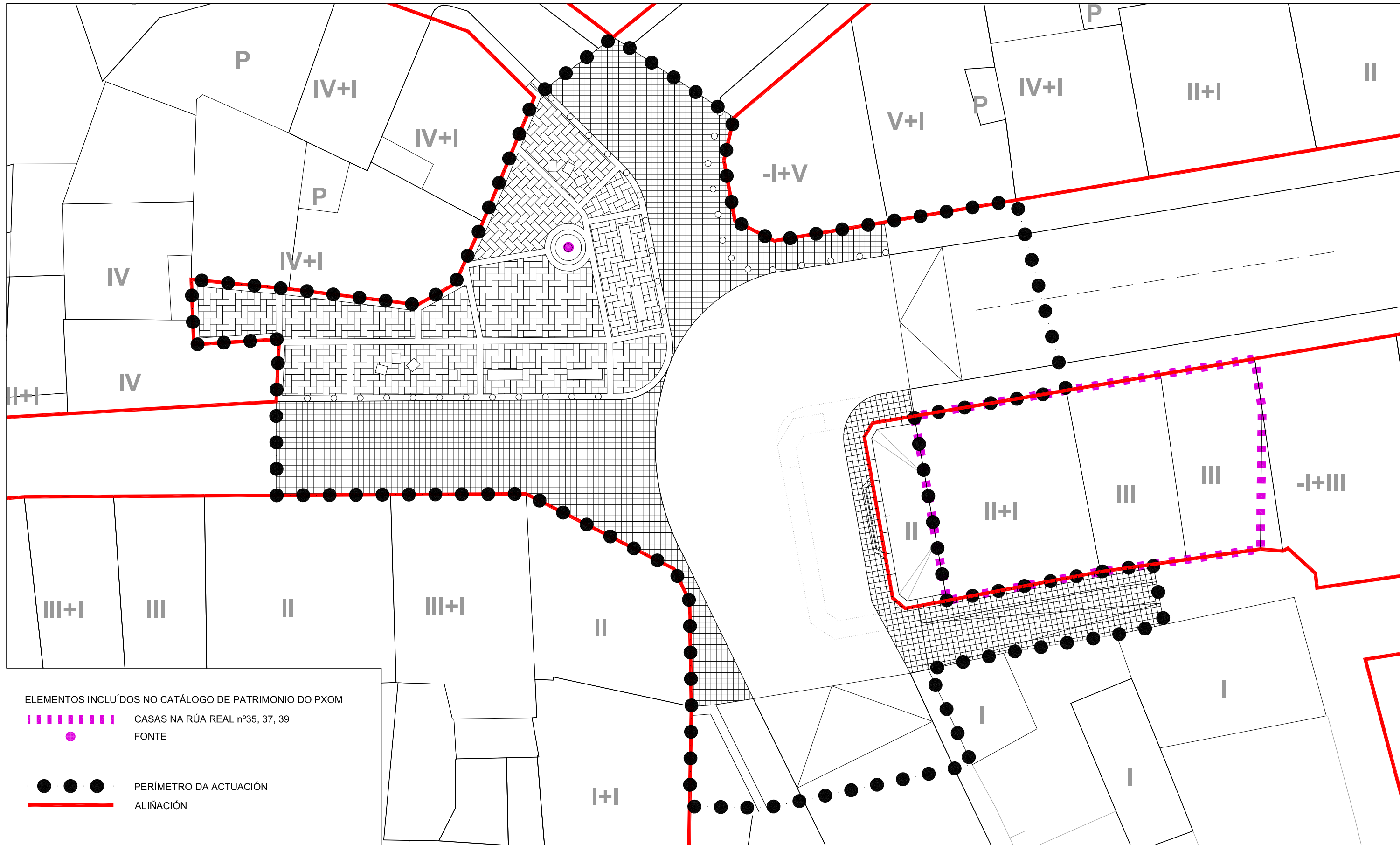
CLASE DE SOLO:
 URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA NO PXOM

DENOMINACIÓN:
 Mellora do acceso ao Porto de Corme
 PLANO: PLANTA DE ESTADO REFORMADO

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
 ORDENACIÓN:
 OD-01-C

SOLO URBANO
 CÓDIGO DA ÁREA:
 ORDENACIÓN:
 AOP-1
 ESCALA: 1:200





P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO

CLASE DE SOLO:

URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:

ORDENACIÓN PORMENORIZADA NO PXOM

DENOMINACIÓN:

Mellora do acceso ao Porto de Corme

5^{de}8

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

ORDENACIÓN:
OD-01-C

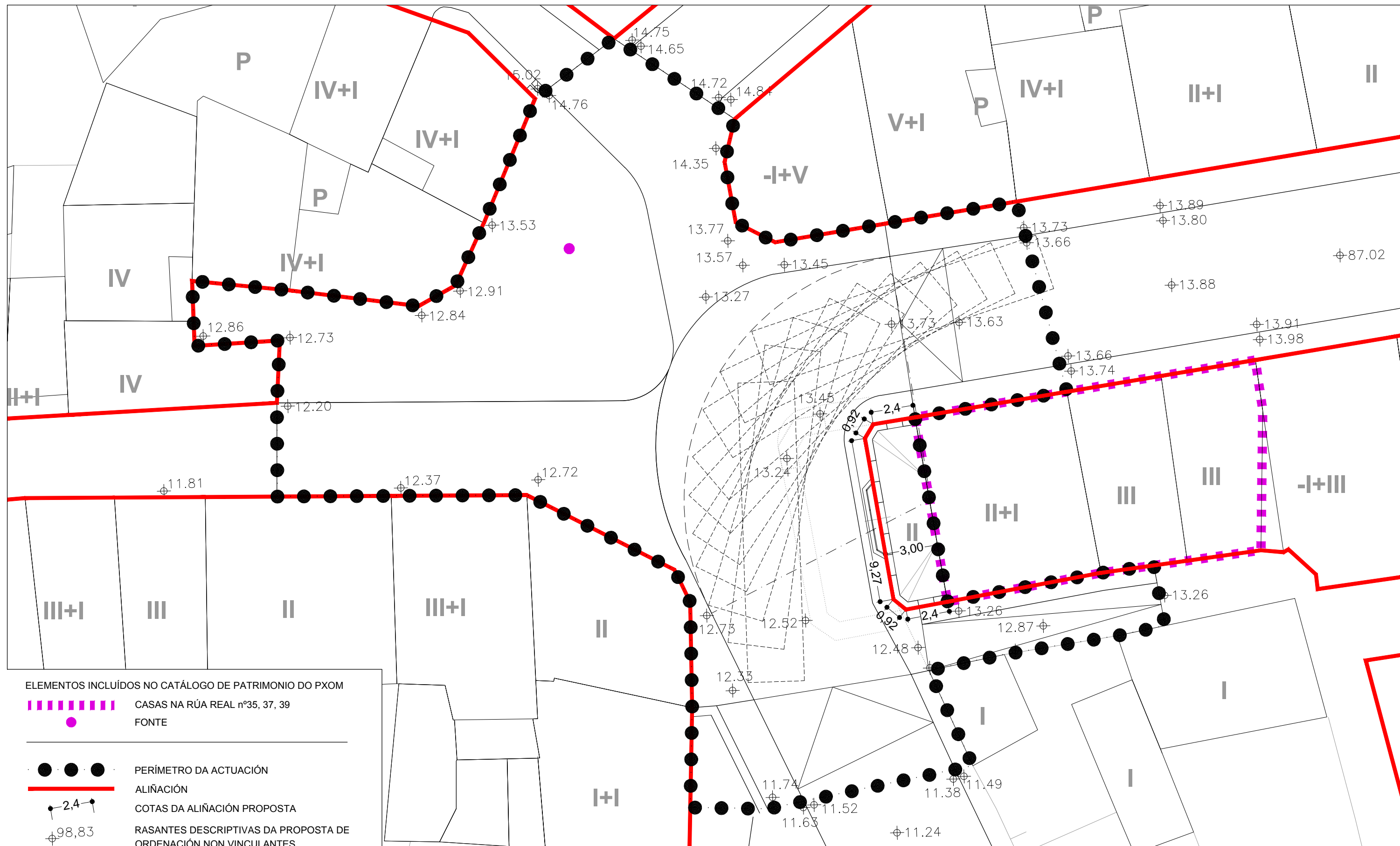
CÓDIGO DA ÁREA:

ORDENACIÓN:
AOP-1

SOLO URBANO

PLANO: PLANTA DE COTAS E RASANTES. ESTADO REFORMADO

ESCALA: 1:200





P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO

CLASE DE SOLO:
URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:
ORDENACIÓN PORMENORIZADA NO PXOM

DENOMINACIÓN:
Mellora do acceso ao Porto de Corme 6^{de}8
PLANO: ALZADOS, ESTADO ACTUAL E REFORMADO (1/3)

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-C

SOLO URBANO
CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
AOP-1
ESCALA: 1:100



ALZADO NORTE ESTADO ACTUAL



ALZADO NORTE ESTADO REFORMADO



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO

CLASE DE SOLO:

URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:

ORDENACIÓN PORMENORIZADA NO PXOM

DENOMINACIÓN:

Mellora do acceso ao Porto de Corme

7^{de}8

PLANO: ALZADOS, ESTADO ACTUAL E REFORMADO (2/3)

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

ORDENACIÓN:
OD-01-C

SOLO URBANO

CÓDIGO DA ÁREA:
AOP-1

ESCALA: 1:100



ALZADO SUR ESTADO ACTUAL



ALZADO SUR ESTADO REFORMADO



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO

SOLO URBANO

CLASE DE SOLO:
URBANO CONSOLIDADO

FIGURA DE PLANEAMENTO:
ORDENACIÓN PORMENORIZADA NO PXOM

DENOMINACIÓN:
Mellora do acceso ao Porto de Corme 8^{de}8
PLANO: ALZADOS, ESTADO ACTUAL E REFORMADO (3/3)

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-C

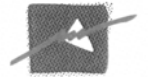
CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
AOP-1
ESCALA: 1:100



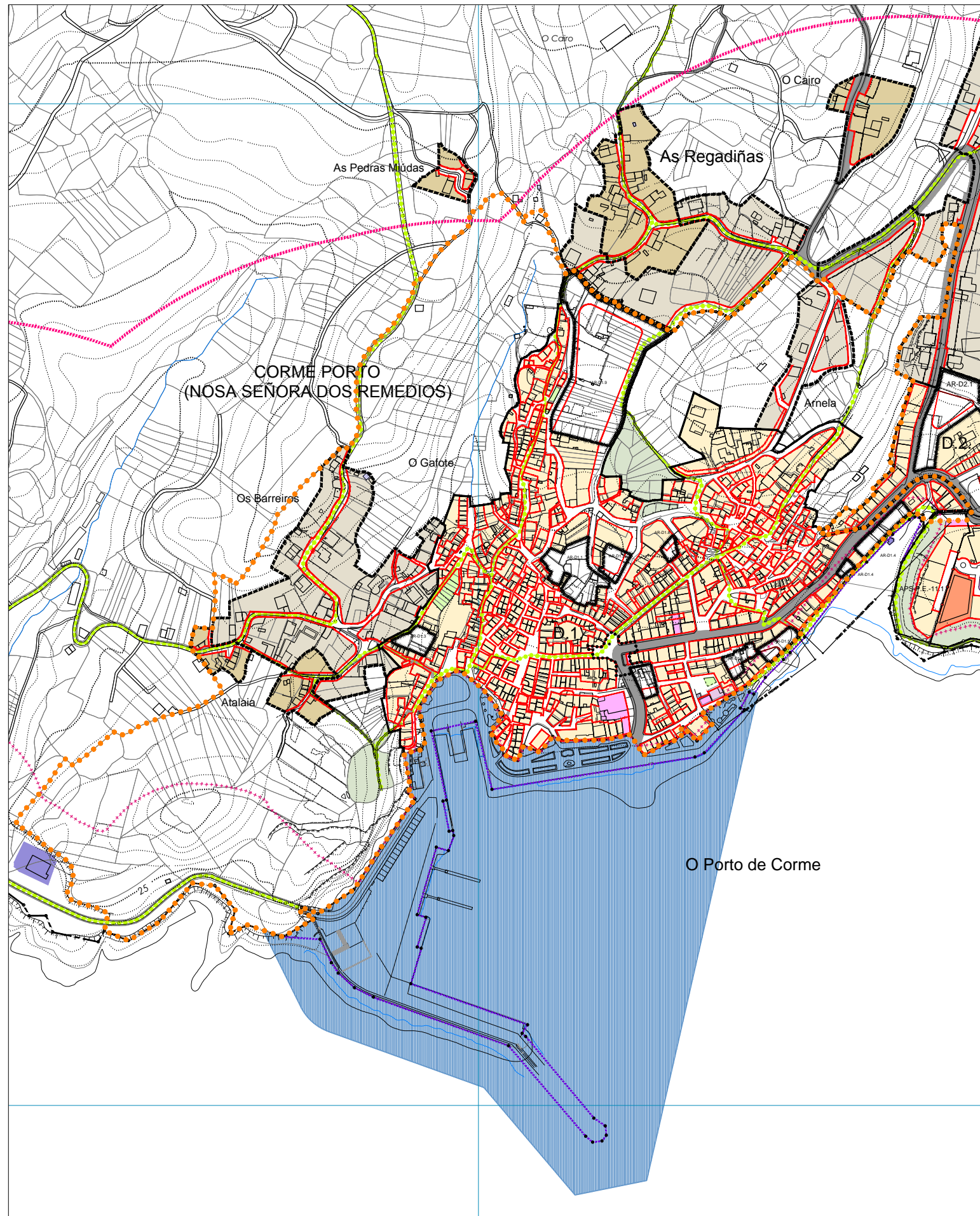
ALZADO OESTE ESTADO ACTUAL



ALZADO OESTE ESTADO REFORMADO



FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO E XESTIÓN EN SOLO URBANO, NÚCLEO RURAL E RÚSTICO



Superficie bruta do ámbito: 319.548 m²

DEFINICIÓN:

- O Plan Especial de Protección e Ordenación de Corme Porto delimitase no PXOM en base ás conclusións do estudo do modelo de asentamento, do medio físico, da paisaxe e da área urbana. En dito análise queda patente a complexidade e singularidade deste entorno mariñeiro, merecedor dun estudo detallado que contribúa á conservación dos seus valores.
- O P.E.P.O. Corme Porto encaixa na definición de Plan Especial de Protección contida no artigo 69 da LOUGA, incluíndo solo urbano consolidado, solo de núcleo rural tradicional, e solo rústico, mais tamén atenderá ao definido no artigo 70, en tanto que deberá encargarse do desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado definidas polo PXOM, e que non se tiveran tramitado no momento de aprobación do P.E.P.O. Doutra banda, a inclusión de solo de núcleo rural de tipo común, lévanos ao disposto no artigo 72, tamén da LOUGA.
- A fin de evitar confusións, compre sinalar que o Plan Especial de Protección e Ordenación é un instrumento de ordenación urbanística, e non de protección do patrimonio cultural, sendo esta unha función que lle corresponde en exclusiva ao Catálogo do PXOM.

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

1. Tomar coñecemento e conciencia da realidade urbana e da súa problemática, entendendo as relacións existentes entre as distintas tramas ou clases de solo.
 2. Contribuír á armonización entre as distintas clases de solo que configuran o entorno urbano e que foron incluídas no ámbito P.E.P.O., articulando medidas de transición e ligazón entre o solo rústico, núcleo rural e solo urbano.
 3. Evita-la degradación - destrución do medio urbano e do seu entorno, do patrimonio construído, do espazo público e da trama ou estrutura herdada, articulando medidas tendentes á conservación, recuperación e posta en valor.
 4. Establece-las medidas tendentes á revitalización social e económica do ámbito urbano de actuación en relación ó resto da vila.
 5. En canto á mobilidade:
 - 5.1. Aproveitar as vantaxes derivadas da súa posición estratéxica, como porta de acceso ao territorio e rótula entre a terra e o mar.
 - 5.2. Potenciar a conexión entre as áreas de estacionamento, os percorridos peonís, e as posibilidades náuticas que ofrece a Ría de Laxe e Corme.
 - 5.3. Relacionar itinerarios de mobilidade alternativa co espazo natural, en especial coas praias, cauces fluviais e puntos de observación da paisaxe.
 - 5.4. Integrar os itinerarios de mobilidade alternativa nas tramas de actividade urbana e rural mediante o deseño da urbanización, e a súa articulación co sistema de espazos libres.
 6. En canto á fachada marítima:
 - 6.1. Potenciar a imaxe exterior da vila, tanto dende o mar e as rías como dende terra, prestando especial atención á mellora da calidade da súa fachada marítima.
 - 6.2. Analizar e xustificar o seu remate acordo á ley de costas.
 - 6.3. Utilizala como signo de identidade, con especial atención aos seus elementos representativos de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas.
 - 6.4. Acadar un acabado equilibrado e de calidade, asegurando unha servidume de tránsito continua, así como o contacto da poboación co mar, todo iso cun tratamento do espazo público axeitado ao carácter e á natureza do núcleo.
 - 6.5. Procurar o " esponxamento" do bordo marítimo como lugar de contacto co mar e as rías, e lugar de encontro e cohesión social.
 - 6.6. Mellorar e conservar os elementos naturais que a definen, establecendo as accións necesarias para o cumprimento das determinacións establecidas no Plan de Ordenación do Litoral.
 7. En canto á paisaxe:
 - 7.1. Establecer determinacións con respecto á relación fondo-figura, que permitan unha lectura harmoniosa do núcleo e dos seus elementos identitarios, así como das relacións espaciais e visuais co territorio e os seus elementos singulares.
 - 7.2. Definir as características da trama antiga do casco vello e dos núcleos rurais, a fin de establecer unhas liñas básicas de integración na paisaxe urbana das novas construcións, ou mesmo da rehabilitación das existentes.
 - 7.3. Potenciar a integración paisaxística das novas actuacións mediante a inserción de espazos libres e de itinerarios peonís.
 8. Concretar e ordenar detalladamente os ámbitos de actuación previstos no Plan Xeral cuxo planeamento de desenrolo non se teña aprobado (áreas de reparto en solo urbano non consolidado):
AR-D1.1., AR-D1.2., AR-D1.3., AR-D1.4., AR-D1.5., AR-D1.6., AR-D1.7., AR-D1.8. y AR-D1.9.
- O Plan Especial deberá dar cumprimento dos obxectivos de ordenación establecidos polo Plan Xeral para estas áreas de solo urbano non consolidado, e para as actuacións illadas que estean comprendidas no ámbito P.E.P.O.

 P. X. O. M. CONCELLO DE PONTECESO	FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO			SOLO URBANO, DE NÚCLEO RURAL E RÚSTICO		
	CLASE DE SOLO: URBANO CONSOLIDADO, NON CONSOLIDADO, NÚCLEO RURAL E RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E DE ORDENACIÓN	DENOMINACIÓN: Corme Porto	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1	2de2

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Protección deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenroladas.

Estará composto alo menos polos seguintes documentos:

- Memoria de información e diagnóstico.
- Planos de información.
- Estudo do contexto, e da relación entre as tramas rurais, urbanas e o solo rústico.
- Estudo da paisaxe, medidas integradoras e correctoras de adecuación paisaxística.
- Estudo de mobilidade rodada, peonil, e náutica.
- Estudo do medio construído que atenda á tipoloxía, volumetría, proporción entre ocós e macizos, materiais de acabado exterior, e paletas cromáticas.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo.
- Catálogo de elementos de interese.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenvolvemento e actuación.

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, teranse en conta as seguintes consideracións:

- a. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre unha base cartográfica de voo recente, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- b. Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e das fachadas.
- c. O Plan Especial definirá as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito rodado, restrinxido e exclusivo peonil, do mesmo xeito cás zonas de aparcamento. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, sinalización, recollida de lixo,...
- d. O Plan Especial establecerá as condicións e a regulación da edificación tendo en conta:
 - Criterios de intervención no patrimonio edificado en virtude dos diferentes graos de protección.
 - Criterios de deseño e limitacións de volume edificado nos casos de obra de nova planta.
 - Criterios de integración paisaxística, tanto no contexto inmediato como no conxunto do ámbito P.E.P.O.
- e. O Plan Especial ordenará de xeito pormenorizado as áreas de reparto de solo urbano non consolidado que queden por resolver no ámbito P.E.P.O. co contido propio dos Plans Especiais de Reforma Interior, respectando as determinacións, os estándares para as dotacións e o límite de edificabilidade que figura na ficha da área do presente Plan Xeral. Establecerá, así mesmo, os prazos para o cumprimento dos deberes de cesión, urbanización e edificación.
- f. O Plan Especial conterá un estudo da paisaxe do conxunto urbano e do seu entorno, que estableza as medidas tendentes a recuperar valores perdidos, coas determinacións que estime oportunas, que alo menos incluírán:
 - Catálogo de materiais e cores de acabado exterior acordes ao conxunto no que se inxire.
 - Parámetros reguladores de volumetría das edificacións, e da composición de fachadas atendendo á proporción entre ocós e macizos, corpos voados e xeometría das cubertas.
- g. O Plan Especial deberá conter unha prospección arqueolóxica que servirá de pauta para determinar a consecución da identificación e protección dos elementos.
- h. O Plan Especial deberá xustificar o cumprimento da Ley de Costas, o seu Regulamento e as súas disposicións transitorias nos tramos clasificados como solo urbano polo presente Plan Xeral, que se atopan invadindo a servidume de protección de costas.

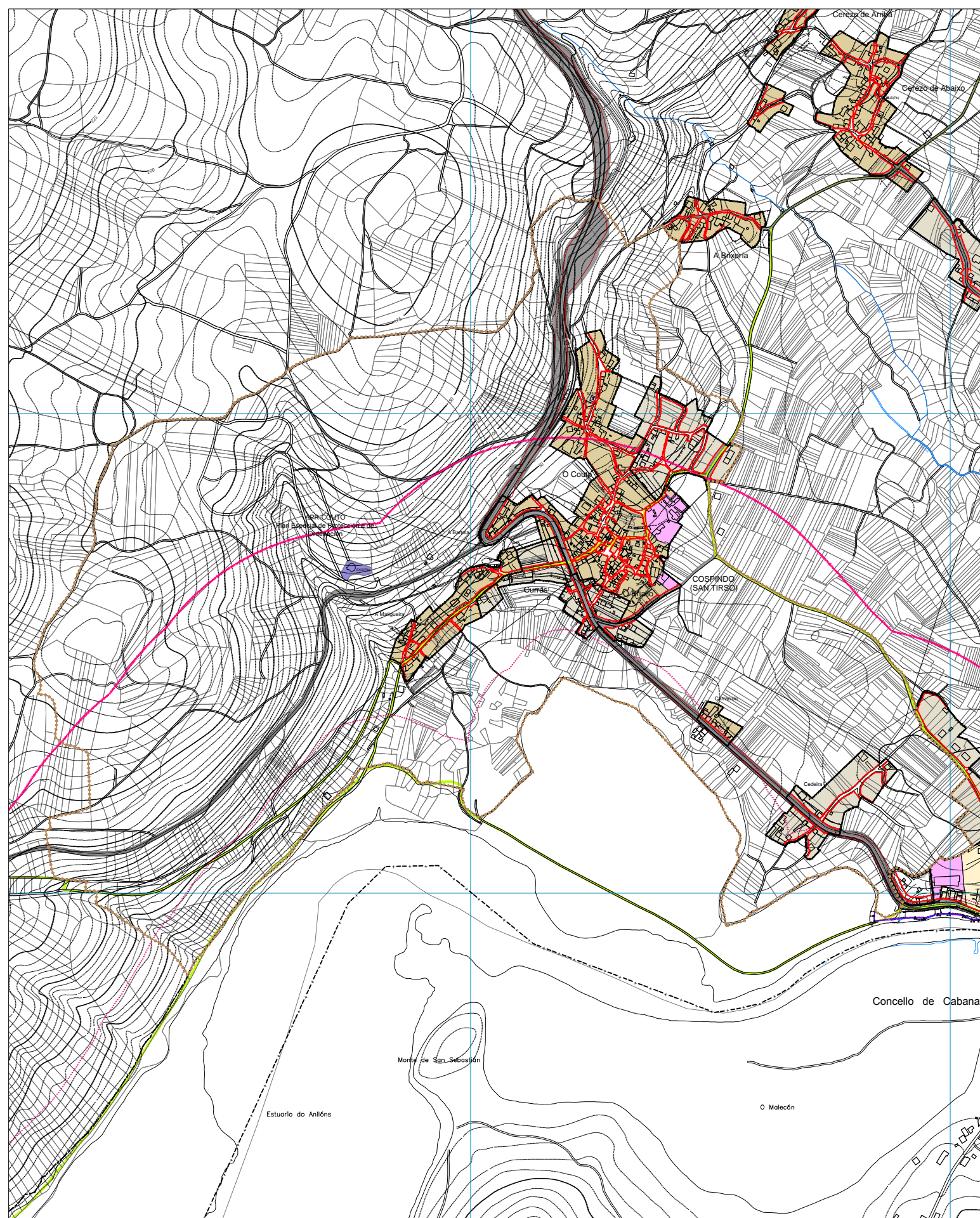
A tal fin levarase a cabo un estudo pormenorizado de dito tramo, que corresponde co fronte marítimo do Paseo da Arnela.

TRAMITACIÓN:

O Plan Especial tramitarase conforme ó procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

RÉXIME TRANSITORIO:

Ata a aprobación do Plan Especial de Protección e Ordenación aplicarase o réxime transitorio, no que se permitiran obras de acordo á clasificación e cualificación establecidas no PXOM.



Superficie bruta do ámbito: 1.583.995 m²

DEFINICIÓN:

- O Plan Especial de Protección e Ordenación de Couto delimitase no PXOM en base ás conclusións do estudo do modelo de asentamento, do medio físico e da paisaxe. En dito análise queda patente a complexidade e singularidade deste núcleo de identidade litoral, que antaño cultivou tanto as agras de interior como as de mareas.
- O P.E.P.O. de Couto encaixa na definición de Plan Especial de Protección contida no artigo 69 da LOUGA, incluíndo solo de núcleo rural tradicional, e solo rústico. Doutra banda, a inclusión de solo de núcleo rural de tipo común, lévanos ao disposto no artigo 72, tamén da LOUGA.
- A fin de evitar confusións, compre sinalar que o Plan Especial de Protección e ordenación é un instrumento de ordenación urbanística, e non de protección do patrimonio cultural, sendo esta unha función que lle corresponde en exclusiva ao Catálogo do PXOM.

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN:

1. Recoñecer a realidade da trama rural, e os seus vínculos presentes e pasados co solo rústico.
2. Evita-la destrución das relacións entre os asentamentos e o seu entorno, contribuíndo á armonización entre as distintas clases de solo incluídas no ámbito P.E.P.O.
3. Estudar a relación entre os distintos asentamentos, potenciando a súa identidade e evitando a súa perda ou degradación.
4. Establece-las medidas tendentes á revitalización social, e a evita-la degradación do patrimonio construído, do espazo público, da paisaxe, e da estrutura herdada.
5. Conservar e valorizar o contorno patrimonial e histórico a través de prácticas axeitadas de mantemento e rehabilitación.
6. En canto á mobilidade:
 - 6.1. Aproveitar as vantaxes derivadas da súa posición estratéxica, nexo activo entre o entorno agropecuario, o medio mariño de esteiro.
 - 6.2. Aproveitar a facilidade de comunicación co solo urbano de Ponteceso, potenciando a conexión por medio de itinerarios de mobilidade alternativa.
 - 6.3. Integrar o roteiro existente "Camiño da Ribeira", coincidente coa traza proposta para a "Senda dos Faros", na estrutura morfolóxica dos asentamentos rurais.
 - 6.4. Integrar no funcionamento da vida cotiá as instalacións portuarias de Ponteceso, fomentando relacións e actividades con outros pequenos peiraos do entorno da Ría, que permitan a percepción do litoral dende o entorno fluviomarino.
 - 6.5. Completar os itinerarios peonís ou ciclados co sistema de equipamentos e de espazos libres, relacionándoos con puntos de observación da paisaxe.
7. En canto á fachada marítima:
 - 7.1. Potenciar a imaxe exterior que se ten, tanto dende o mar e a ría como dende terra, prestando especial atención á mellora da calidade da súa fachada marítima.
 - 7.2. Analizar e xustificar o remate do fronte marítimo de acordo á ley de costas.
 - 7.3. Completar a fachada marítima como signo de identidade, con especial atención aos seus elementos representativos de carácter tipolóxico, volumétrico, de materiais e texturas.
 - 7.4. Mellorar e conservar os elementos naturais que marcan a fachada marítima, establecendo as accións necesarias para o cumprimento das determinacións establecidas no Plan de Ordenación do Litoral.
8. En canto á paisaxe:
 - 8.1. Establecer determinacións con respecto á relación fondo-figura, que permitan unha lectura armoniosa do núcleo e dos seus elementos identitarios, así como das relacións espaciais e visuais co territorio e os seus elementos singulares.
 - 8.2. Establecer unha serie de parámetros que sirvan de pautas para as novas construcións, e mesmo para a rehabilitación das existentes, atendendo a: materiais, texturas, composición de fachadas en canto á proporción de ocos e macizos, corpos voados, xeometría das cubertas e xogos volumétricos.
 - 8.3. Potenciar a conservación, e a visita aos puntos destacados de observación da paisaxe.

 P. X. O. M. CONCELLO DE PONTECESO	FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO			SOLO RÚSTICO E DE NÚCLEO RURAL	
	CLASE DE SOLO: NÚCLEO RURAL E SOLO RÚSTICO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E DE ORDENACIÓN	DENOMINACIÓN: Couto	2 ^{de} 2	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-COUTO

DETERMINACIÓNS:

O Plan Especial de Protección deberá conter as determinacións propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenroladas.

Deberá conter ao menos os seguintes documentos:

- Memoria de información e diagnóstico.
- Planos de información.
- Estudo do contexto e da relación entre as tramas rurais, urbanas, e o solo rústico.
- Estudo da paisaxe, medidas integradoras e correctoras de adecuación paisaxística.
- Estudo do medio construído que atenda á tipoloxía, volumetría, proporción entre ocós e macizos, materiais de acabado exterior, e paletas cromáticas.
- Memoria xustificativa.
- Planos de ordenación.
- Texto normativo.
- Catálogo de elementos de interese.
- Estudo económico.
- Estratexia de desenrolo e actuación.

Dentro do contido e alcance do Plan Especial, teranse en conta as seguintes consideracións:

- a. Os planos de información e ordenación realizaranse sobre unha base cartográfica de voo recente, cun nivel de precisión propio da escala 1/500.
- b. Os planos de ordenación expresarán o seu contido mediante o debuxo en planta, seccións lonxitudinais ou alzados e seccións transversais da rede viaria e fachadas.
- c. O Plan Especial definirá as condicións de uso e urbanización da rede viaria e dos espazos públicos. Sinalaranse as zonas destinadas ó tránsito rodado, restrinxido e exclusivo peonil, do mesmo xeito cás zonas de aparcamento. Regularanse as condicións do pavimento, do mobiliario urbano, sinalización, recollida de lixo,...
- d. Prestarase especial atención á relación viaria coa Vila de Ponteceso, tanto dende o litoral por medio da Senda dos Faros, ou Camiño da Ribeira, como dende o espazo agrícola por medio do roteiro pondaliano "Val Nativo".
- e. Fomentarase a presenza dos itinerarios de mobilidade sostible propostos no PXOM, definíndoos con maior detalle e introducindoos na vida cotiá dos asentamentos.
- f. O Plan Especial establecerá as condicións e a regulación da edificación tendo en conta:
 - Criterios de intervención no patrimonio edificado en virtude dos diferentes graos de protección.
 - Criterios de deseño e limitacións de volumen edificado nos casos de obra de nova planta.
 - Criterios de integración paisaxística.
- e. O Plan Especial conterá un estudo da paisaxe do conxunto litoral, e coas determinacións que estime oportunas, que alo menos incluírán:
 - Catálogo de materiais e cores de acabado exterior acordes ao conxunto no que se inxire.
 - Parámetros reguladores da composición de fachadas atendendo aos ocós, vóos e xeometría das cubertas.
 - Fomento da comprensión e a valoración da paisaxe mediante a integración de puntos de observación nos itinerarios de mobilidade sostible.
- f. O Plan Especial deberá conter unha prospección arqueolóxica que servirá de pauta para determina-la conseguinte identificación e protección dos elementos.

TRAMITACIÓN:

O Plan Especial de Protección e Ordenación tramitarase conforme ó procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

RÉXIME TRANSITORIO:

Ata a aprobación do Plan Especial de Protección aplicarase o réxime transitorio, no que se permitiran obras de acordo á clasificación e cualificación establecida no PXOM.



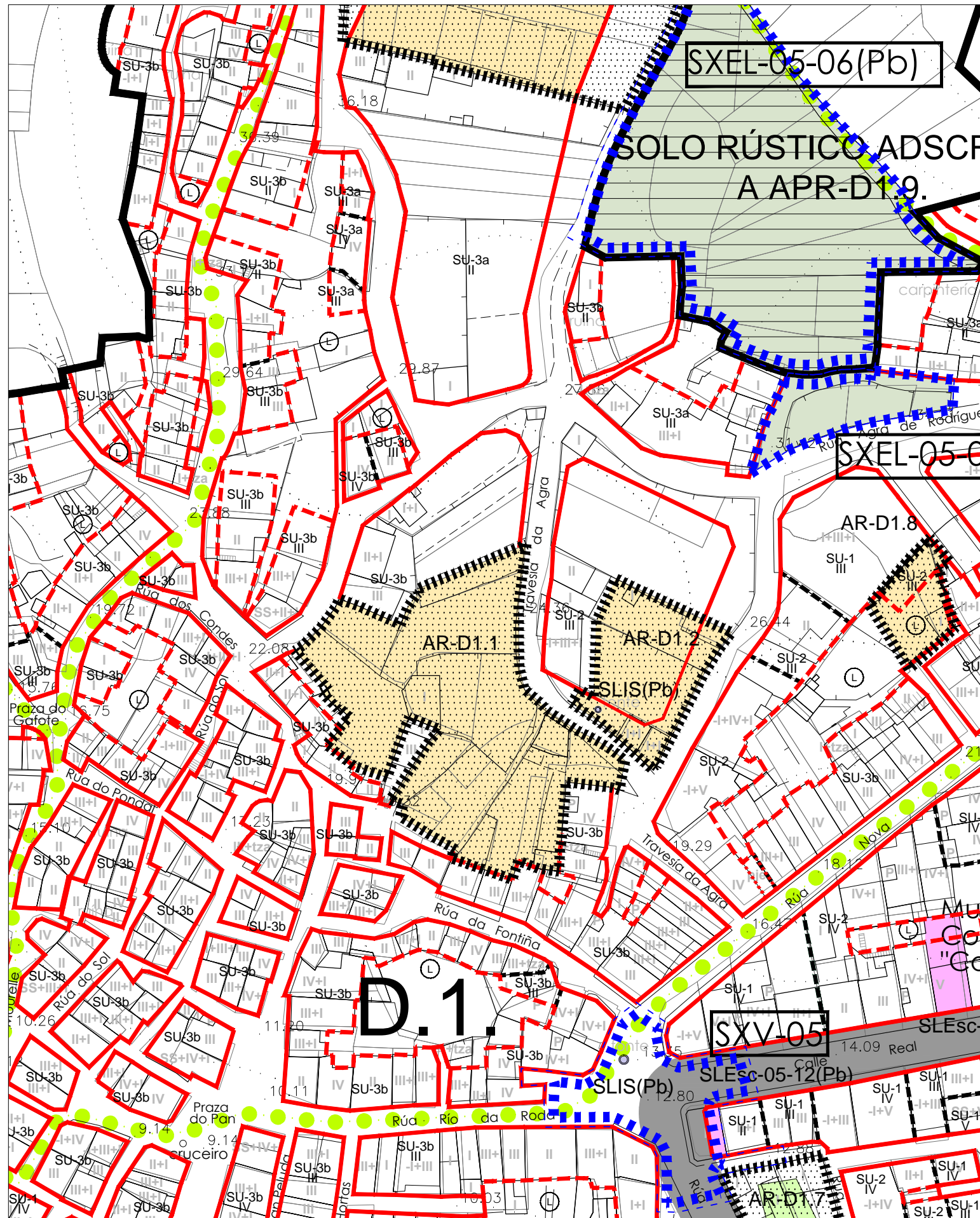
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Travesía da Agra Oeste	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1.1.	XESTIÓN: AR-D1.1.
---	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	2.333 m ²
Superficie neta do ámbito:	2.290 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	43 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	0,60 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	1374,00 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	1374,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	2.290 m ²
Superficie da área de reparto:	2.290 m ²
Aproveitamento tipo:	0,60 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos Libres: 500 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 8.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A mellora da rede viaria consistirá na ampliación de sección transversal da existente Travesía da Agra.
2. O espazo libre de sistema local será o encargado de resolver a rede viaria peonil, unindo a Rúa dos Condes e a Travesía da Agra.
3. Ordenarase mediante tipoloxía de vivenda agrupada con fronte a viario, cunha altura máxima de tres plantas (B+II)
4. O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberá enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica.
Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos frontes, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocos... Evitarase así pois a construción de frontes homoxéneas cuxa regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
5. Prestarase especial atención ao espazo público, no que se cederá protagonismo ao tráfico peonil.
6. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
7. O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
8. O PERI deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
9. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
10. O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.



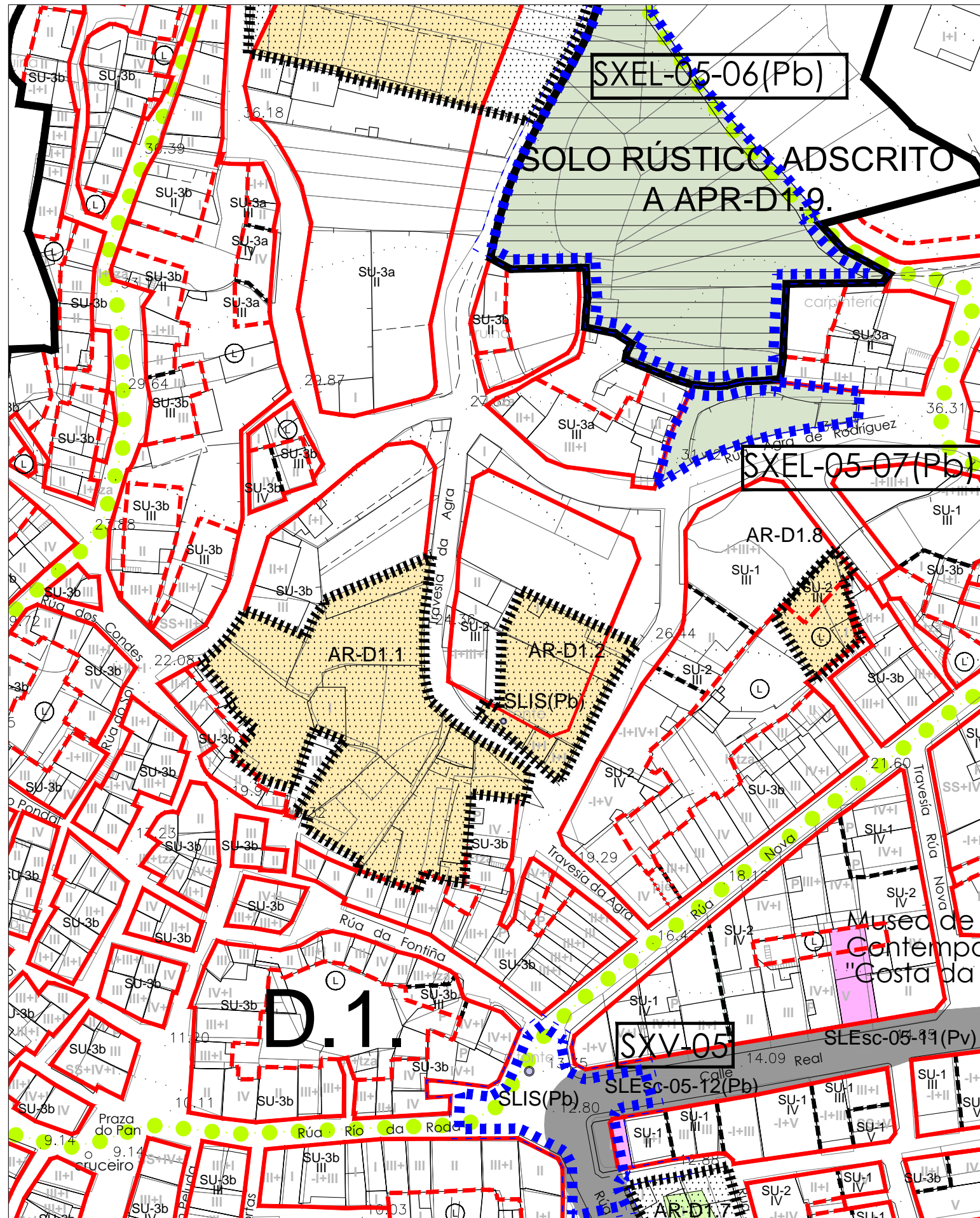
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTEVEDRA

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Travesía da Agra Leste	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1.2.	XESTIÓN: AR-D1.2.
---	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE		APROVEITAMENTO TIPO	
Superficie bruta do ámbito:	682 m ²	Aproveitamento lucrativo máximo:	403,80 m ² c
Superficie neta do ámbito:	673 m ²	Superficie neta do ámbito:	673 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	9 m ²	Superficie da área de reparto:	673 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	0,60 m ² /m ²	Aproveitamento tipo:	0,60 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	403,80 m ² c		

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial
Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.
Cesións e reservas de terreos para dotacións:
Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 4.
Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A mellora da rede viaria consistirá na ampliación da sección transversal dos viarios aos que da fronte, incorporando unha reserva de aparcamento, que se situará preferentemente na marxe leste.
2. A tipoloxía empregada será de vivenda en cuarteirón compacto, cunha altura máxima de tres plantas (B+II).
3. O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberán enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica.
Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos frontes, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocós... Evitarase así pois a construción de frontes homoxéneas cuia regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
4. Prestarase especial atención ao espazo público, no que se cederá protagonismo ao tráfico peonil.
5. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
6. Teranse en conta as edificacións existentes, co fin de solucionar os muros medianeiros que puideran presentar.
7. O PERI deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
8. O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.



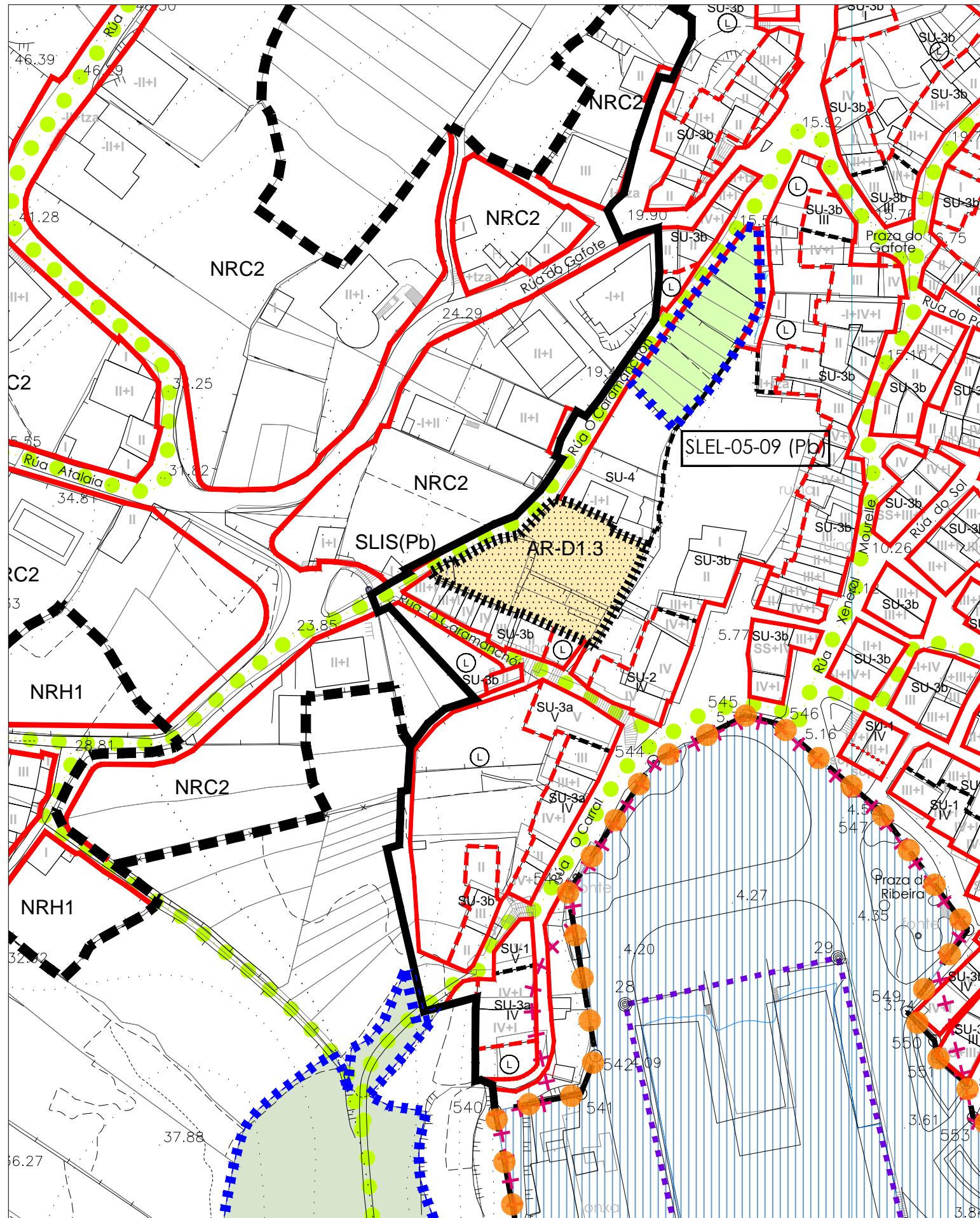
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Camiño de Coroto	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1.3.	XESTIÓN: AR-D1.3.
-----------------------------------	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	706 m ²
Superficie neta do ámbito:	706 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	0,60 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	423,60 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	423,60 m ² c
Superficie neta do ámbito:	706 m ²
Superficie da área de reparto:	706 m ²
Aproveitamento tipo:	0,60 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema local de espazos libres: 200m².

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 4.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

- O espazo libre deseñarse buscando a conexión entre a Rúa do Caramanchón coa que linda ao norte, e a escalinata do Caramanchón, no marxe suroeste.
- A edificación ordenarase mediante tipoloxía de vivenda en cuarteirón compacto, dando solución ós muros medianeiros do linde oeste.
- Establécese como altura máxima tres pantas (B+II)
- O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberán enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos frontes, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocos... Evitarase así pois a construción de frontes homoxéneas cuia regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
- O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
- O PERI deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.
- O Plan Especial deberá contar co informe previo da Dirección Xeral de Cultura e Patrimonio, en relación ao contacto do ámbito co contorno de protección de elementos pertencentes ao Catálogo de Patrimonio do PXOM.
- Debido á proximidade da Antiga Fábrica de Salazón de Ribeira, incluída no Catálogo de Patrimonio, deberase atender ás seguintes condicións de deseño, fixadas pola Consellería de Cultura, a fin de que non se produzan incidencias negativas sobre dito elemento protexido:
 - As edificacións propostas serán semellantes ás xa existentes no ámbito territorial, no que se empraza o polígono e o elemento protexido, evitando deste xeito a aparición de tipoloxías alleas a este. As edificacións disporanse na parte do ámbito máis afastada dos elementos protexidos, en relación co tecido de solo urbano consolidado circundante.
 - Os espazos libres emprazaranse na parte do ámbito delimitado máis próximo aos elementos protexidos.



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN:

Paseo Praia de Arnela

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

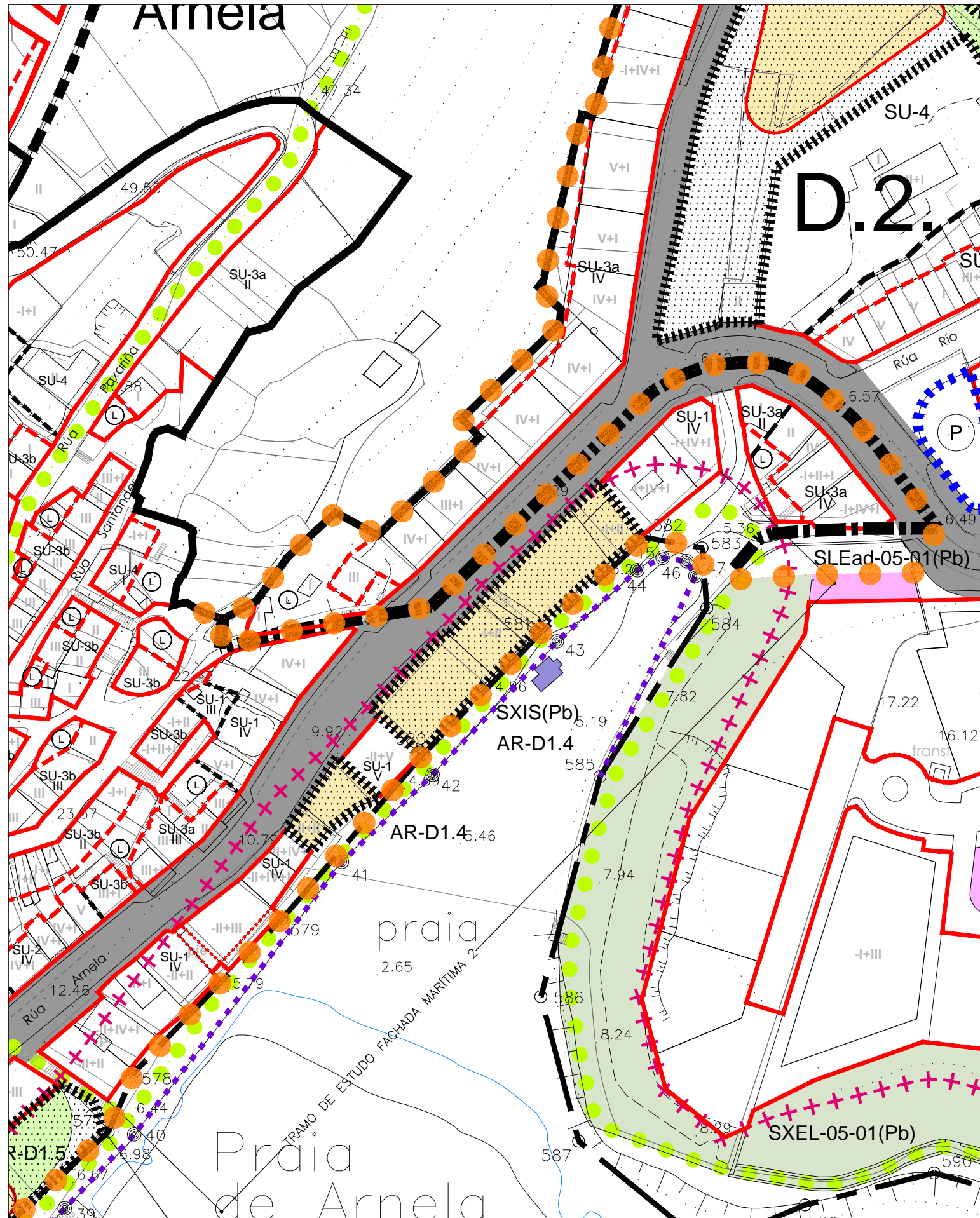
ORDENACIÓN:
OD-01-C

XESTIÓN:
OD-02-C

CÓDIGO DA ÁREA:

ORDENACIÓN:
APR-D1.4.

XESTIÓN:
AR-D1.4.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	1.021 m ²
Superficie neta do ámbito:	927 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	94 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	927,00 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	927,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	927 m ²
Superficie da área de reparto:	927 m ²
Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos Libres: 300 m²

Outras cesións poderanse concretar no plan especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. O Plan Especial deberá conter un estudo de remate do fronte costeiro, que xustifique o cumprimento da Ley de Costas, o seu Regulamento, e as súas disposicións transitorias. Para elo estudará a consolidación do tramo acoutado ao caso nos planos de ordenación detallada do PXOM.
2. A ordenación resolverá o fronte correspondente de fachada marítima, cubrindo os muros medianeiros nos límites do ámbito, que marcarán o punto de partida das novas aliñacións.
3. As edificacións recollidas son susceptibles de reformulación, ou substitución, en aras dunha mellor distribución dos espazos libre-construído.
4. Establécese como alturá máxima catro plantas (B+III), medidas dende a Rúa da Arnela.
5. A urbanización deberá resolver comunicacións de tipo peonil entre a Rúa da Arnela e o paseo marítimo, integrándose no espazo libre de sistema local que se deseñe.
6. O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberán enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos fronts, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocos... Evitarase así pois a construción de fronts homoxéneas cuxa regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
7. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
8. O PERI deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
9. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
10. O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.



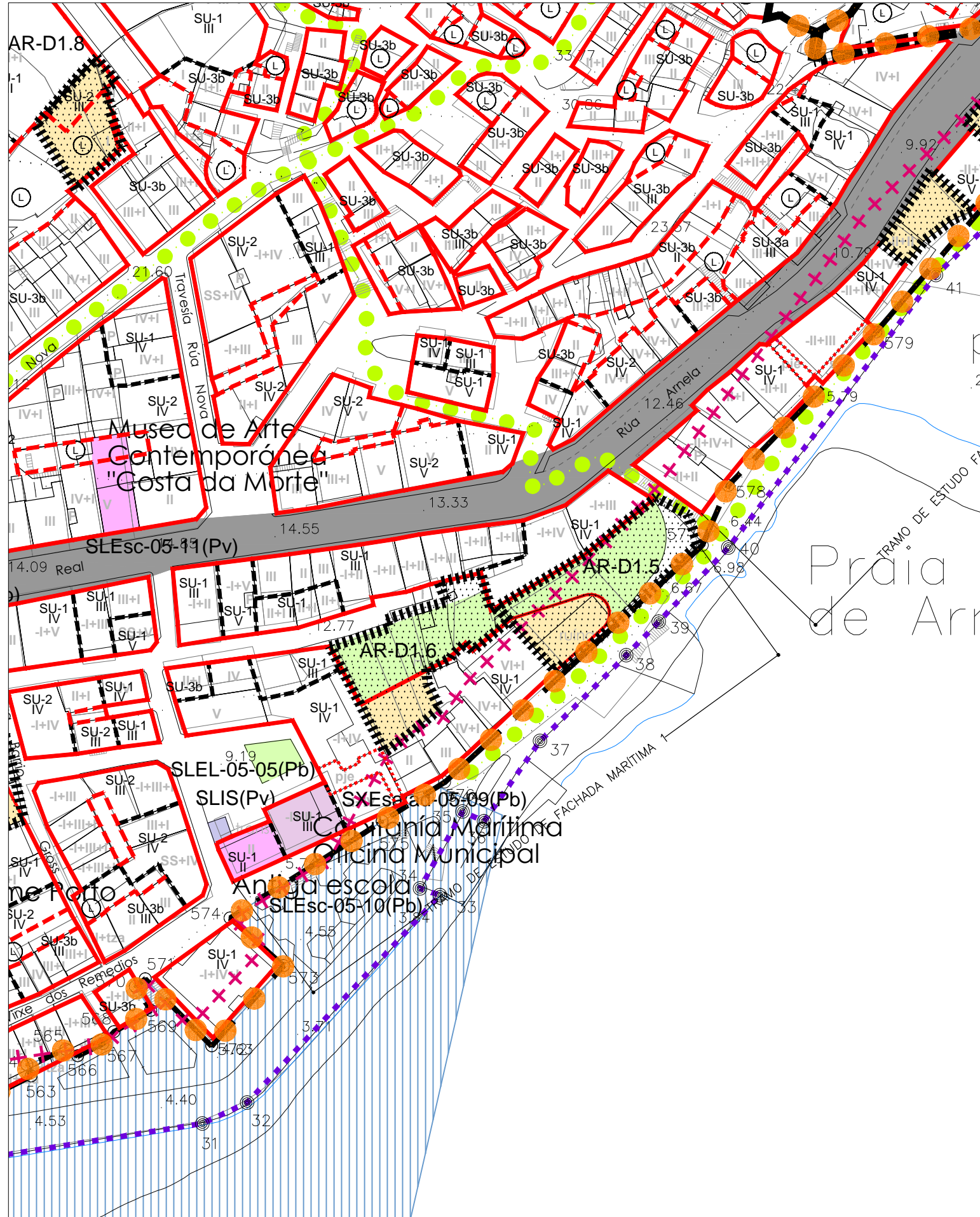
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Paseo Praia de Arnela II	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1.5.	XESTIÓN: AR-D1.5.
---	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	632 m ²
Superficie neta do ámbito:	632 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	632,00 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	632,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	632 m ²
Superficie da área de reparto:	632 m ²
Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos Libres: 200 m²

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

- O Plan Especial deberá conter un estudo de remate do fronte costeiro, que xustifique o cumprimento da Lei de Costas, o seu Regulamento, e as disposicións transitorias. Para elo estudarase a consolidación do tramo acoutado ao caso nos planos de Ordenación Detallada do PXOM.
- A rede viaria proposta terá en conta a continuidade do mallado existente.
- Concretarase na ordenación a rede viaria peonil, que deberá conectar os lindes oeste e surlleste do ámbito. Para elo aproveitarase as dotacións de espazo libre e de equipamento.
- A ordenación resolverá o muro medianeiro existente no seu linde sur, utilizándoo como punto de partida das novas aliñacións.
- Establécese como máxima a altura de catro plantas (B+III)
- O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberán enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos frontes, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocós... Evitarase así pois a construción de frontes homoxéneas cuxa regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
- O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
- En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
- O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.



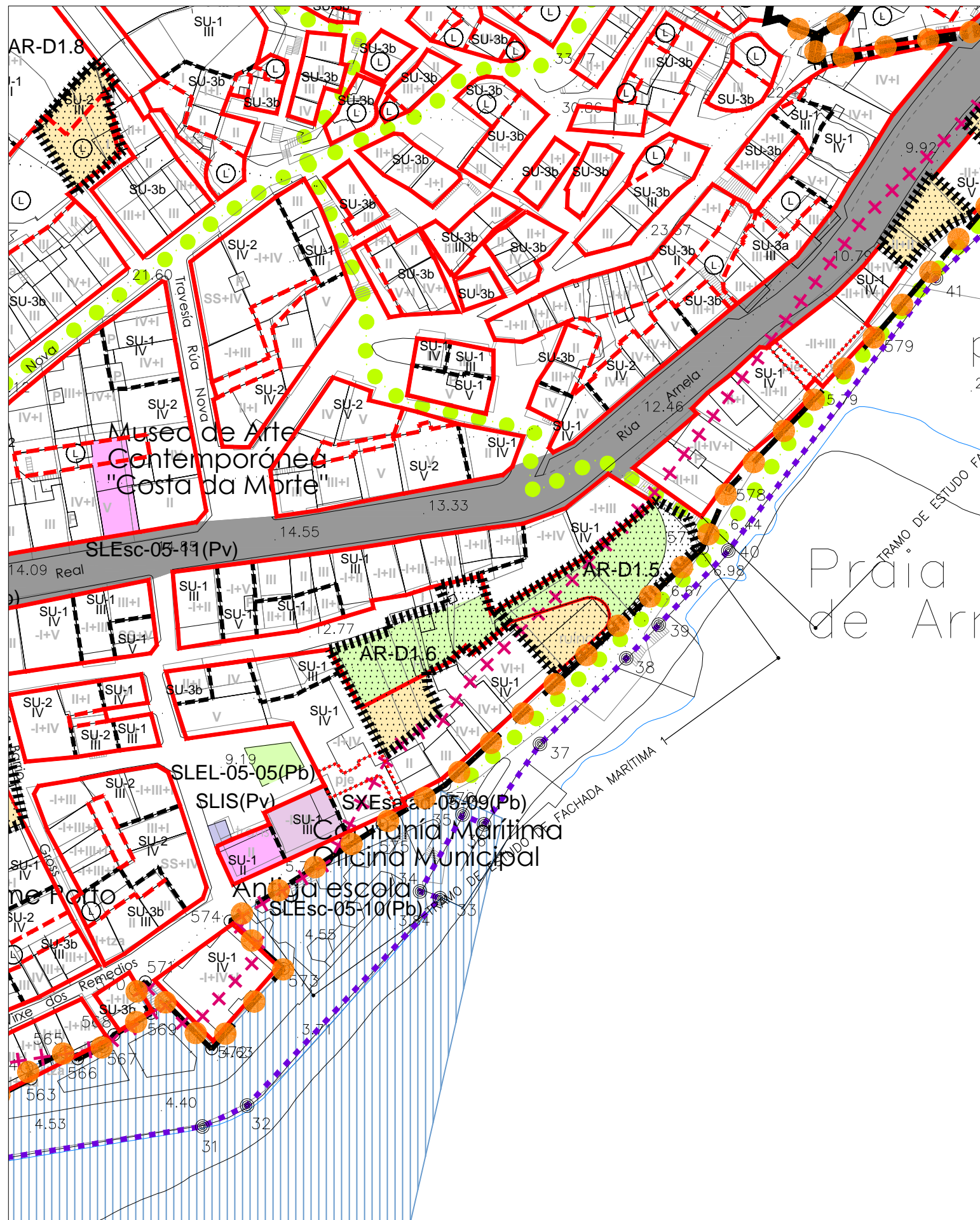
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTEVEDRA

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Rúa Carra	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1.6.	XESTIÓN: AR-D1.6.
----------------------------	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE		APROVEITAMENTO TIPO	
Superficie bruta do ámbito:	575 m ²	Aproveitamento lucrativo máximo:	558,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	558 m ²	Superficie neta do ámbito:	558 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	17 m ²	Superficie da área de reparto:	558 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²	Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	558,00 m ² c		

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial
Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:
Sistema Local de Espazos Libres: 200 m²
Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

- Condições de deseño da ordenación:**
1. A rede viaria proposta terá en conta a continuidade do mallado existente.
 2. Concretarase na ordenación a rede viaria peonil, que deberá conectar os lindes oeste e leste do ámbito. Para elo aproveitará as dotacións de espazo libre.
 3. A ordenación resolverá o muro medianeiro existente no seu linde sur, utilizándoo como punto de partida das novas aliñacións.
 4. Establécese como máxima a altura de catro plantas (B+III)
 5. O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberán enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos frontes, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocos... Evitarase así pois a construción de frontes homoxéneas cuxa regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
 6. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
 7. En cumprimento do disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
 8. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 9. O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.



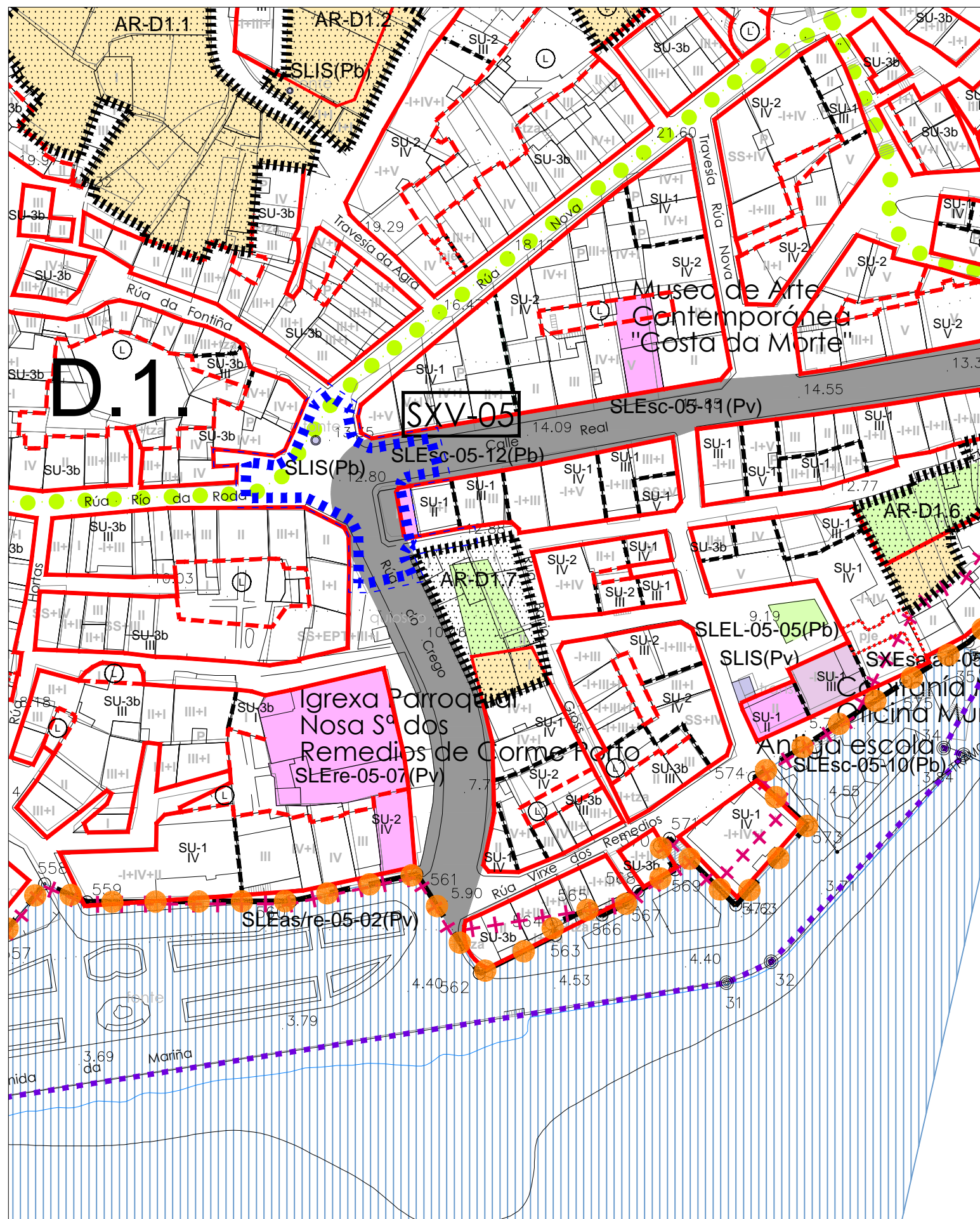
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Rúa do Crego	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1.7.	XESTIÓN: AR-D1.7.
-------------------------------	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE		APROVEITAMENTO TIPO	
Superficie bruta do ámbito:	578 m ²	Aproveitamento lucrativo máximo:	578,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	578 m ²	Superficie neta do ámbito:	578 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--	Superficie da área de reparto:	578 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²	Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	578,00 m ² c		

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial
Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:
Sistema Local de Espazos Libres: 200 m²
Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 4.
Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

- Condições de deseño da ordenación:**
1. A ordenación proposta deberá mellorar a sección transversal da Rúa Barrio Gross e da Rúa do Crego.
 2. A cesión de espazo libre efectuarase en forma de praciña arborada, introducindo especies autóctonas, e mantendo as existentes se as houbese.
 3. Resolverase a existencia dun muro medianeiro, límite sur do ámbito, tomándoo como referencia de partida para as novas aliñacións.
 4. A edificación resolverase en forma de vivenda colectiva en cuarteirón compacto.
 5. Establécese como máxima a altura de catro plantas (B+III)
 6. O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberán enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos frontes, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocos... Evitarase así pois a construción de frontes homoxéneas cuxa regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
 7. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
 8. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
 9. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 10. O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.



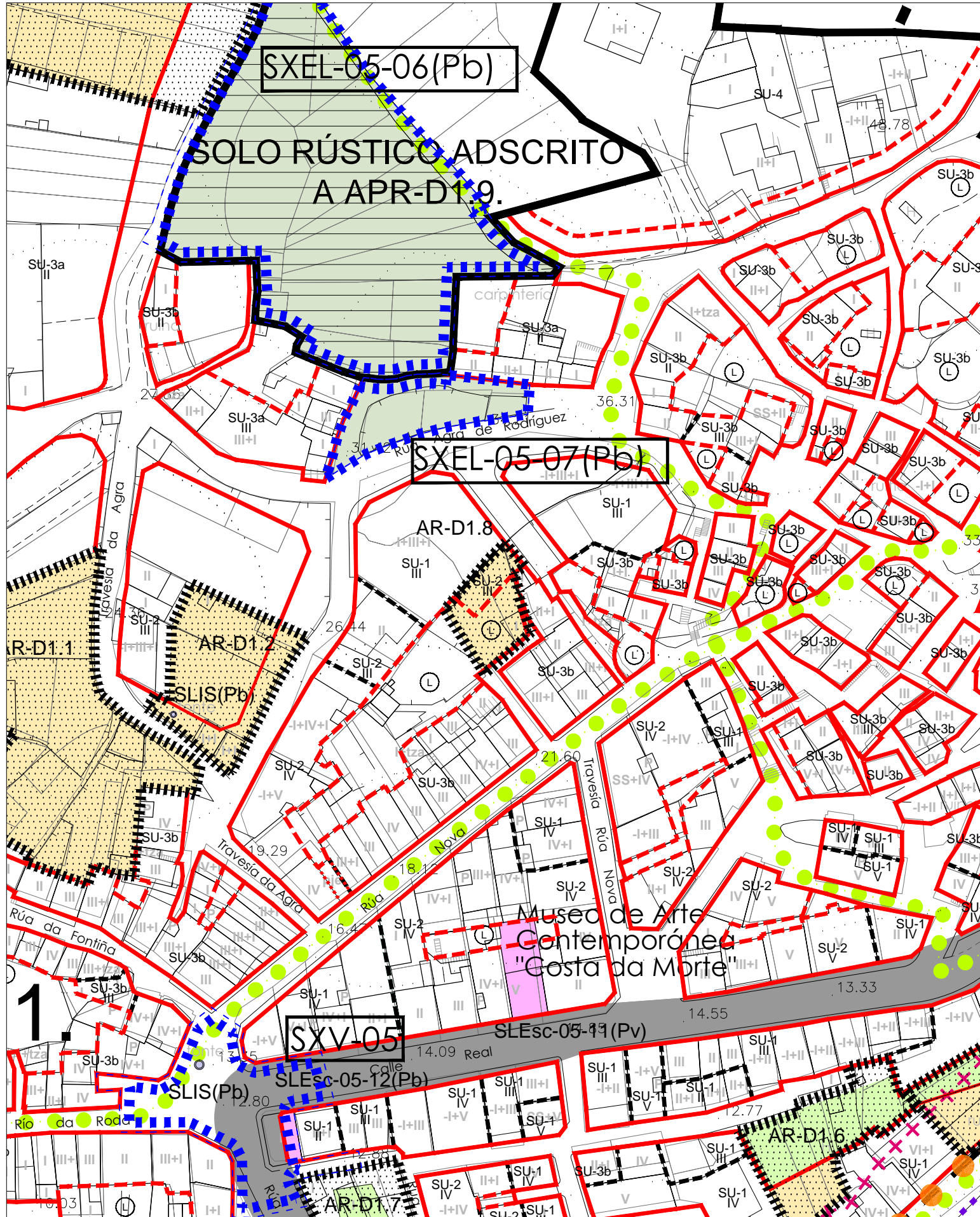
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Rúa Agra de Rodríguez / Rúa Nova	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1.8. XESTIÓN: AR-D1.8.
---	---	---



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	266 m ²
Superficie neta do ámbito:	266 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	0,60 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	159,60 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	159,60 m ² c
Superficie neta do ámbito:	266 m ²
Superficie da área de reparto:	266 m ²
Aproveitamento tipo:	0,60 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Non se fixan cesións de solo adicadas á obtención de sistemas neste ámbito PERI. Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A ordenación proposta deberá mellorar a sección transversal da Rúa Barrio Gross e da Rúa do Crego.
2. A cesión de espazo libre efectuarase en forma de praciña arborada, introducindo especies autóctonas, e mantendo as existentes se as houberse.
3. Resolverase a existencia dun muro medianeiro no límite norte, tomándoo como referencia de partida para as novas aliñacións.
4. A edificación resolverase en forma de vivenda plurifamiliar ou unifamiliar en cuarteirón compacto.
5. Establécese como máxima a altura de tres plantas (B+II)
6. O Plan Especial conterà unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberán enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos frontes, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocos... Evitarase así pois a construción de frontes homoxéneas cúa regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
7. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
8. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
9. O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.



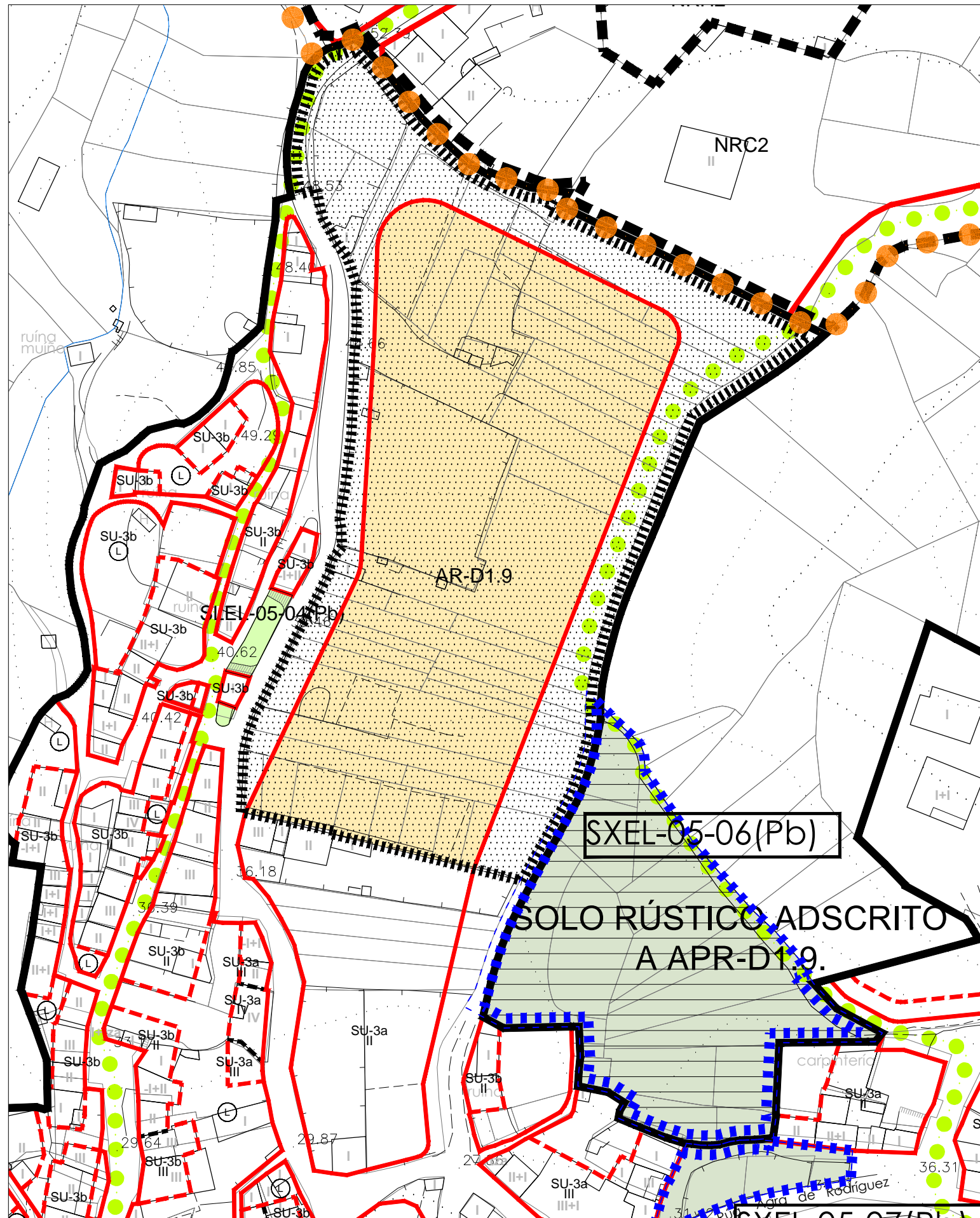
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Travesía da Agra Oeste	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D1.9.	XESTIÓN: AR-D1.9.
---	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	10.558 m ²
Superficie neta do ámbito:	9.699 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	859 m ²
Superficie neta do solo adscrito:	3.231 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	2.909,70 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	2.909,70 m ² c
Superficie neta do ámbito:	9.699 m ²
Superficie da área de reparto:	12.930 m ²
Aproveitamento tipo:	0,22503480 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Xeral de Espazos Libres: SXEL-05-06(Pb)

Sistema Local de Espazos Libres: 1.000 m²

Sistema Local de Equipamentos: 800 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 20.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A mellora da rede viaria consistirá na ampliación de sección transversal dos viarios perimetrais.
2. As cesións de sistema local de espazo libre e de equipamento empregaranse nas relacións entre o tecido existente e o previsto, a fin de que ambos resulten integrados.
3. Deseñaranse unha rede viaria peonil interior ao ámbito que permita a permeabilidade leste-oeste, tendo en conta a existencia de itinerarios de mobilidade sostible nambas marxes.
4. O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións deberán enfocarse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. Para elo tomarase como referencia o núcleo antigo de Corme, caracterizado pola irregularidade na composición fraccionada dos volumes construídos, dos seus estreitos frontes, os materiais de acabado cerámicos ou de enfoscado, os remates cromáticos resaltando corpos voados, ocós... Evitarase así pois a construción de frontes homoxéneas cuia regularidade resulte discordante coa imaxe da Vila de Corme.
5. Respetaranse os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 4.2.
6. Empregarase tipoloxía de vivenda agrupada aliñada a viario, plurifamiliar ou unifamiliar, non superando a lonxitude de 35 metros nos volumes resultantes. Poderase así mesmo empregar tipoloxías de vivenda unifamiliar illada, mais procurando ubicar a esta tipoloxía no marxe norte do ámbito, en contacto cos tecidos de núcleo rural.
7. Fíxase como altura máxima para todas as edificacións dúas plantas (B+I)
8. As novas edificacións deberán cubrir os muros medianeiros existente na marxe sur.
9. O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección oficial.
10. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
11. O Plan Especial deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
12. O PEPO delimitado para o Casco Vello de Corme Porto e o seu entorno, poderá reinterpretar as determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas na presente ficha.



CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

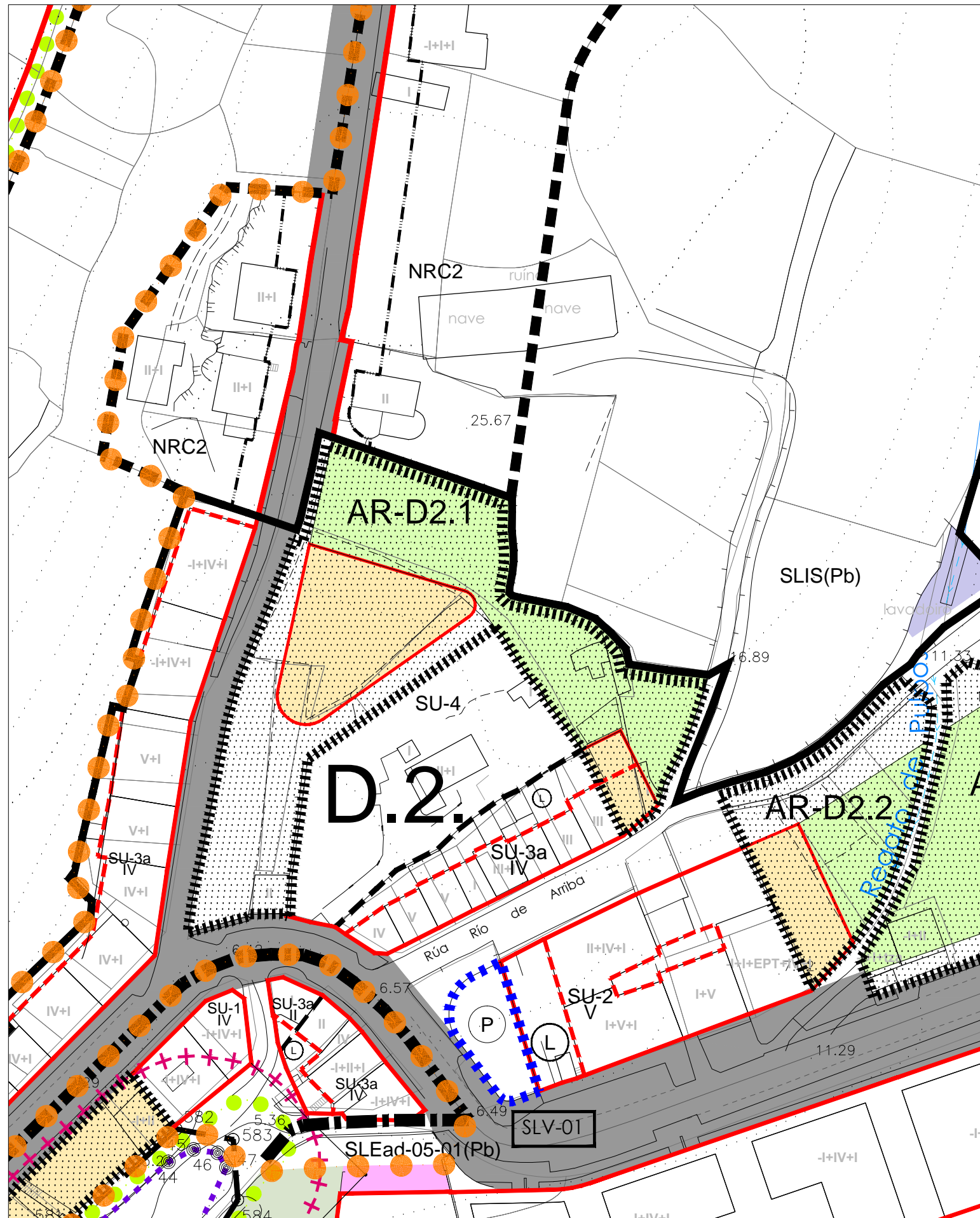
SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DENOMINACIÓN:
Estrada a O Roncudo

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-C
XESTIÓN:
OD-02-C

CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
APR-D2.1.
XESTIÓN:
AR-D2.1.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	4.152 m ²
Superficie neta do ámbito:	4.152 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	0,60 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	2.491,20 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	2.491,20 m ² c
Superficie neta do ámbito:	4.152 m ²
Superficie da área de reparto:	4.152 m ²
Aproveitamento tipo:	0,60 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto no réxime de compatibilidade do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos Libres: 1.000 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 20.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A ordenación proposta ampliará a sección do viario principal, Estrada ao Roncudo ou DP-6804, garantindo 16 metros mínimos na intersección que se produce entre ésta e a estrada AC-424. Dita intersección deberá deseñarse cumprindo a normativa vixente en materia de enlaces
2. A ordenación propoosta deberá obrigatoriamente solicitar informe do organismo autonómico competente en materia de estradas.
3. A cesión de espazo libre executarase alo menos na área grafiada como tal na ficha da APR, cos axustes que fosen necesarios, e que coincide en parte coa delimitación de corredor ecolóxico definida no POL, así mesmo deberá servir de ferramenta de transición entre a tipoloxía unifamiliar illada do núcleo rural lindante ao norte.
4. Dito espazo libre de sistema local garantirá a conexión peonil entre as marxes leste e oeste do ámbito
5. A tipoloxía edificatoria será de vivanda agrupada aliñada a viario.
6. A altura máxima será de tres plantas (B+II) no marxe do eixo viario de sistema xeral, e de catro plantas (B+III) no extremo surleste, na Rúa Río de Arriba.
7. A ordenación resolverá os muros medianeiros existentes en contacto co ámbito, tomándoos como punto de partida das novas aliñacións.
8. Os novos muros, agás os que formen medianeira, serán tratados como fachadas.
9. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan De Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
10. O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivandas sometidas a algún réxime de protección pública.
11. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
12. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivandas de Galicia.



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN:

Regato de Pulpos Oeste

1 de 1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

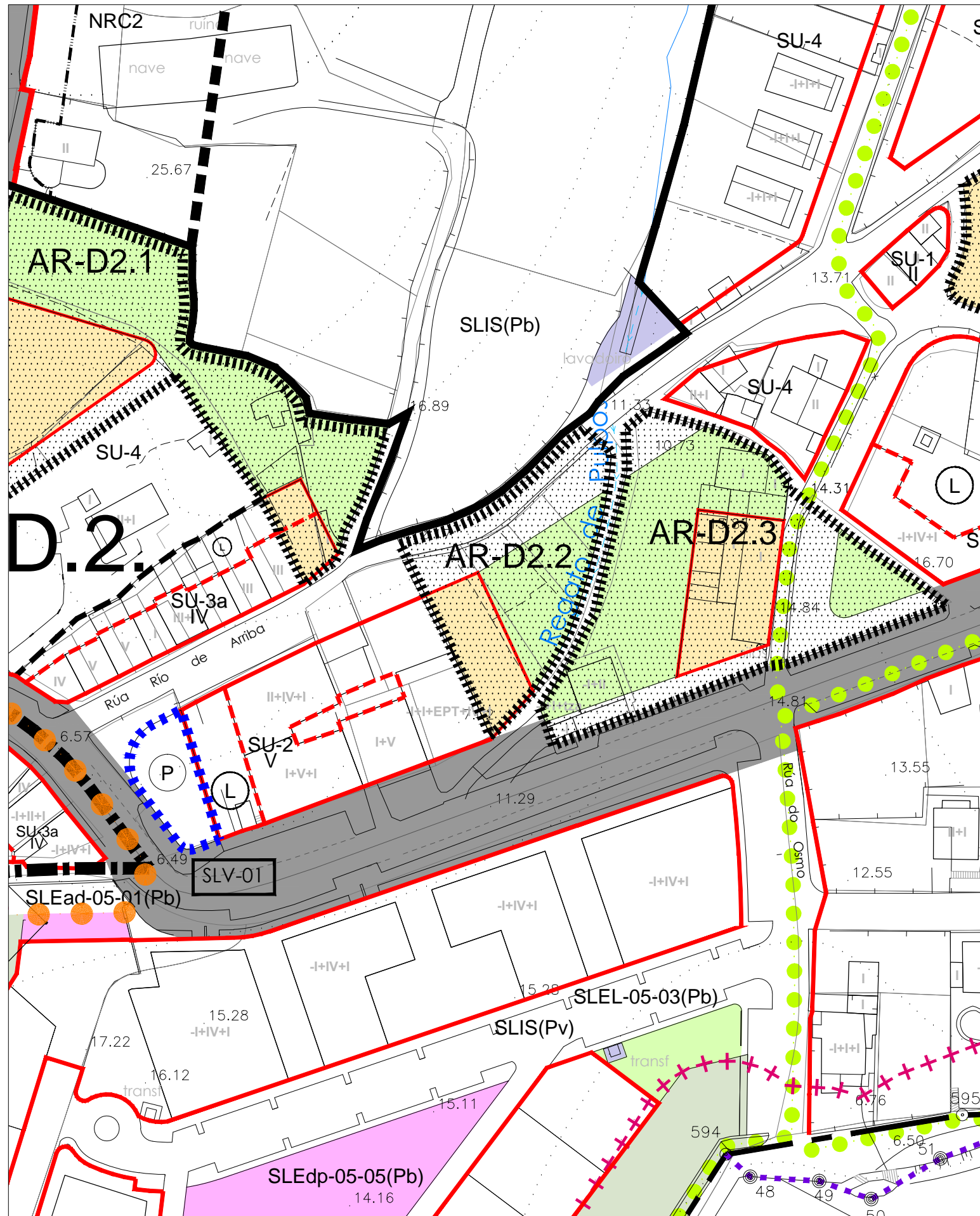
ORDENACIÓN:
OD-01-C

XESTIÓN:
OD-02-C

CÓDIGO DA ÁREA:

ORDENACIÓN:
APR-D2.2.

XESTIÓN:
AR-D2.2.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	1.474 m ²
Superficie neta do ámbito:	1.133 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	341 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	1.133,07 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	1.133,07 m ² c
Superficie neta do ámbito:	1.133 m ²
Superficie da área de reparto:	1.133 m ²
Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos Libres: 500 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 6.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A ordenación que se concrete o Plan Especial deberá ampliar a sección da Rúa Río de Arriba, tomando como referencia o muro medianeiro existente no marxe oeste.
2. O espazo libre de sistema local ubicarase entorno ao curso fluvial Regato de Pulpos, debendo deixar libre de edificación tamén a marxe norte da Rúa Río de Arriba.
3. A edificación proposta respectará a tipoloxía de vivenda colectiva en cuarteirón compacto, dando solución ós muros medianeiros existentes en contacto co ámbito.
4. A altura máxima permitida será de catro alturas (B+III)
5. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan De Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
6. O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
7. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
8. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
9. O ámbito en cuestión atópase dentro da zona de fluxo preferente definida nos estudos de adaptación á Directiva 2007/60/CE mediante os que Augas de Galicia elaborou os mapas de perigosidade e risco das Áreas con Risco Potencial Significativo de Inundación. A súa inclusión nesta área implica a obriga de dar cumprimento do disposto ao respecto no Plan Hidrolóxico Galicia Costa e na lexislación sectorial aplicable, sendo imprescindible a obtención de informe do organismo competente en materia de augas, previa á aprobación definitiva do Plan Especial, e o cumprimento das observacións que ao respecto puideran ser emitidas por dito organismo.



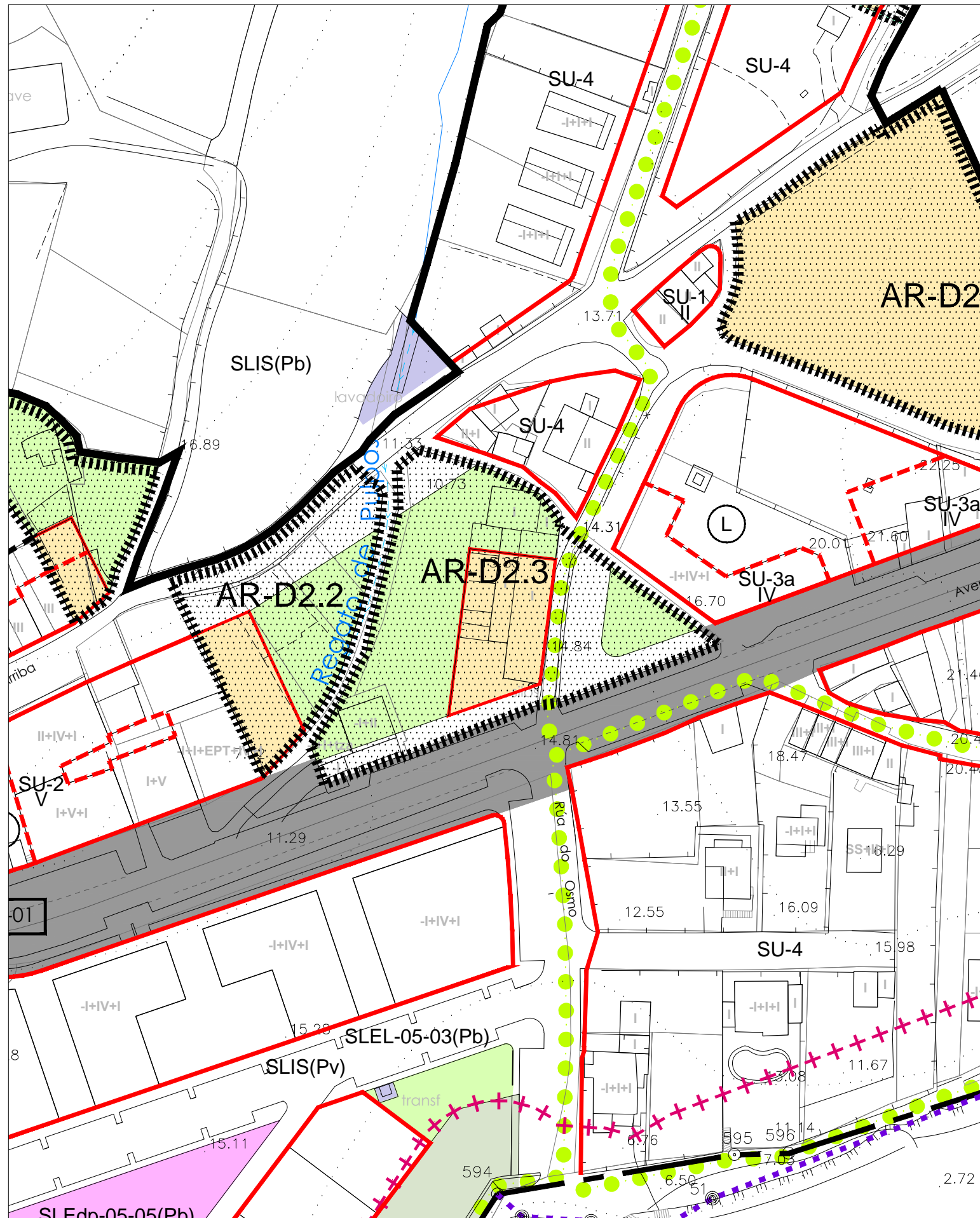
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
--	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Regato de Pulpos Este	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-C	XESTIÓN: OD-02-C	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D2.3.	XESTIÓN: AR-D2.3.
--	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE		APROVEITAMENTO TIPO	
Superficie bruta do ámbito:	2.821 m ²	Aproveitamento lucrativo máximo:	2724,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	2.724 m ²	Superficie neta do ámbito:	2.724 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	97 m ²	Superficie da área de reparto:	2.724 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²	Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	2724,00 m ² c		

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial
Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:
Sistema Local de Espazos Libres: 500 m²
Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 12.
Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

- Condições de deseño da ordenación:**
1. A rede viaria definirase no Plan Especial, tendo en conta a continuidade do mallado existente.
 2. O espazo libre de sistema local ubicarase no entorno do Rego dos Pulpos.
 3. O ámbito en cuestión considérase que require unha renovación tipolóxica, de modo que se propón a substitución das edificacións existentes.
 4. As novas edificacións retrasaranse con respecto ao Regato de Pulpos, debendo situarse na marxe centro-leste do ámbito.
 5. A tipoloxía empregada será de vivenda colectiva ou cuarteirón compacto, cunha altura máxima de catro plantas (B+III)
 6. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan De Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
 7. O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
 8. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
 9. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 10. O ámbito en cuestión atópase dentro da zona de fluxo preferente definida nos estudos de adaptación á Directiva 2007/60/CE mediante os que Augas de Galicia elaborou os mapas de perigosidade e risco das Áreas con Risco Potencial Significativo de Inundación. A súa inclusión nesta área implica a obriga de dar cumprimento do disposto ao respecto no Plan Hidrolóxico Galicia Costa e na lexislación sectorial aplicable, sendo imprescindible a obtención de informe do organismo competente en materia de augas, previa á aprobación definitiva do Plan Especial, e o cumprimento das observacións que ao respecto puideran ser emitidas por dito organismo.



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN:

Avenida Alto da Costa

1 de 1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

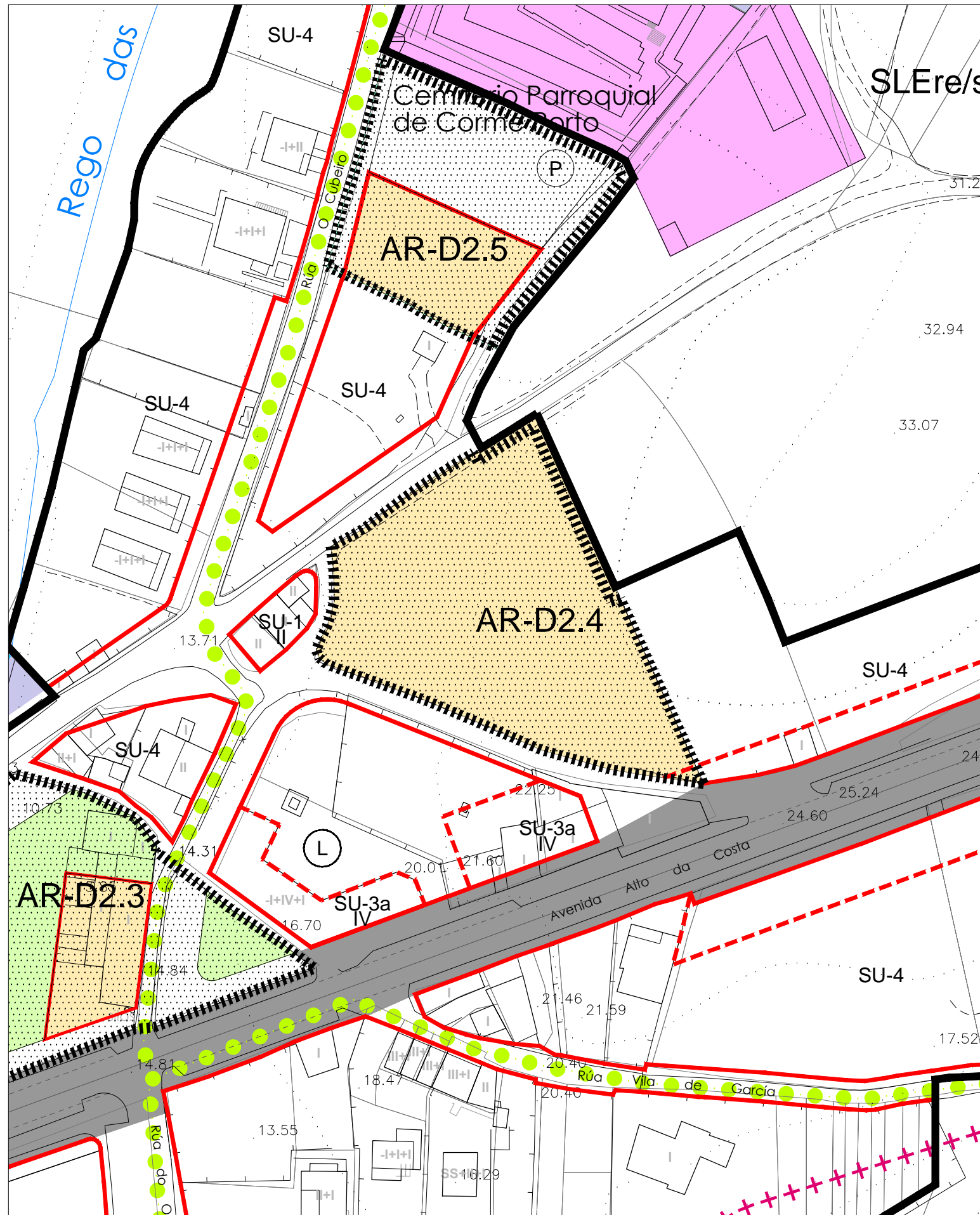
ORDENACIÓN:
OD-01-C

XESTIÓN:
OD-02-C

CÓDIGO DA ÁREA:

ORDENACIÓN:
APR-D2.4.

XESTIÓN:
AR-D2.4.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	3.267 m ²
Superficie neta do ámbito:	3.267 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	-- m ²
Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	980,10 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	980,10 m ² c
Superficie neta do ámbito:	3.267 m ²
Superficie da área de reparto:	3.267 m ²
Aproveitamento tipo:	0,30 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial.

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Equipamentos: 750 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 15.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A rede viaria proposta deberá mellorar a sección transversal da existente no perímetro do ámbito, chegando alo menos aos 16 metros na Rúa Río de Arriba, e a 12 no resto do seu contorno, tomando como referencia as alifaciós fixadas para solo urbano nos Planos de Ordenación do PXOM.
2. A cesión de equipamento deberá situarse en contacto directo coa rede viaria perimetral
3. Empregaranse tipoloxías de vivenda unifamiliar illada ou acaroada, sen que neste último caso os volumes resultantes poidan superar a lonxitude de 35 metros.
4. Fíxase como altura máxima para todas as edificacións dúas plantas (B+I).
5. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan De Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
6. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
7. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.



CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

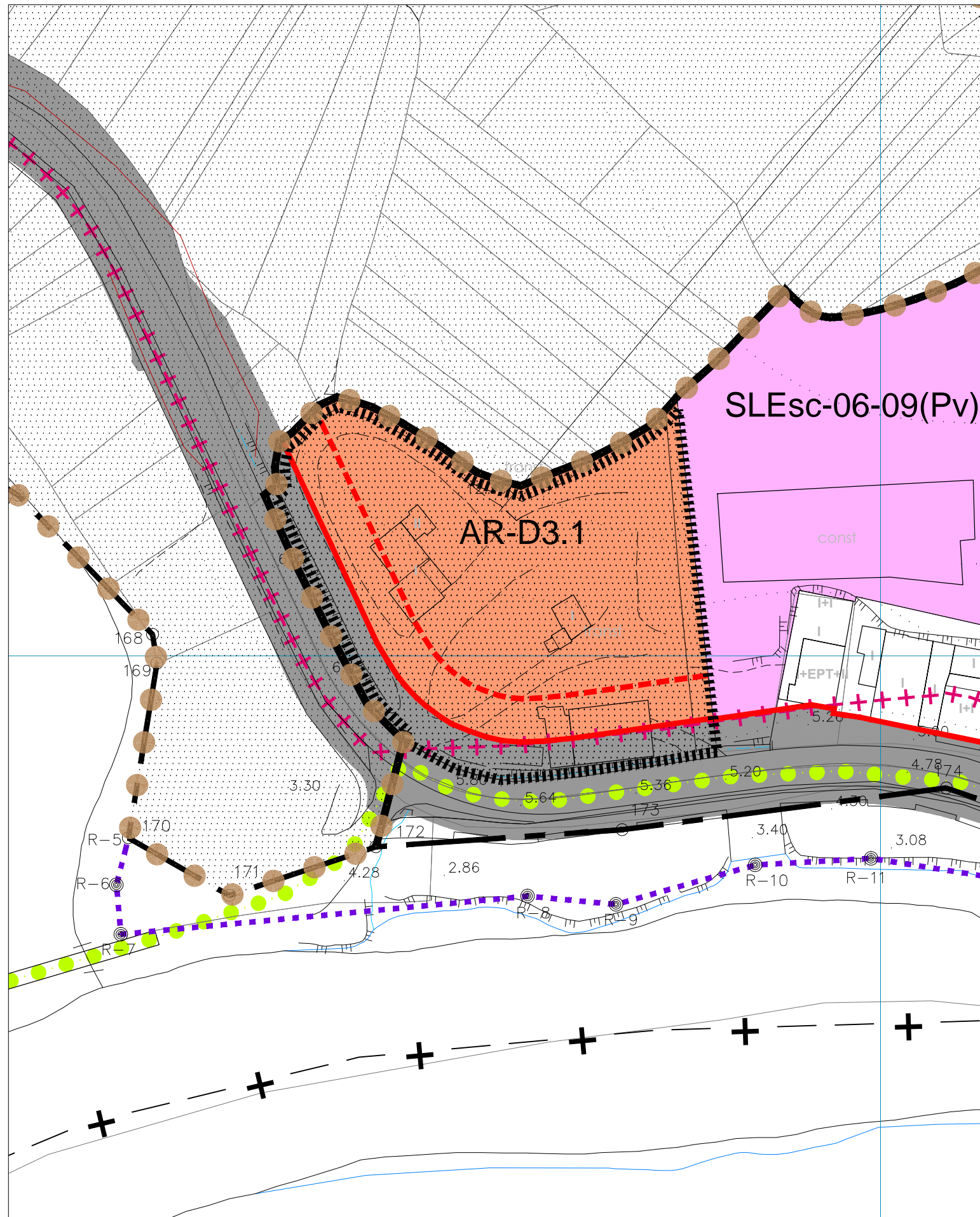
SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DENOMINACIÓN:
Estrada Ponteceso-Corme

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN: OD-01-P
XESTIÓN: OD-02-P

CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN: APR-D3.1.
XESTIÓN: AR-D3.1.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	5.321 m ²
Superficie neta do ámbito:	5.321 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	1.596,30 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	1.596,30 m ² c
Superficie neta do ámbito:	5.321 m ²
Superficie da área de reparto:	5.321 m ²
Aproveitamento tipo:	0,30 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Terciario-Hoteleiro

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 7.
Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. Ampliarase a sección da vía AC-424 tomando como referencia a liña de servidume de afección de costas, cunha distancia mínima de 12 metros dende o eixo.
2. Ordenarase mediante tipoloxía exenta, cunha altura máxima de dúas plantas (B+I).
3. Todos os muros resultantes, agás os que formen medianeira, terán tratamento de fachada.
4. A edificación deberá fragmentarse en volumes que non excedan dos 12 metros de fondo nin os 35 metros de lonxitude, entre os cales deberán introducirse especies arbóreas autóctonas, preferiblemente de folla caediza.
5. Márcase un recuamento mínimo de 8 metros das edificacións con respecto á aliñación que da fronte á estrada autonómica, este fronte deberá conter arborado autóctono de folla caediza.
6. Evitarase o uso de materiais de acabado reflectante de forma xeneralizada, en virtude da mellora da súa integración paisaxística, dando preferencia a acabados pétreos non pulidos, revocos, ou madeira, en memoria da existencia dos aserradeiros na beira do Anllóns.
7. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan De Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.



CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

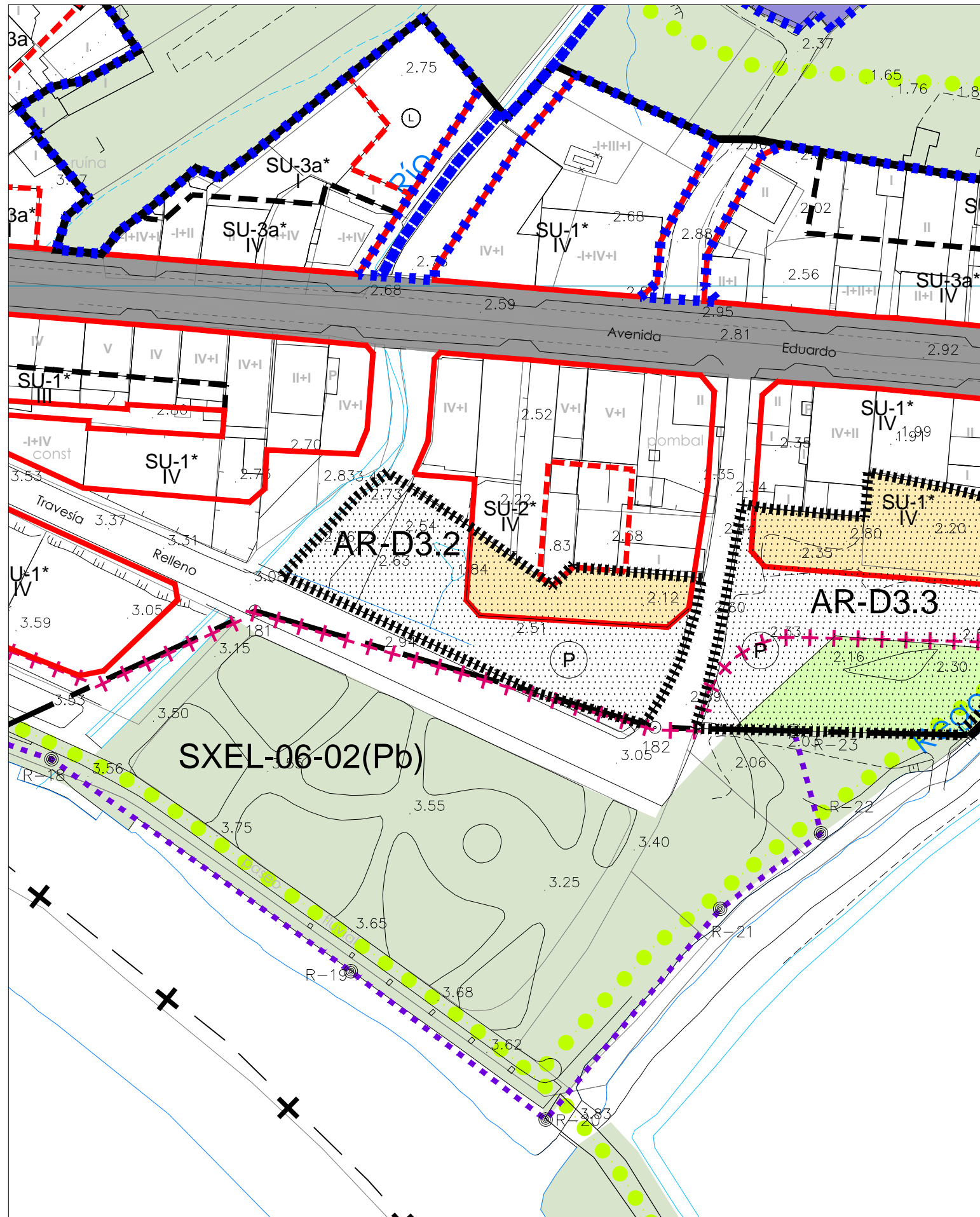
SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DENOMINACIÓN:
Travesía Recheo I

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-P
XESTIÓN:
OD-02-P

CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
APR-D3.2.
XESTIÓN:
AR-D3.2.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	2.100 m ²
Superficie neta do ámbito:	2.100 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	2.100,00 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	2.100,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	2.100 m ²
Superficie da área de reparto:	2.100 m ²
Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 30.
Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A rede viaria consistirá na ampliación da trama existente, coas melloras que fosen necesarias segundo o Plan Especial.
2. A tipoloxía empregada será a de vivenda colectiva conformando cuarteirón con patio, cunha altura máxima de catro plantas (B+III).
3. As aliñacións deseñadas polo Plan Especial, terán como punto de partida as fixadas polo Plan Xeral para o solo urbano inmediato ao ámbito, cubrindo os muros medianeiros limítrofes.
4. Ditas aliñacións deberán respectar as restricións ao uso, derivadas da servidume de protección de costas.
5. Queda prohibida a construción de sótanos.
6. O ámbito en cuestión formaba parte da delimitación dun plan especial no anterior Plan Xeral (aprobado en 2.002), e foi considerado no POL como grao 2 de compatibilidade. Na ficha correspondente a dito ámbito no POL, defínense os seguintes criterios para o desenvolvemento do solo, que deberán ser respectados polo Plan Especial que estamos a definir:
 - Contención na ocupación do solo
 - Naturalización no tratamento da urbanización
 - Fomento da conectividade e da permeabilidade
 - Adecuación dos espazos libres
 - Adecuación morfolóxica
 - Tratamento de fachada marítima
7. O Plan Especial deberá ter en conta que o obxectivo fundamental deste ámbito é resolver a fachada marítima restrinxindo a edificación a cumprir dito fin.
8. A área libre de edificación, dada a súa desnaturalización (recheo), completará o sistema local viario en forma de aparcamento, mais a súa urbanización deberá incorporar especies arbóreas no seu marxe sur.
9. O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións enfocaranse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. A elección ds materiais de acabado exteriores deberá quedar xustificada por dito estudo.
10. O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
11. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
12. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
13. O ámbito en cuestión atópase dentro da zona de fluxo preferente definida nos estudos de adaptación á Directiva 2007/60/CE mediante os que Augas de Galicia elaborou os mapas de perigosidade e risco das Áreas con Risco Potencial Significativo de Inundación. A súa inclusión nesta área implica a obriga de dar cumprimento do disposto ao respecto no Plan Hidrolóxico Galicia Costa e na lexislación sectorial aplicable, sendo imprescindible a obtención de informe do organismo competente en materia de augas, previa á aprobación definitiva do Plan Especial, e o cumprimento das observacións que ao respecto puideran ser emitidas por dito organismo.



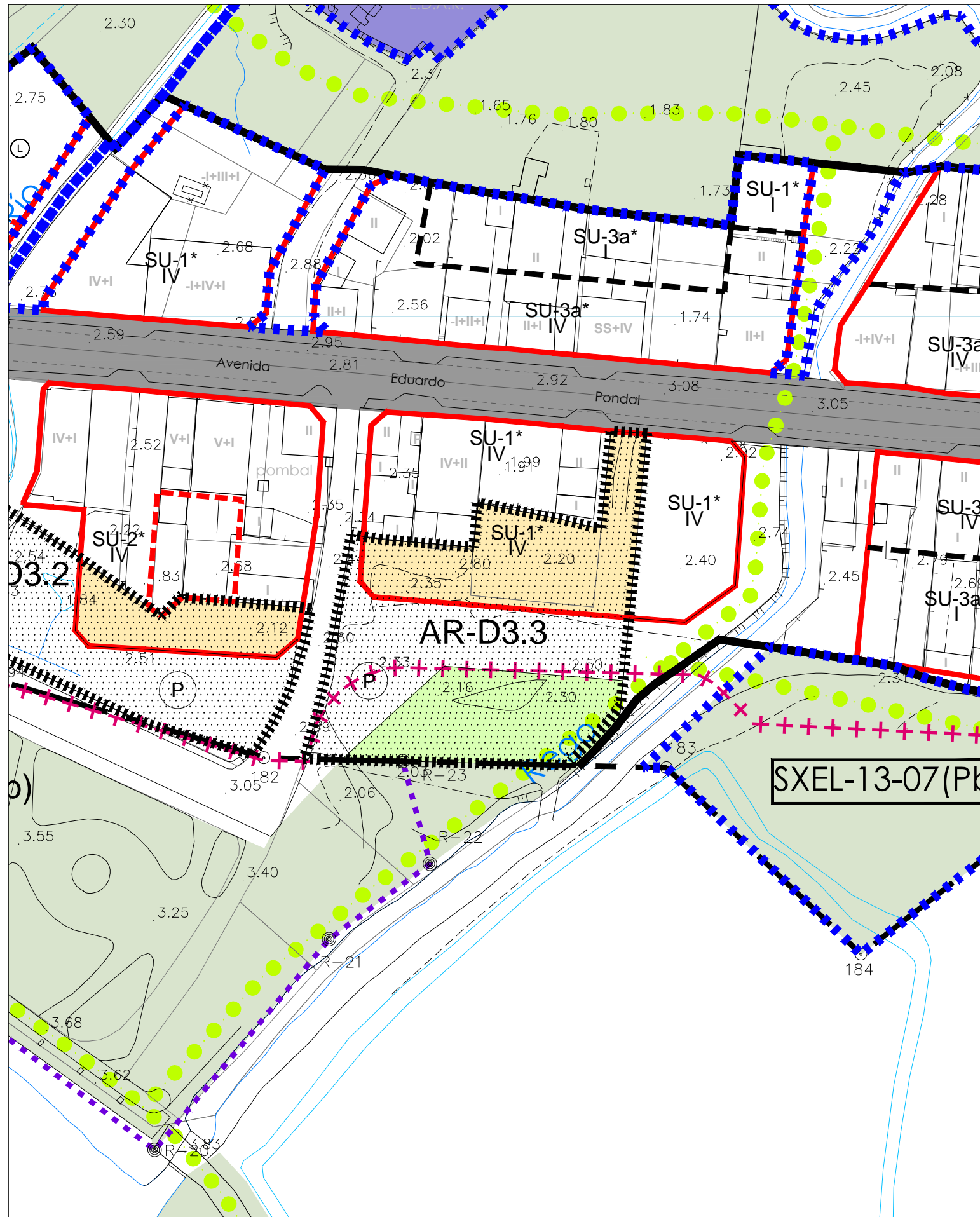
P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANO NON CONSOLIDADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
---	---------------------------------------	---

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN: Travesía Recheo II	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-P	XESTIÓN: OD-02-P	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-D3.3.	XESTIÓN: AR-D3.3.
-------------------------------------	--	---------------------	---	----------------------



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	3.126 m ²
Superficie neta do ámbito:	3.126 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	3.126,00 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	3.126,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	3.126 m ²
Superficie da área de reparto:	3.126 m ²
Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos Libres: 1.000 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 10.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A rede viaria apoiarase na trama existente, coas melloras que fosen necesarias segundo o Plan Especial.
2. As cesións de sistema local de aparcamento ligaranse á rúa límite do ámbito no seu marxe oeste, debendo incorporar no seu marxe sur algunhas árbores da mesma especie que se inclúan no espazo libre de sistema local. As cesións de sistema local de espazo libre ligaranse ao límite surlleste, arropando o cauce fluvial existente, e deberán conter especies arbóreas autóctonas cando menos no entorno do cauce fluvial.
3. A tipoloxía edificatoria será de vivenda colectiva en rueiro compacto, cunha altura máxima de catro plantas (B+III).
4. Queda prohibida a construción de sótanos.
5. As aliñacións que propoña o Plan Especial terán como punto de partida as fixadas polo Plan Xeral para o solo urbano contiguo, mantendo unha distancia mínima de 30 metros con respecto ao deslinde de DPMT.
6. O deseño que propoña o Plan Especial deberá cumprir coas restricións derivadas da servidume de protección de costas.
7. O ámbito en cuestión formaba parte da delimitación dun plan especial no anterior Plan Xeral (aprobado en 2.002), e foi considerado no POL como grao 2 de compatibilidade. Na ficha correspondente a dito ámbito no POL, defínense os seguintes criterios para o desenvolvemento do solo, que deberán ser respectados polo Plan Especial que estamos a definir:
 - Contención na ocupación do solo
 - Naturalización no tratamento da urbanización
 - Fomento da conectividade e da permeabilidade
 - Adecuación dos espazos libres
 - Adecuación morfolóxica
8. O Plan Especial deberá ter en conta que o obxectivo fundamental deste ámbito é resolver a fachada marítima restrinxindo a edificación a cumprir dito fin.
9. O Plan Especial conterá unha análise do contexto urbano, cuxas conclusións enfocaranse en termos de integración paisaxística e morfolóxica. A elección dos materiais de acabado exteriores deberá quedar xustificada por dito estudo.
10. O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
11. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
12. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
13. O ámbito en cuestión atópase dentro da zona de fluxo preferente definida nos estudos de adaptación á Directiva 2007/60/CE mediante os que Augas de Galicia elaborou os mapas de perigosidade e risco das Áreas con Risco Potencial Significativo de Inundación. A súa inclusión nesta área implica a obriga de dar cumprimento do disposto ao respecto no Plan Hidrolóxico Galicia Costa e na lexislación sectorial aplicable, sendo imprescindible a obtención de informe do organismo competente en materia de augas, previa á aprobación definitiva do Plan Especial, e o cumprimento das observacións que ao respecto puideran ser emitidas por dito organismo.



CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

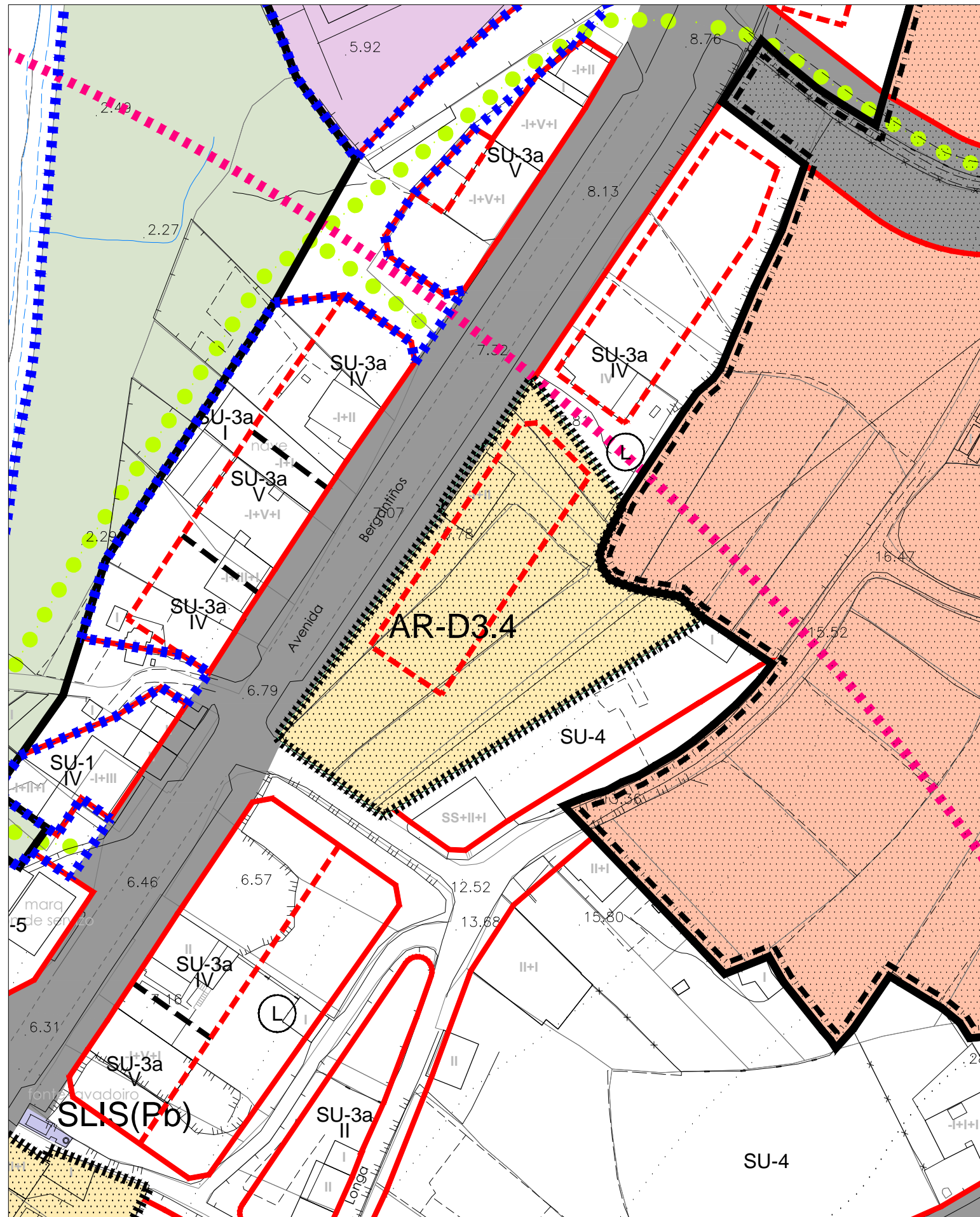
SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DENOMINACIÓN:
Estrada Ponteceso-Buño II

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN: OD-01-P
XESTIÓN: OD-02-P

CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN: APR-D3.4.
XESTIÓN: AR-D3.4.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	3.479 m ²
Superficie neta do ámbito:	3.479 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	3.479,00 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	3.479,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	3.479 m ²
Superficie da área de reparto:	3.479 m ²
Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos Libres: 1.500 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 17.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

- O Plan Especial deseñará a cesión de espazos libres de sistema local, que deberán ter acceso dende a Avenida de Bergantiños, a fin de proporcionar certo grao de permeabilidade ao viario principal. En particular, respectarase o marxe surleste como espazo libre.
- O espazo resultante libre de edificación, deberá ser público e permeable, dotándose de árbores autóctonos de folla caediza sempre que sexa posible.
- A tipoloxía edificatoria será de vivenda colectiva en rueiro compacto, cunha altura máxima de catro plantas (B+III).
- Respectarase un recuamento mínimo de 8 metros con respecto á tipoloxía de vivenda unifamiliar existente no marxe sur.
- As plantas baixas das edificacións dedicaranse a usos terciarios ou comerciais co ánimo de inxectar actividade na trama.
- O ámbito vese afectado polo paso dunha liña eléctrica aérea, cuxo soterramento deberá ser contemplado na ordenación deseñada.
- O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
- O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
- En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
- O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN:

Estrada Ponteceso-Buño I

1 de 1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

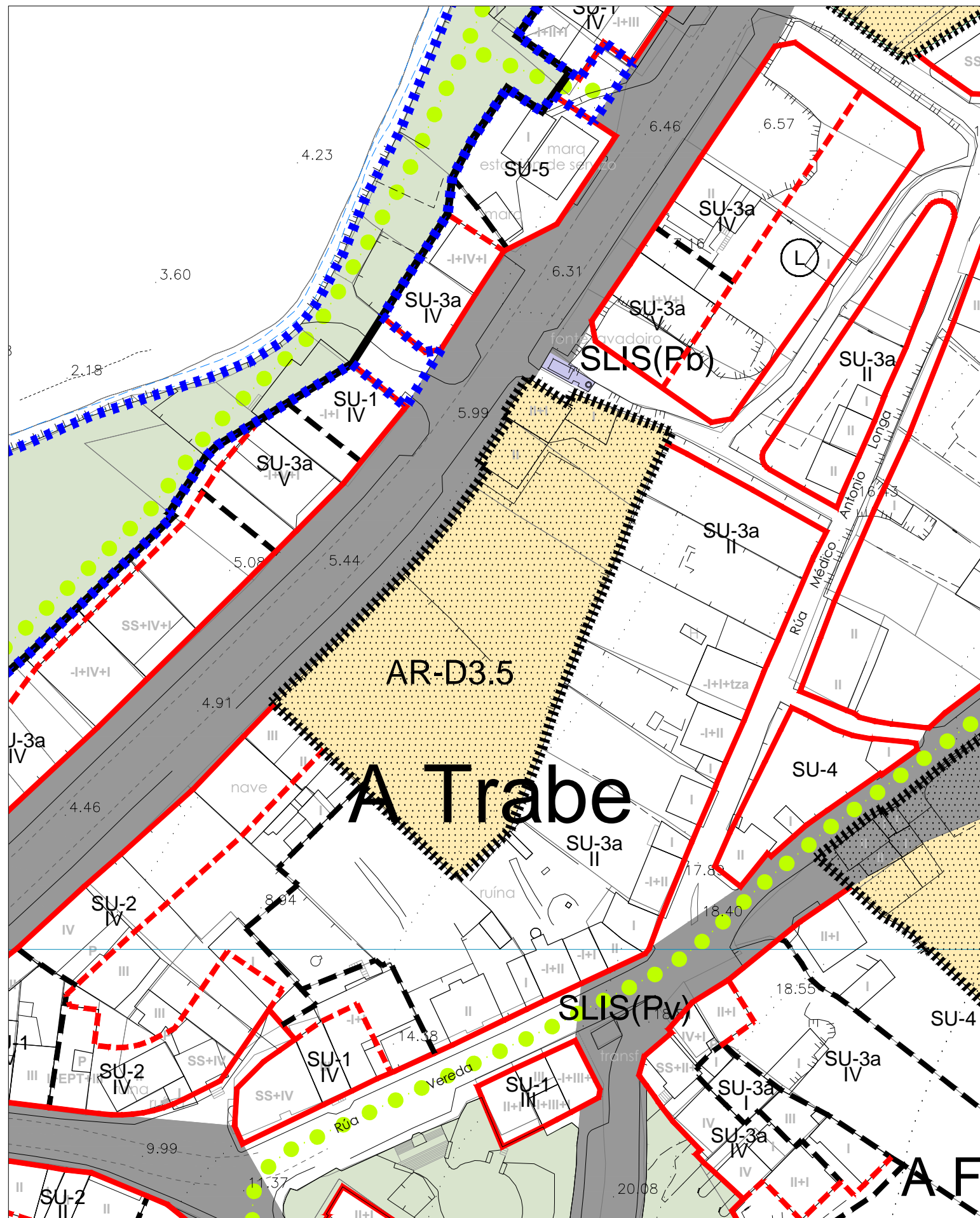
ORDENACIÓN:
OD-01-P

XESTIÓN:
OD-02-P

CÓDIGO DA ÁREA:

ORDENACIÓN:
APR-D3.5.

XESTIÓN:
AR-D3.5.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	3.854 m ²
Superficie neta do ámbito:	3.854 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	1,00 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	3.854,00 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	3.854,00 m ² c
Superficie neta do ámbito:	3.854 m ²
Superficie da área de reparto:	3.854 m ²
Aproveitamento tipo:	1,00 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos Libres: 1.000 m²

Sistema Local de Equipamentos: 200 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 19.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. O Plan Especial concretará as cesións de espazo libre de sistema local, mais preferentemente estarán ligadas ao viario principal e á cesión de sistema local de dotacións.
2. Valorarase a conveniencia de aproveitar as edificacións incluídas no ámbito ao norleste, como sistema dotacional de sistema local.
3. A tipoloxía edificatoria será de vivenda colectiva en rúeiro compacto, cunha altura máxima de catro plantas (B+III).
4. As aliñacións concretaranse no Plan Especial, debendo tomar como punto de partida as fixadas polo Plan Xeral para o solo urbano consolidado.
5. A orientación dos volumes edificadas eviatará a aliñación continua ao viario principal, co obxecto de fomentar a permeabilidade.
6. As plantas baixas das edificacións adicaranse a usos terciarios ou comerciais, co ánimo de inxectar certa actividade na trama.
7. O 10% do aproveitamento lucrativo estará destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.
8. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
9. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
10. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
11. O Plan Especial deberá contar co informe previo da Dirección Xeral de Cultura e Patrimonio, en relación ao contacto do ámbito co contorno de protección de elementos pertencentes ao Catálogo de Patrimonio do PXOM.
12. Debido á proximidade das vivendas nas rúas Antonio Longa e Vereda, incluídas no Catálogo de Patrimonio, deberase atender ás seguintes condicións de deseño, a fin de que non se produzan incidencias negativas sobre dito elemento protexido:
 - 12.1. As edificacións propostas serán semellantes ás xa existentes no ámbito territorial, no que se empraza o polígono e os elementos protexidos, evitando deste xeito a aparición de tipoloxías alleas a este.
 - 12.2. As edificacións terán en conta a proximidade dos elementos protexidos, configurando cara eles unha fachada que poida ser entendida como fondo escénico acorde a ditos elementos. Para acadar tal fin poderá traballarse na configuración dos ocos e nos materias de fachada das novas edificacións, e mesmo interpoñer entre estas e os elementos protexidos filtros vexetais intermedios.
 - 12.3. Procurarase que os espazos libres garden relación cos elementos protexidos.



CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

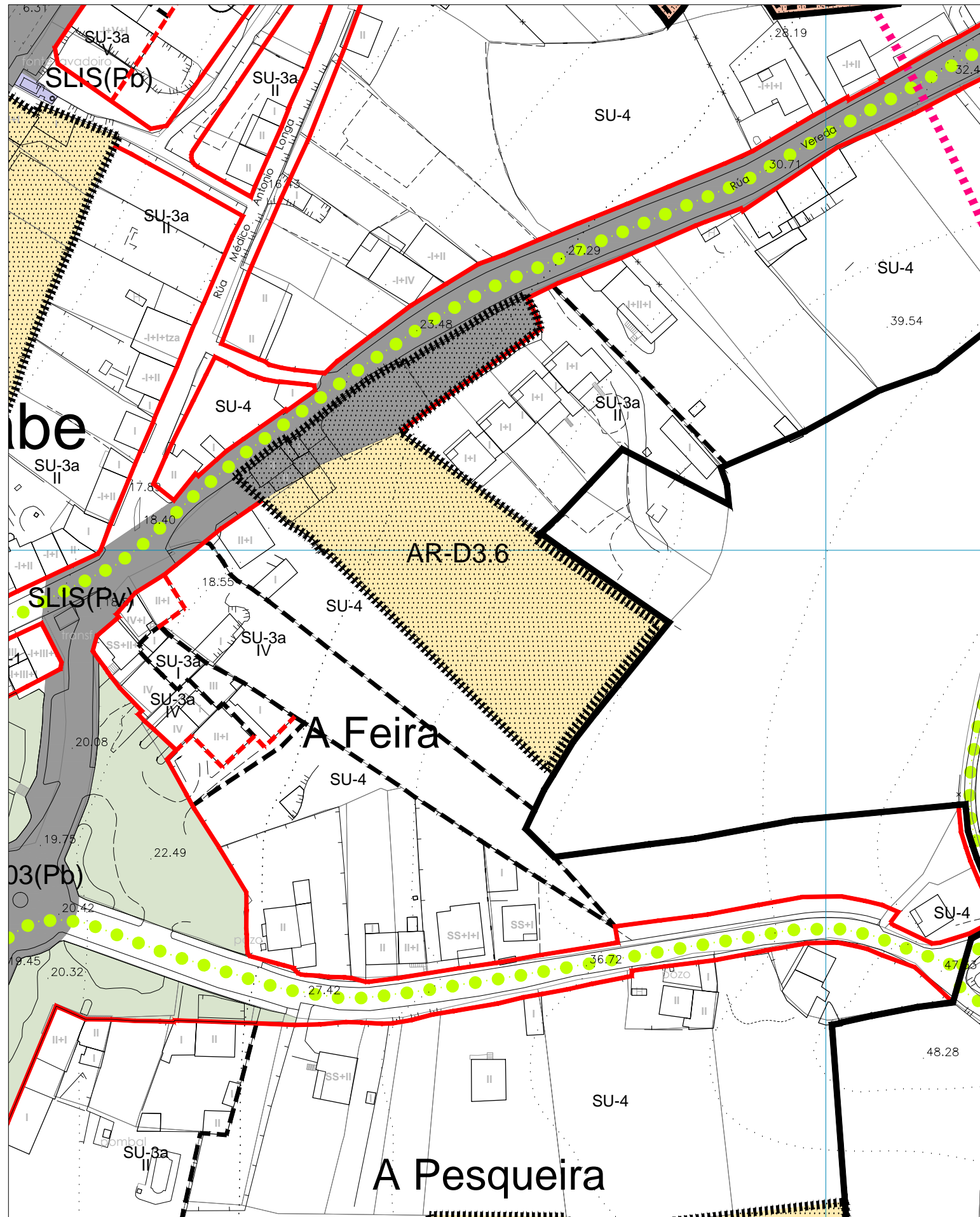
FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DENOMINACIÓN:
Rúa Vereda

1 de 1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-P
XESTIÓN:
OD-02-P

CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
APR-D3.6.
XESTIÓN:
AR-D3.6.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	5.054 m ²
Superficie neta do ámbito:	4.554 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	500 m ²
Coefficiente de edificabilidade:	0,25 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	1.138,50 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	1.138,50 m ² c
Superficie neta do ámbito:	4.554 m ²
Superficie da área de reparto:	4.554 m ²
Aproveitamento tipo:	0,25 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

Sistema Local de Espazos libres: 500 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 7.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. O Plan Especial concretará a rede viaria interior ao ámbito, seguindo pautas de adaptación á topografía, de xeito que se eviten grandes movementos de terra. En calquera caso, non se admitirán muros de contención de altura superior a 1,5m., e se existiran diferenzas de cota superiores, serán tratadas como taludes naturais con vexetación en virtude dunha mellor integración paisaxística.
2. O espazo libre de sistema local deberá ter acceso dende a Rúa da Vereda.
3. As aliñacións tomarán como referencia as fixadas polo Plan Xeral para o solo urbano consolidado ao marxe noroeste do ámbito.
4. A tipoloxía edificatoria será de vivenda unifamiliar, illada ou acaroada.
5. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
6. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
7. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:
URBANO NON
CONSOLIDADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SOLO URBANO

DENOMINACIÓN:

Rúa Eduardo Blanco Amor

1 de 1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

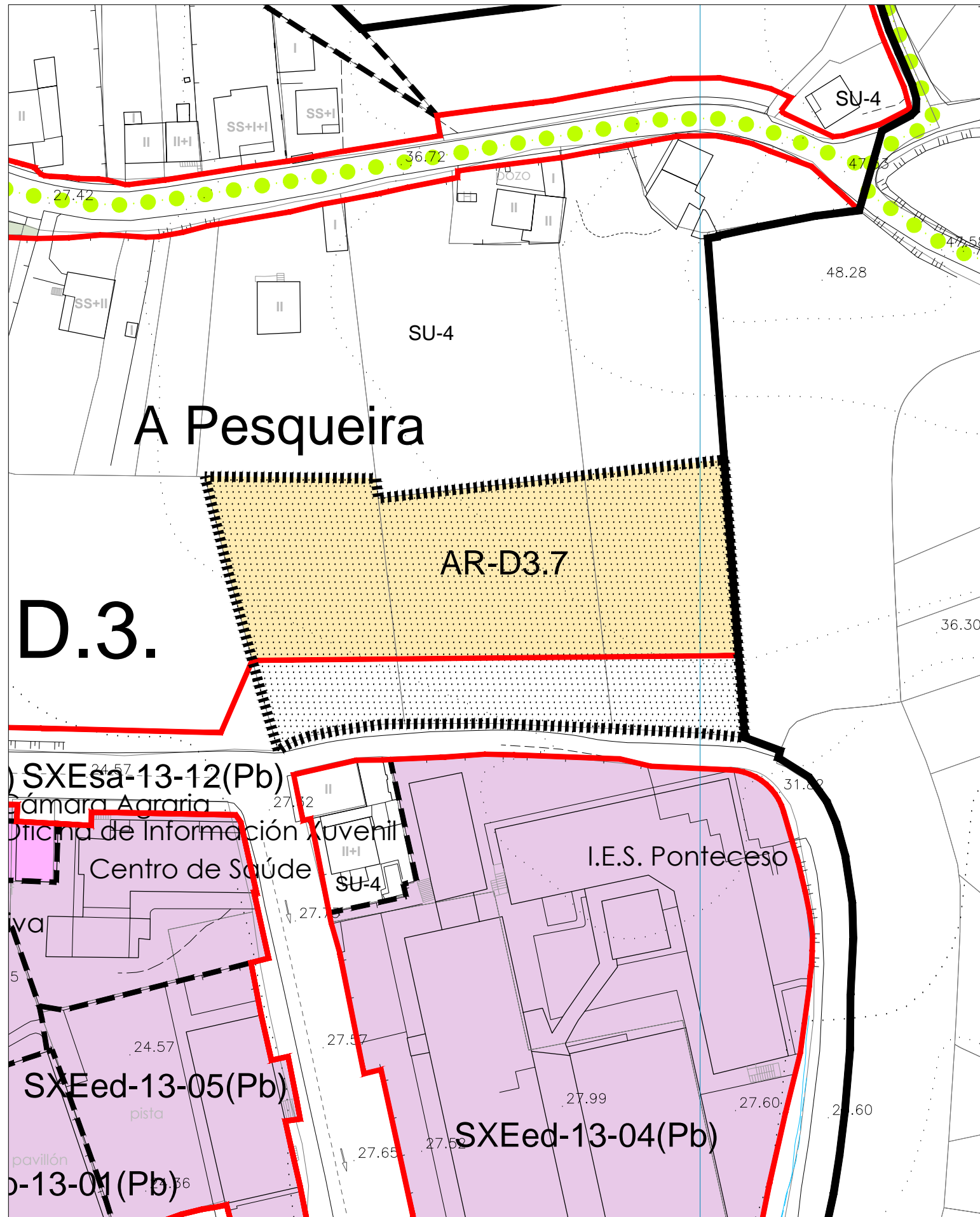
ORDENACIÓN:
OD-01-P

XESTIÓN:
OD-02-P

CÓDIGO DA ÁREA:

ORDENACIÓN:
APR-D3.7.

XESTIÓN:
AR-D3.7.



CÓMPUTO DA EDIFICABILIDADE

Superficie bruta do ámbito:	5.397 m ²
Superficie neta do ámbito:	5.397 m ²
Superficie do viario existente e mantido:	--
Coefficiente de edificabilidade:	0,25 m ² /m ²
Aproveitamento urbanístico:	1.349,25 m ² c

APROVEITAMENTO TIPO

Aproveitamento lucrativo máximo:	1.349,25 m ² c
Superficie neta do ámbito:	5.397 m ²
Superficie da área de reparto:	5.397 m ²
Aproveitamento tipo:	0,25 m ² /m ²

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Cesións e reservas de terreos para dotacións:

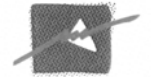
Sistema Local de Espazos libres: 500 m²

Prazas de aparcamento de dominio público: Detallaranse no Plan Especial, non podendo ser en número inferior a 23.

Outras cesións, regulamentariamente establecidas, concretaranse no Plan Especial.

Condições de deseño da ordenación:

1. A rede viaria consistirá nunha mellora de sección transversal da existente, sobre a que se apoiará unha reserva de prazas de aparcadoiro asignada a este ámbito.
2. A cesión de espazo libre de sistema local concretarase no Plan Especial, ubicándoa na metade centro-leste do ámbito.
3. A tioloxía edificatoria será de vivenda unifamiliar illada ou acaroada.
4. O Plan Especial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
5. En cumprimento co disposto no Artigo 27 da Lei 13/2010 do 17 de Decembro, do Comercio Interior de Galicia, destinarase unha porcentaxe de aproveitamento residencial a uso comercial. Dita porcentaxe corresponderá como mínimo con 2 m²c de uso comercial cada 100 m²c de uso residencial.
6. O P.E.R.I. deberá xustificar, co nivel de detalle que corresponda, o cumprimento das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.



FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMENTO E XESTIÓN EN SOLO URBANIZABLE



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:
URBANIZABLE
DELIMITADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN PARCIAL

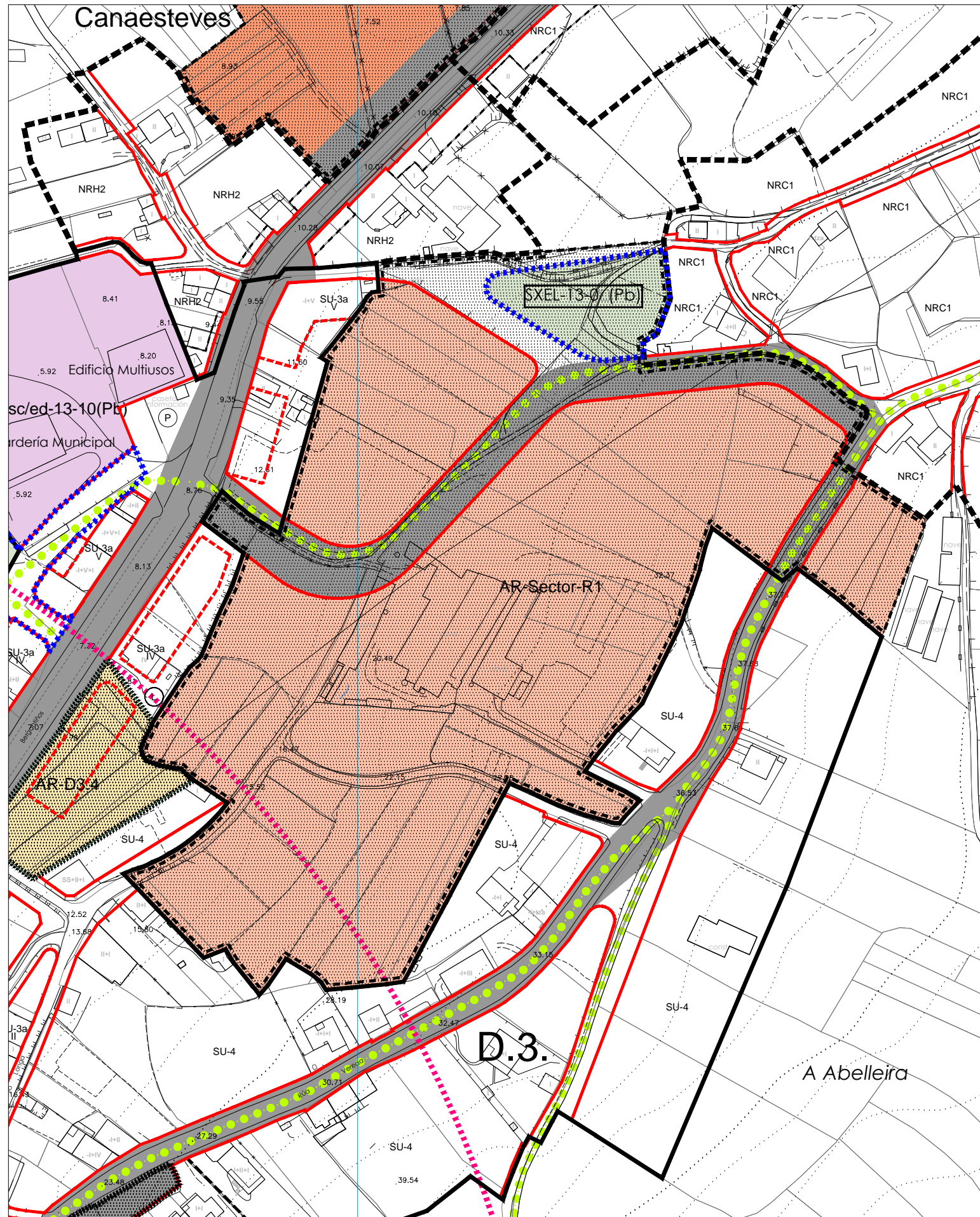
SOLO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN:
Tella

1 de 2

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-P
XESTIÓN:
OD-02-P

CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
APR-SECTOR-R1
XESTIÓN:
AR-SECTOR-R1



SUPERFICIES

PLANEAMENTO:

Superficie bruta do ámbito: 54.249 m²
Superficie neta do ámbito: 51.077 m²
Superficie do viario existente e mantido: 3.172 m²

APROVEITAMENTOS

Coefficiente de edificabilidade: 0,30 m²/m²
Aproveitamento lucrativo total: 15.323,10 m²c
Superficie de solo rústico adscrito: --
Superficie da área de reparto: 51.077 m²
Aproveitamento de uso residencial: 9.193,86 m²c
Aproveitamento de uso terciario: 6.129,24 m²c
Aproveitamento lucrativo homoxeneizado:
9.193,86 x (α=1) + 6129,24 x (α=1,28) = 17.039,2872 m²utc
Aproveitamento tipo homoxeneizado: 0,33360000 m²/m²

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres:	SXEL-13-08 (Pb)	
Equipamentos	--	As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	--	
Viario	--	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Aproveitamento lucrativo para a vivenda protexida		10% do aproveitamento lucrativo residencial


DETERMINACIÓNS:

Uso global: Residencial.

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Condições de deseño da ordenación:

1. A conexión á rede viaria de sistema xeral producirase no marxe oeste dende a Avenida de Bergantiños, e no leste dende a Rúa da Vereda. A distribución interior do sector deberá garantir a continuidade da conexión entre estas dúas trazas de sistema xeral.
2. A rede viaria interna de sistema local terá en conta os viarios existentes no seu contorno, ofrecéndolles continuidade e adaptando a súa traza á lóxica dictada pola topografía.
3. O sector atópase en contacto cos tecidos residenciais de núcleo rural común e da Vila de Ponteceso, a cal foi considerada Núcleo de Identidade Litoral, tanto nas Directrices de Ordenación do Territorio como no Plan de Ordenación do Litoral. A pesares de que se atopa nunha posición secundaria con respecto ao borde costeiro, a morfoloxía do terreo, que o sitúa nunha ladeira con orientación oeste, fai que requira dun tratamento especialmente coidadoso en relación á integración no entorno, polo que o Plan Parcial deberá elaborar un estudo paisaxístico cuxas conclusións conterán medidas integradoras e correctoras de impacto.

 P. X. O. M. CONCELLO DE PONTECESO	FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN				SOLO URBANIZABLE			
	CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Tella	LOCALIZACIÓN NO PLANO: ORDENACIÓN: OD-01-P	XESTIÓN: OD-02-P	CÓDIGO DA ÁREA: ORDENACIÓN: APR-SECTOR-R1	XESTIÓN: AR-SECTOR-R1

4. O Plan Parcial deberá respectar os principios xerais que a Normativa do Plan de Ordenación do Litoral establece para os Núcleos de Identidade Litoral, fixados no seu artigo 42.
5. O Plan Parcial elaborará así mesmo un estudo do contexto no que se insire, tendo en conta o contacto coas tramas rurais, urbanas e de solo rústico. Dito estudo deberá xustificar a elección dos materiais de acabado e a composición volumétrica proposta.
6. A cesión de espazo libre de sistema xeral corresponderase coa actuación SXEL-13-08 (Pb), descritas na súa correspondente ficha do volume de Estratexia de Actuacións.
7. As cesións de sistema local concretaranse no Plan Parcial, mais deberán tratarse como ferramentas de transición entre os usos terciario e residencial.
8. A tipoloxía de uso terciario será de volumes exentos a definir no Plan Parcial, mais cun fondo máximo de 20 metros e non debendo superar os 40 metros sobre o seu eixo lonxitudinal, e altura máxima de dúas plantas (B+I) ou 10 metros.
9. Establécese un recuamento mínimo sobre viario de 10 metros para a edificación de uso terciario.
10. Evitarase o emprego xeralizado de superficies brillantes como acabado exterior.
11. A tipoloxía de uso residencial poderá ser de vivenda unifamiliar ou plurifamiliar, con altura máxima de 2 plantas (B+I) en todo o ámbito, con excepción do que se disporá no marxe oeste, comprendido polo límite do sector e a primeira traza de camiño existente, que poderá acadar a altura de 3 plantas (B+II).
12. Empregaranse como elementos de integración e ocultación, árbores autóctonas de folla perenne, que se colocarán nos espazos libres de edificación, sempre que sexa posible, procurando a súa continuidade sobre os viarios que se deseñen.
13. O ámbito vese afectado polo paso dunha liña eléctrica aérea, cuxo soterramento deberá contemplarse na ordenación que se deseñe.
14. O Plan Parcial levará a cabo unha prospección arqueolóxica intensiva.
15. O Plan Parcial deberá contar con informe previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.
16. A marxe sur do sector atópase dentro da zona de influencia de costas, como se pode apreciar nos planos de ordenación do PXOM, polo que neste ámbito deberá estarse ao disposto no Artigo 30 da Lei 22/1988 de Costas e no Artigo 58 do RD 1471/1989 de 1 de decembro, que aproba o regulamento xeral para o desenrolo e execución da citada lei.
Doutra banda, o Plan Parcial que desenrole o sector de urbanizable deberá solicitar os informes preceptivos relacionados no Artigo 117 da Lei de Costas.



P. X. O. M.
CONCELLO
DE
PONTECESO

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

CLASE DE SOLO:
URBANIZABLE
DELIMITADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN PARCIAL

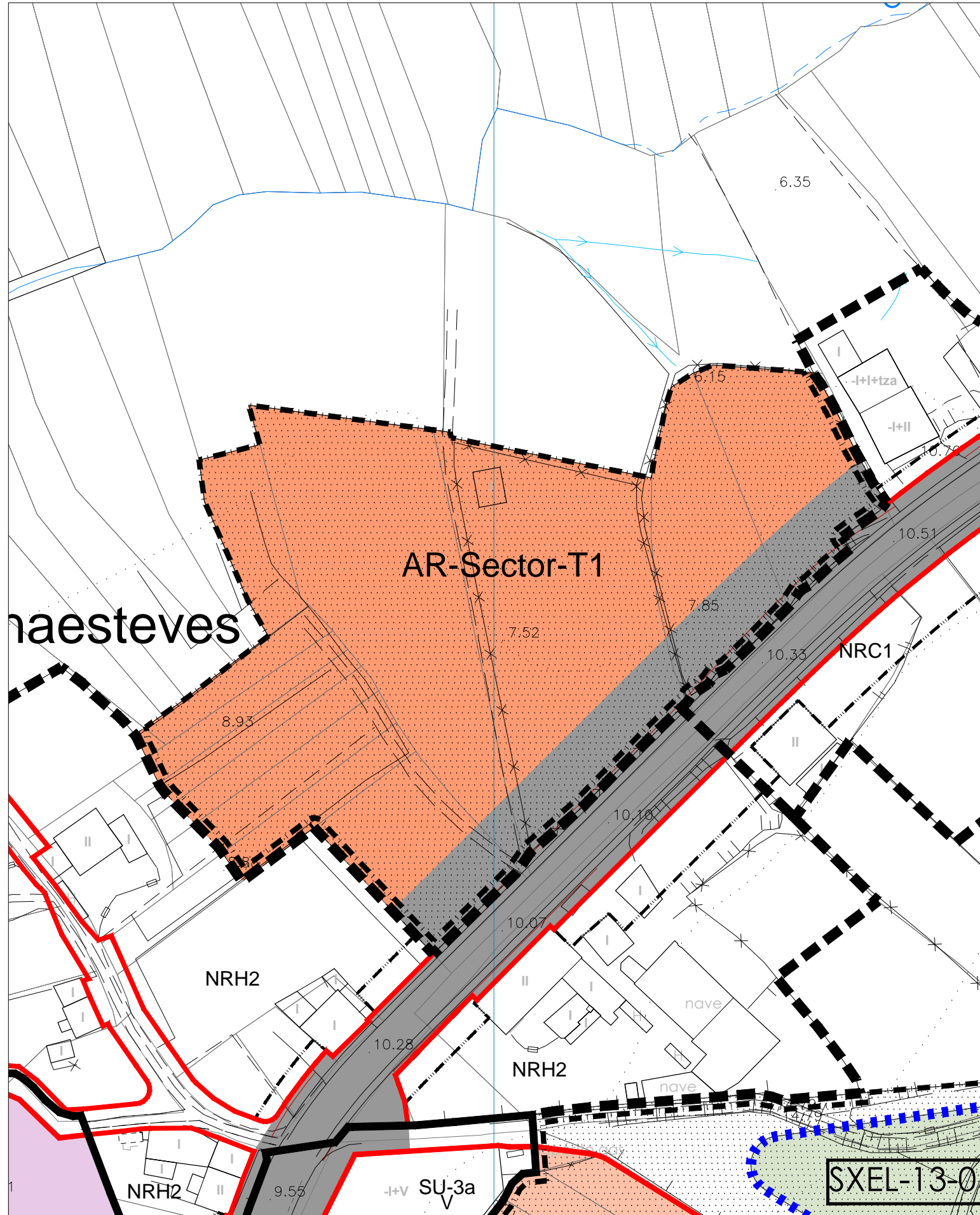
SOLO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN:
Canaestevos

1 de 2

LOCALIZACIÓN NO PLANO:
ORDENACIÓN:
OD-01-P
XESTIÓN:
OD-02-P

CÓDIGO DA ÁREA:
ORDENACIÓN:
APR-SECTOR-T1
XESTIÓN:
AR-SECTOR-T1



SUPERFICIES		APROVEITAMENTOS	
PLANEAMENTO:			
Superficie bruta do ámbito:	10.438 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,30 m ² /m ²
Superficie neta do ámbito:	10.438 m ²	Aproveitamento lucrativo total	3.131,40 m ² c
Superficie do viario existente e mantido:	-- m ²		
XESTIÓN:			
Superficie de solo rústico adscrito:	--	Aproveitamento tipo:	0,30000000 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto	10.438 m ²		
CESIÓNS:			
SISTEMA	XERAL		LOCAL
Espazos libres:	--		
Equipamentos	--		
Infraestruturas de servizo	--		As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Viario	Franxa comprendida pola liña límite de edificación da estrada autonómica		
Prazas de aparcadoiro en dominio público			As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado			As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Terciario

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Condições de deseño da ordenación:

1. A conexión á rede viaria de sistema xeral producirase na marxe leste do sector, en contacto coa estrada autonómica AC419 ou Avenida de Bergantiños. Servirase desta infraestrutura como acceso, concentrando as posibilidades de incorporación nunha única intersección que deberá seguir as normas da lexislación sectorial ao caso, e ser aprobada polo organismo competente en materia de estradas de titularidade autonómica.
2. O sector atópase en contacto cos tecidos de núcleo rural inmediatos a solo urbano, e co solo rústico de especial protección agropecuario e das augas. O Plan Parcial deberá ter en conta a coexistencia destes tecidos, para o deseño da urbanización.
3. As cesións de sistema local concentraranse no Plan Parcial, mais deberán tratarse como ferramentas de transición entre o solo rústico co que limita o sector na súa marxe oeste.
4. O Plan de Ordenación do Litoral define na marxe oeste un corredor ecolóxico, co que se produce unha lixeira interferencia. Isto deberá ser tido en conta na distribución dos espazos libres, que deberán situarse sobre ese lindeiro, a fin de evitar impactos negativos sobre o entorno do corredor.
5. O Plan Parcial elaborará así mesmo un estudo do contexto no que se insire, tendo en conta o contacto coas tramas rurais, urbanas e de solo rústico. Dito isto deberá xustificar a elección dos materiais de acabado e a composición volumétrica proposta.
6. A tipoloxía edificatoria será de volumes exentos, a definir no Plan Parcial, mais cun fondo máximo de 25 metros, e a altura máxima de dúas plantas (B+1), ou 10 metros.
7. Evitarase o emprego xeralizado de superficies brillantes como acabado exterior.
8. Empregaranse como elementos de integración e ocultación, árbores autóctonas de folia perenne, que se colocarán nos espazos libres de edificación, sempre que sexa posible.
9. As especies vexetais que se introduzan deberán ser autóctonas, tendo como referencia a ripisilva do entorno.
10. O Plan Parcial levará a cabo unha prospección arqueolóxica intensiva.
11. O Plan Parcial deberá contar con informe previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.



CLASE DE SOLO:
URBANIZABLE
DELIMITADO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
COMPENSACIÓN

FIGURA DE PLANEAMENTO:
PLAN PARCIAL

DENOMINACIÓN:

Industrial A Mezquita

1 de 1

LOCALIZACIÓN NO PLANO:

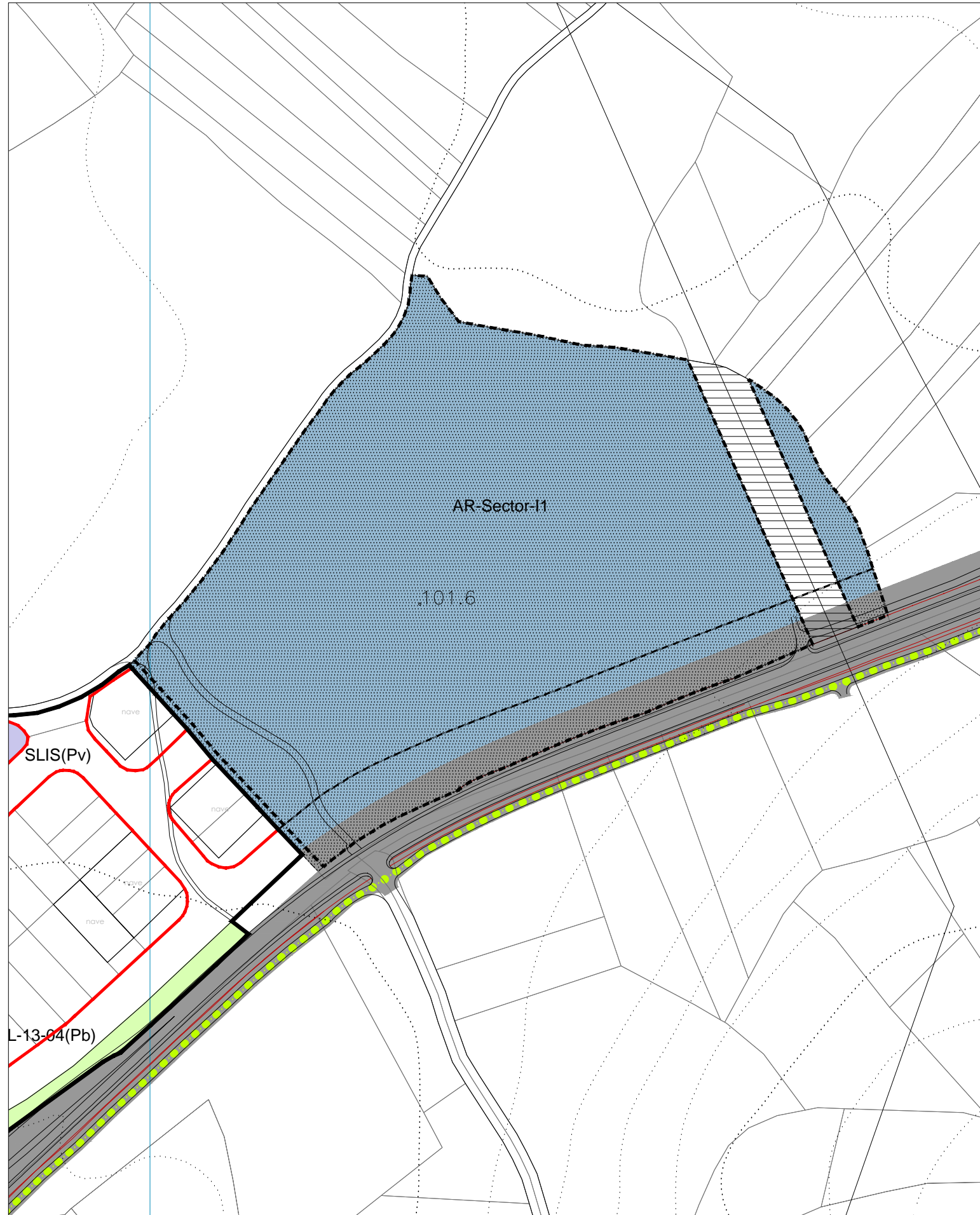
ORDENACIÓN:
EX - 11

XESTIÓN:

CÓDIGO DA ÁREA:

ORDENACIÓN:
APR-SECTOR-11

XESTIÓN:
AR-SECTOR-11



SUPERFICIES

APROVEITAMENTOS

PLANEAMENTO:

Superficie bruta do ámbito:	40.128 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,50 m ² /m ²
Superficie neta do ámbito:	40.045 m ²	Aproveitamento lucrativo total	20.022,50 m ² c
Superficie do viario existente e mantido:	83 m ²		

XESTIÓN:

Superficie de solo rústico adscrito:	2446,00	Aproveitamento tipo:	0,47121743 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto	42.491,00 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA	XERAL	LOCAL
Espazos libres:	--	
Equipamentos	--	
Infraestruturas de servizo	--	As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Viario	Franxa comprendida pola liña límite de edificación da estrada autonómica	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		As regularmente establecidas, a concretar no Plan Parcial

DETERMINACIÓNS:

Uso global: Industrial

Para outros usos permitidos estarase ao disposto na táboa de compatibilidade de usos do Anexo da Normativa.

Condicións de deseño da ordenación:

- O sector urbanizable limita na súa marxe sur coa estrada autonómica AC-419, sobre a que o desenrolo do ámbito non poderá planear novos accesos.
- A comunicación viaria deberá executarse porén dende o solo urbano industrial existente ao oeste, conectando tamén coa vía de servizo do surl este paralela á AC-419.
- O sistema viario que se deseñe no Plan Parcial deberá prever a futura conexión co solo urbanizable non delimitado industrial proposto neste PXOM ao leste do sector Industrial A Mezquita. Dita previsión contemplará o enlace por medio do viario existente ao norte (Camiño do Espiño), o viario interior do propio sector, e a vía de servizo existente no marxe da estrada AC-419.
- O deseño da urbanización procurará a obtención dun espazo público de calidade, para elo deberá traballarse nos detalles de acabado, tales como a introducción de árbores, integración do mobiliario urbano, regulamentación de peches e pautas a seguir con respecto ao acabado exterior dos volumes edificados.
- As cesións de sistema local de espazos libres concentraránse no entorno das liñas eléctricas de alta tensión que atravesan o ámbito, debendo contemplar a súa continuidade no sector de solo urbanizable non delimitado proposto no marxe leste.
- As cesións de sistema local de equipamento situarase preferentemente en continuidade co espazo libre que se deseñe.
- A tipoloxía empregada poderá ser de natureza exenta ou adosada, cuxos volumes serán definidos no Plan Parcial non debendo superar a altura máxima de dúas plantas (B+1), ou 12 metros.
- Evitarase o emprego xeralizado de superficies brillantes como acabado exterior.
- O deseño da urbanización procurará a obtención dun espazo público de calidade, coidando os materiais de acabado, a introducción de árbores, a integración do mobiliario urbano e fixando pautas a seguir con respecto ao acabado exterior dos volumes edificados.
- Minimizarse o impacto acústico da actividade mediante barreiras fónicas verdes.
- O Plan Parcial levará a cabo unha prospección arqueolóxica intensiva.
- O Plan Parcial deberá contar con informe previo da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.



COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA

O presente Plan Xeral adopta os coeficientes de ponderación que se derivan do “Cadro de coeficientes do valor das construcións” na Categoría 4ª incluída no Real Decreto do 25 de xuño de 1993, nº 1020.

Para o Solo Urbano Non Consolidado e Urbanizable Delimitado, adaptáronse ás variantes tipolóxicas e de zona da seguinte maneira:

Rueiro compacto ou con patio Ordenanzas SU-1 e SU-2	1,00
Edificación agrupada Ordenanza SU-3	1,15
Vivenda Unifamiliar illada Ordenanza SU-4	1,25
Actividades terciarias	1,60

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS

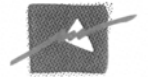
TÁBOA DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS POSTOS EN RELACIÓN AO USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA				
RUEIRO COMPACTO OU CON PATIO				
SU-1	1	0,87	0,8	0,63
SU-2				
EDIFICACIÓN AGRUPADA				
SU-3	1,15	1	0,92	0,72
VIVENDA UNIFAMILIAR				
SU-4	1,25	1,08	1	0,78
ACTIVIDADES TERCIARIAS	1,6	1,39	1,28	1



COEFICIENTES DE PONDERACIÓN (SEGUNDO R.D. 1020/93, DE 25 DE XUÑO)

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORIA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.- RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		1.1.3 GARAGES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES DE CARACTER URBANO	1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		1.2.3 GARAGES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,55	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	1.3 EDIFICACION RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,30	0,60	0,50	0,40
		1.3.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
	2.- INDUSTRIAL	2.1 NAVE DE FABRICACION Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACION EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
2.1.2 FABRICACION EN VARIAS PLANTAS			1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
2.2 GARAGES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05
2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80
	2.3.2 ESTACIONES	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	
3.- OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MULTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
		3.3.1 EN EDIFICIO MIXTO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
4.- COMERCIAL	4.1 COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
		4.1.2 GALERIAS COMERCIALES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
	4.2 COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	2,15	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70
5.- DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
		5.2.2 PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCION, etc	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	5.4 ESPECTACULOS DEPORTIVOS	5.4.2 HIPODROMOS, CANODROMOS, VELODROMOS, etc.	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORIA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.- ESPECTACULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		6.1.2 DESCUBIERTOS	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
	6.2 BARES MUSICALES SALAS DE FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2 UNIDO A OTROS USOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
		6.3.2 TEATROS	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
7.- OCIO Y HOSTELERIA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 APARTAHOTELES, BUNGALOWS	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTES	2,60	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2 BARES Y CAFETERIAS	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8.- SANIDAD Y BENEFICIENCIA	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLINICAS	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENEFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9.- CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	9.2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10.- EDIFICIO SINGULARES	10.1 HISTORICO-ARTISTICOS	10.1.1 MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 AMBIENTALES O TIPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 DE CARACTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3 DE CARACTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2 OBRAS URBANIZACION INTERIOR	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
10.3.3 CAMPINGS		0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02	
10.3.4 CAMPOS DE GOLF		0,050	0,040	0,035	0,030	0,025	0,020	0,015	0,010	0,005	
10.3.5 JARDINERIA		0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01	
10.3.6 SILOS Y DEPOSITOS PARA SOLIDOS (M/3)		0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10	
10.3.7 DEPOSITOS LIQUIDOS (M/3)	0,37	0,34	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,15		
10.3.8 DEPOSITOS GASES (M/3)	0,80	0,65	0,50	0,40	0,37	0,35	0,31	0,27	0,25		



ANEXO III:

NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE.

AFECCIONES E LIMITACIONES Á PROPIEDAD E USO DO SOLO.

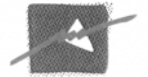
- A.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS
- B.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS
- C.- LEXISLACIÓN SOBRE PORTOS
- D.- LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS
- E.- LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS LIÑAS DE TRANSPORTE DE ENERXÍA
- F.- LEXISLACIÓN SOBRE O RUÍDO
- G.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS
- H.- PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

INTRODUCCIÓN:

O presente Anexo contén unha relación coas limitacións á propiedade e uso do solo en virtude da lexislación sectorial aplicable.

Establécense como condicións e limitacións complementarias ás ordenanzas do Plan Xeral e ao réxime derivado da clasificación do solo. Son polo tanto de obrigado cumprimento.

O presente Anexo ten carácter aberto, no sentido de que as súas determinacións serán modificadas na medida en que calquera das normativas ou Leis Sectoriais aquí enumeradas sexan obxecto de modificación.



A) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE AUGAS

Lexislación aplicable:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas
- Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenrola os títulos preliminar I, IV, V, VI, VII, e VIII do texto refundido da lei de Augas, aprobado por RD 1/2001, de 20 de xullo. Na consulta deste regulamento teranse en conta as distintas modificacións que sufriu dende a súa aprobación.
- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia, modificada polo Decreto 1/2015 do 15 de xaneiro.
- Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa, aprobado polo Real Decreto 1332/2012, do 14 de setembro.
- Terase en conta así mesmo, que se atopa en tramitación o novo Plan Hidrolóxico Galicia Costa 2015-2021, cuxo documento de Proposta foi sometido a exposición pública logo da publicación da Resolución do 22 de decembro de 2014 no DOGnº2 do 5 de xaneiro de 2015.

Estudos aplicables

- Estudo e revisión de zonas asolagables e delimitacións do Dominio Público Hidráulico dos ríos de Galicia Costa. Agosto de 2009.
- Avaliación preliminar do risco de inundación. Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa. Decembro de 2011.
- Mapas de perigosidade e risco de inundación das ARPSIs. Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa. Marzo de 2014.

A continuación transcríbese unha relación de artigos do RDPH aos que se deberá prestar especial atención:

TITULO I . Del dominio público hidráulico del Estado

CAPÍTULO I . De los bienes que lo integran

Artículo 2.

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas con independencia del tiempo de renovación.*
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*
- Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.*
- Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos (Artículo 2 del Texto Refundido).*
- Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar. (Artículo 2 del Texto Refundido).*

Artículo 3.

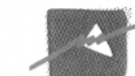
1. La fase atmosférica del ciclo hidrológico solo podrá ser modificada artificialmente por la Administración del Estado o por aquellos a quienes esta autorice (Artículo 3 del Texto Refundido).

Toda actuación pública o privada tendente a modificar el régimen de lluvias deberá ser aprobada previamente por el Ministerio de Medio Ambiente, a propuesta del Organismo de cuenca.

2. A tal efecto, el Organismo de cuenca, a la vista del proyecto presentado por el solicitante, del conocimiento que exista sobre la materia y de los posibles efectos negativos sobre las precipitaciones en otras áreas, previo informe del Instituto Nacional de Meteorología, elevará propuesta al Ministerio de Medio Ambiente.

3. Cuando la modificación de la fase atmosférica del ciclo hidrológico tenga por finalidad evitar precipitaciones en forma de granizo o pedrisco, la autorización se otorgará por el Organismo de cuenca por un plazo de doce meses, renovables por periodos idénticos. En la instancia se indicará el alcance de la pretensión y los medios previstos para conseguirla. El Organismo de cuenca, previos los asesoramientos que estime oportunos, otorgará la autorización con carácter discrecional, pudiendo revocarla en cualquier momento si se produjesen resultados no deseados.

4. Cuando los procedimientos empleados a los efectos de este artículo impliquen la utilización de productos o formas de energía con propiedades potencialmente adversas para la salud, se requerirá el informe favorable de la Administración sanitaria para el otorgamiento de la autorización.



Artículo 4. (RD 9/2008 de 11 de enero)

1. *Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 del texto refundido de la Ley de Aguas). La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.*

2. *Se considerará como caudal de la máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente y que tengan en cuenta lo establecido en el apartado 1*

Artículo 5.

1. *Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.*

2. *El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (Artículo 5 del Texto Refundido).*

Artículo 6. (RD 9/2008 de 11 de enero)

1. *Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.*

2. *La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:*

a) *A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.*

b) *A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.*

3. *La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.*

4. *En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de dichas zonas en la forma que se determina en este Reglamento.*

TITULO I . Del dominio público hidráulico del Estado

CAPÍTULO II . De los cauces, riberas y márgenes

Artículo 7. (RD 9/2008 de 11 de enero)

1. *La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:*

a) *Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.*

b) *Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.*

c) *Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.*

2. *Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior.*

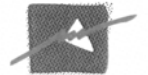
Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.

3. *Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.*

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

Artículo 8.

Por razones topográficas, hidrográficas, o si lo exigieran las características de la concesión de un aprovechamiento hidráulico, podrá modificarse la zona de servidumbre. La modificación se hará por causas justificadas de exigencia del uso público, previa la tramitación de un expediente en el que se oír al propietario del terreno y, en su caso, al titular de la concesión, determinándose la correspondiente indemnización de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, si procediera.



Artículo 9. (RD 9/2008 de 11 de enero)

1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

3. La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el apartado 2 del presente artículo, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.

La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.

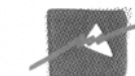
Artículo 10.

1. Podrán realizarse en caso de urgencia trabajos de protección de carácter provisional en las márgenes de los cauces. Serán responsables de los eventuales daños que pudieran derivarse de dichas obras los propietarios que las hayan construido (Artículo 7 del Texto Refundido).

2. La realización de los citados trabajos en la zona de policía deberá ser puesta en conocimiento del Organismo de cuenca en el plazo de un mes, al objeto de que éste, a la vista de los mismos y de las circunstancias que los motivaron, pueda resolver sobre su legalización o demolición.

Artículo 11.

Las situaciones jurídicas derivadas de las modificaciones naturales de los cauces se regirán por lo dispuesto en la legislación civil. En cuanto a las modificaciones que se originen por las obras legalmente autorizadas, se estará a lo establecido en la concesión o autorización correspondiente (Artículo 8 del Texto Refundido).



TÍTULO II De la utilización del dominio público hidráulico

CAPÍTULO II . Usos comunes y privativos

Artículo 78. R.D. 1290/2012, de 7 de septiembre

1. Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9.

2. A la petición referida se unirá plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con un perfil transversal por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.

3. La tramitación será la señalada en el artículo 53 de este Reglamento.

4. Los organismos de cuenca notificarán al ayuntamiento competente las peticiones de autorización de construcción de zona de policía de cauces, así como las resoluciones que sobre ella recaigan a los efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

Artículo 79. RD 367/2010 de 26 de marzo

Para la ejecución de obras de defensa o nivelaciones de terrenos, caminos rurales, acequias y drenajes en zona de policía que alteren sensiblemente el relieve natural, la petición, documentación y trámites se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 53.

Artículo 80. RD 367/2010 de 26 de marzo

Las extracciones de áridos en zonas de policía de cauces, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de Minas, sólo podrán ser otorgadas al propietario de la finca o a personas que gocen de su autorización.

Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el artículo 53, con las peculiaridades propias del caso y con las salvedades siguientes:

- a) Se suprimirá en la documentación técnica todo lo referente a cubicaciones.
- b) En la misma documentación se hará resaltar cuanto corresponda a la realización de los trabajos en relación con las márgenes y sus refuerzos con el fin de evitar la desviación del cauce como consecuencia de la depresión causada con las extracciones. Igualmente se estudiará la posible reposición del hueco ocasionado con productos sobrantes de la extracción u otros materiales.

Artículo 81. Modificado por RD 367/2010 de 26 de marzo e polo RD 1290/2012, de 7 de septiembre

La autorización de cualquier otra actividad a que hace referencia el artículo 9.1.d) se tramitará por el Organismo de cuenca de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53.

En relación con plantaciones, serán de aplicación para la zona de policía los mismos condicionantes establecidos en el artículo 74.7.

Artículo 82. RD 367/2010 de 26 de marzo

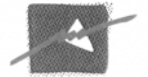
1. Las acampadas colectivas en zona de policía de cauces públicos que, de acuerdo con la legislación vigente, necesiten autorización de los organismos competentes en materia de regulación de campamentos turísticos, habrán de ser autorizadas por el organismo de cuenca, previa la correspondiente petición formulada por el interesado, al menos con un mes de antelación a la fecha en que quiera iniciarse la acampada.

2. Esta autorización señalará las limitaciones a que habrá de sujetarse la acampada, en lo referente a los riesgos para la seguridad de las personas o de contaminación de las aguas por vertidos de residuos sólidos o líquidos.

Artículo 83.

1. El derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico, se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.

2. No podrá adquirirse por prescripción el derecho al uso privativo del dominio público hidráulico (Artículo 52 del Texto Refundido).



TÍTULO II De la utilización del dominio público hidráulico

CAPÍTULO III . Autorizaciones y concesiones

Artículo 93. RD 1290/2012, de 7 de septiembre

1. *Todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 del texto refundido de la Ley de Aguas requiere concesión administrativa Su otorgamiento será discrecional, pero toda resolución será motivada y adoptada en función del interés público. Las concesiones serán susceptibles de revisión con arreglo a lo establecido en el artículo 65 del texto refundido de la Ley de Aguas.*
2. *El procedimiento ordinario de otorgamiento de concesiones se ajustará a los principios de publicidad y tramitación en competencia, prefiriéndose, en igualdad de condiciones, aquéllos que proyecten la más racional utilización del agua y una mejor protección de su entorno. El principio de competencia podrá suprimirse cuando se trate de abastecimiento de agua a poblaciones (Artículo 79.2 del Texto Refundido).*
3. *El otorgamiento de autorizaciones y concesiones referentes al dominio público hidráulico es atribución del Organismo de cuenca, salvo cuando se trate de obras y actuaciones de interés general del Estado, que corresponderán al Ministerio de Medio Ambiente, tal como se establece en el artículo 24.a del Texto Refundido de la Ley de Aguas.*
4. *No obstante, lo dispuesto en el apartado 1, los órganos de la Administración del Estado o de las comunidades autónomas podrán acceder a la utilización de las aguas, previa autorización especial extendida a su favor o del Patrimonio del Estado, sin perjuicio de terceros.*

9 □

TÍTULO III De la protección del dominio público hidráulico y la calidad de las aguas continental

CAPÍTULO I . Normas generales, apeo y deslinde del dominio público y zonas de protección.

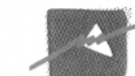
Artículo 232

Son objetivos de la protección del dominio público hidráulico contra su deterioro:

- a) *Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas.*
- b) *Impedir la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo, capaces de contaminar las aguas subterráneas.*
- c) *Evitar cualquier otra actuación que pueda ser causa de su degradación (art. 92 del TR LA).*

Artículo 233 R.D. 1315/1992, 30 octubre

1. *Se entiende por contaminación, a los efectos de la Ley de Aguas, la acción y el efecto de introducir materias o formas de energía, o inducir condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial de su calidad en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.*
El concepto de degradación del dominio público hidráulico a efectos de esta Ley incluye las alteraciones perjudiciales del entorno afecto a dicho dominio (art. 93 del TRLA).
2. *Entre los usos posteriores mencionados en el apartado anterior, serán objeto de especial protección aquéllos que corresponden a los abastecimientos de agua potable, impliquen afección a la salud humana o tengan asignada una función ecológica para la protección de zonas vulnerables o sensibles.*



CAPÍTULO III . De los vertidos

Artículo 245 R.D. 606/2003, de 23 de mayo e RD 1290/2012, de 7 de septiembre

1. A los efectos de la Ley de Aguas, se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada.

Son vertidos directos la emisión directa de contaminantes a las aguas continentales o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como la descarga de contaminantes en el agua subterránea mediante inyección sin percolación a través del suelo o del subsuelo.

Son vertidos indirectos tanto los realizados en aguas superficiales a través de azarbes, redes de colectores de recogida de aguas residuales o de aguas pluviales o por cualquier otro medio de desagüe, o a cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, así como los realizados en aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo o del subsuelo.

2. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

3. La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos. Dichas autorizaciones se otorgarán teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión establecidos en este reglamento y en el resto de la normativa en materia de aguas. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera. Estas normas y objetivos podrán ser concretados para cada cuenca por el respectivo plan hidrológico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100.2 del texto refundido de la Ley de Aguas.

4. Los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio receptor, según los criterios señalados en el apartado anterior, han de ser informados favorablemente por el Organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

5. A los efectos de este reglamento, se entiende por:

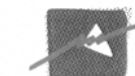
a) Norma de calidad ambiental: la concentración de un determinado contaminante o grupo de contaminantes en el agua, en los sedimentos o en la biota, que no debe superarse con el fin de proteger la salud humana y el medio ambiente.

b) Valor límite de emisión: la cantidad o la concentración de un contaminante o grupo de contaminantes, cuyo valor no debe superarse por el vertido. En ningún caso el cumplimiento de los valores límites de emisión podrá alcanzarse mediante técnicas de dilución.

c) Contaminante: cualquier sustancia que pueda causar contaminación y en particular las que figuran en el anexo II.

d) Sustancia peligrosa: las sustancias o grupos de sustancias que son tóxicas, persistentes y bioacumulables, así como otras sustancias o grupos de sustancias que entrañan un nivel de riesgo análogo, y en particular, las contenidas en los anexos I y II del Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas.

e) Objetivo medioambiental: para las aguas continentales, la prevención del deterioro de las distintas masas de agua, su protección, mejora y regeneración, con el fin de alcanzar un buen estado de las aguas.



Regulación das actuacións nas zonas de protección do dominio público hidráulico. Limitacións de servidume.

De xeito complementario ás disposicións legais da lexislación sectorial de augas e aos instrumentos de ordenación territorial en materia hidrolóxica, establécense dende o Plan Xeral un conxunto de limitacións que contribúen á protección do dominio público hidráulico.

- Solo urbano e solo de núcleo rural.

Nos casos en que así se especifique, en solo clasificado de urbano e de núcleo rural a separación dos peches e da edificación aos canles será a que establezan os planos de ordenación detallada mediante as correspondentes aliñacións e recuamentos ou, no seu caso, o recuamento que fixe a ordenanza correspondente.

A distancia xenérica mínima do peche de finca ou de calquera tipo de edificación será de 5 metros medidos dende o limite ao que cheguen as augas nas máximas enchentes ordinarias coa finalidade de garantir o respecto da zona de servidume, mais a edificación ou instalacións de orixe histórico ou tradicional en zona de servidume quedarán dentro de ordenación cando así sexan recoñecidas pola aliñación nos correspondentes planos de ordenación.

En caso de existir dúbida sobre o comportamento do réxime de avenidas o corpo técnico municipal instará á propiedade, previo á licenza, á elaboración dun estudo de inundabilidade ao obxecto do establecemento, cun maior grao de seguridade, das referidas separacións ou mesmo a necesidade de propor un plan de canalización que deberá ser informado e autorizado polo organismo de conca. Se por mor dun estudo específico tivera que modificarse a aliñación ou a separación da edificación, formularase o correspondente instrumento de desenvolvemento (estudo de detalle ou plan especial) consonte á legalidade urbanística.

En todo caso a zona de servidume constitúese para estas clases de solo como espazo público de tránsito peonil baixo o réxime de autorizacións previsto no artigo 7 do RDPH.

O cumprimento das separacións dos peches e construcións definidos nos parágrafos anteriores comportará, sempre que sexan en zona de policía de leitos, a obrigatoriedade de autorización previa do organismo de conca prevista no artigo 78 do RDPH.

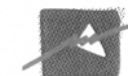
- Solo rústico.

Toda actuación permitida en aplicación do réxime de usos previsto para o solo rústico, en tanto se atope afectado polo dominio público hidráulico, pola zona de servidume, pola zona de policía de canles ou incluído en solo rústico de protección de augas, precisará, previa autorización autonómica e do organismo de conca, do correspondente estudo hidráulico no que se analice suficientemente o grao de afección da actuación pretendida sobre o dominio público. En base ao citado estudo, concretaranse as distancias que os peches, edificacións e instalacións deberán respectar á canle ás zonas asolagábeis.

- Actuacións de desenvolvemento urbanístico.

Os instrumentos de ordenación pormenorizada que ordenen ámbitos de desenvolvemento urbanístico (solo urbanizable, solo urbano e núcleo rural) que se atopen afectados pola zona de servidume ou policía de canles, deberán ser informados polo organismo de conca.

Os citados instrumentos de planeamento procurarán unha ordenación respectuosa co dominio público hidráulico, afectando minimamente as zonas próximas ás ribeiras. Neste senso resultará aconsellable fixar os espazos libres públicos nas zonas máis próximas ao canle ou nos terreos onde se evidencien liñas de escorrentía estacional ou zonas hidromorfas, contribuíndo á recuperación e mantemento de corredores ambientais.



B) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE COSTAS

Límites aplicables:

- Lei 22/1988, do 28 de xullo, Ley de Costas
- Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, por el que se aprueba el Reglamento General de costas.
- Ley 53/02, de medidas fiscales, administrativas e de orden social.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Teranse en conta as atribucións competenciais dadas ás comunidades autónomas por sentenza de xullo de 1991 do Tribunal Constitucional, polo cal os usos e actividades en zona de servidume e protección están suxeitos a autorización da Comunidade Autónoma de Galicia.

Consideracións sobre o deslinde:

O termo municipal de Ponteceso conta con deslinde do dominio público marítimo-terrestre. Dito deslinde represéntase nos planos que obran no expediente instruído pola Demarcación de Costas do Departamento de Galicia, correspondente aos tramos:

Muelle de Balarés hasta el límite con el término municipal de Cabana, término municipal de Ponteceso (A Coruña), aprobado por OM de 22 de septiembre de 2.006

Término municipal de Malpica a Muelle de Balarés, término municipal de Ponteceso (A Coruña), aprobado por OM de 22 de enero de 2.010

Nos correspondentes Planos de Ordenación de “Estrutura Xeral e Orgánica” a escala 1/5.000, así como na “Ordenación Detallada”, de escala 1 /2.000 represéntase dito deslinde, a ribeira do mar e a servidume de protección de costas, conforme á documentación facilitada pola Demarcación de Costas. Ante a existencia de calquera discrepancia ou desaxuste que fora detectado entre a representación destas liñas, prevalecerán os planos de deslinde da Demarcación de Costas sobre os do PXOM.

Na ordenación prevista polo PXOM detectáronse tramos de fronte marítimo nos que se considera que existen motivos para autorizar de forma excepcional a edificación residencial. Estes tramos cuxo tratamento homoxéneo se pretende obter foron acoutados nos planos de ordenación detallada do PXOM, en virtude de que sexan remitidos a cadanseu Estudo de Detalle, en virtude da Disposición Transitoria Terceira 3.2ª da Ley de Costas.

Ditos Estudos de Detalle deberán recoller a xustificación expresa de todos e cada un dos requisitos establecidos en dita DT 3ª, punto 3.2ª, debendo remitirse á Demarcación de Costas en Galicia, para a emisión do informe que se dispón nos artigos 112 a) e 117 da Ley de Costas.

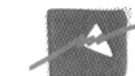


Limitacións de propiedade das costas do DPMT:

Reitérase o significado transversal da lexislación sectorial de costas no que atinxe ao desenvolvemento e determinacións do planeamento urbanístico. Neste senso terase en consideración que as limitacións sobre terreos afectados pola lexislación de costas aplicaranse independentemente do réxime de clasificación do solo previsto no Plan.

- Terreos en dominio público marítimo-terrestre.
Os terreos situados en dominio público están sometidos ao réxime previsto na lexislación de costas (Título III da Lei 22/88 de Costas modificada pola Ley 2/2013 de 29 de maio, no seu Regulamento e nas oportunas Disposicións Transitorias), sendo o Estado a administración competente para o outorgamento dos títulos habilitantes para a súa ocupación e/ou utilización en base ao previsto na Lei. Neste eido, o Plan Xeral non establece réxime de clasificación do solo en terreos de dominio público.
- Terreos en servidume de tránsito.
Os terreos situados en servidume de tránsito están sometidos ao réxime previsto no artigo 27 da Lei 22/88 de Costas modificada pola Ley 2/2013 de 29 de maio, do Regulamento que a desenvolve, e das oportunas Disposicións Transitorias.
- Terreos en zona de servidume de protección.
Os terreos situados en zona de servidume de protección están sometidos ao réxime previsto nos artigos 23 e seguintes da Lei 22/88 de Costas modificada pola Ley 2/2013 de 29 de maio, e do Regulamento que a desenvolve, mesmo nas disposicións transitorias da citada Lei e Regulamento.
Terase en conta que o contido do apartado 3 da disposición transitoria 3ª da Lei 22/88 de Costas foi modificada pola Lei 53/02, de medidas fiscais, administrativas e de orde social.
- Terreos en zona de influencia.
Nos terreos abrangidos na zona de influencia estarase ao disposto no artigo 30 da Lei 22/88 de Costas modificada pola Ley 2/2013 de 29 de maio, e no 58º do seu Regulamento.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Ley de Costas, situadas en zona de D.P.M.T. ou de servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria 4ª da Ley de Costas, modificada pola Ley 2/2013 de 29 de maio.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir coas determinacións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas modificada pola Ley 2/2013 de 29 de maio e concordantes co seu Regulamento.

Aos efectos das consideracións anteriores, poderán tomarse como referencia as liñas de deslinde que foron trasladadas á planimetría do Plan Xeral, mais tendo en conta que prevalecerán en caso de discordancia ou modificacións posteriores ás liñas de deslinde da cartografía da administración competente



C) LEXISLACIÓN SOBRE PORTOS

As instalacións portuarias de Pontevedra atópanse adscritas á Comunidade Autónoma de Galicia.

A Lexislación aplicable aos bens portuarios é o RDL 2/2011 de 5 de setembro, polo que se aproba o texto refundido da *Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante*, e a *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*.

A definición dos bens portuarios e da súa zona de servizo establécense nos seguintes artigos do RDL 2/2011:

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO II

ARTIGO 5. ESPACIOS PORTUARIOS DE COMPETENCIA AUTONÓMICA.

1. *Los espacios de dominio público marítimo-terrestre que sean necesarios para el ejercicio por las Comunidades Autónomas de las competencias que les correspondan estatutariamente en materia de puertos deberán ser objeto de adscripción por la Administración General del Estado.*

La adscripción de bienes de dominio público marítimo-terrestre a las Comunidades Autónomas no devengará canon a favor de la Administración General del Estado. Las concesiones o autorizaciones que las Comunidades Autónomas otorguen en el dominio público marítimo-terrestre adscrito devengarán el correspondiente canon de ocupación a favor de la Administración General del Estado.

Las concesiones o autorizaciones que las Comunidades Autónomas otorguen en los puertos e instalaciones portuarias que les fueran transferidos y figuren expresamente relacionados en los correspondientes Reales Decretos de traspasos en materia de puertos, no devengarán el canon de ocupación en favor de la Administración General del Estado a que se refiere el párrafo anterior.

2. *La ampliación de la zona de servicio de los puertos de competencia autonómica o la construcción de nuevos puertos de su competencia, deberán contar con el informe favorable de los Ministerios de Fomento y Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino, y ser oídos los Ministerios citados en el artículo 57.2 de esta Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias.*

Los informes versarán sobre la delimitación del nuevo dominio público estatal susceptible de adscripción, sobre la posible afección de los usos previstos en esos espacios a la protección del dominio público marítimo-terrestre, y las medidas necesarias para garantizar dicha protección. El incumplimiento de este requisito esencial implica la nulidad de la aprobación del proyecto correspondiente.

3. *La aprobación definitiva de los proyectos llevará implícita la adscripción del dominio público en que estén emplazadas las obras y, en su caso, la delimitación de una nueva zona de servicio portuaria, que se formalizará mediante un acta suscrita por representantes de ambas Administraciones.*

4. *En la regulación de las adscripciones será de aplicación la legislación de costas.*

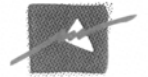
5. *Los vertidos y dragados en puertos de competencia de las Comunidades Autónomas corresponderá a éstas, de conformidad con lo establecido por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, cumpliendo, en cuanto a los dragados, las exigencias que se establecen en el artículo 64 de esta Ley. Asimismo, corresponderá a las Comunidades Autónomas la ejecución de la legislación del Estado en materia de vertidos en las aguas interiores y territoriales cuando así lo hayan asumido en sus respectivos Estatutos de Autonomía, en la que se entiende incluida la potestad sancionadora.*

TÍTULO III

CAPÍTULO II

ARTIGO 56. ARTICULACIÓN URBANÍSTICA DE LOS PUERTOS.

Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados, cuando en sus proximidades exista alguna instalación de ayudas a la navegación marítima.(...)



TÍTULO III CAPÍTULO III

ARTIGO 59. OBRAS EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO.

1. Las obras que realicen las Autoridades Portuarias en el dominio público portuario deberán adaptarse al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto. Para la constatación de este requisito deberán someterse a informe de la Administración urbanística competente, que se entenderá emitido en sentido favorable si transcurre un mes desde la recepción de la documentación sin que se hubiera evacuado de forma expresa.

2. En el caso de que no se haya aprobado el plan especial a que se refiere el apartado anterior, las obras de superestructura e instalaciones que realicen las Autoridades Portuarias en el dominio público de su competencia deberán ser compatibles con la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios.

3. En aquellos supuestos en que una obra pública portuaria, por su naturaleza y sus características, no sea susceptible de explotación económica por un concesionario, la Autoridad Portuaria podrá contratar la construcción y la conservación de la obra pública, pudiendo otorgar como contraprestación al contratista una concesión de dominio público portuario regulada en el capítulo III, del título V del libro primero de esta Ley.

A tal efecto, se podrá establecer en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato el objeto y las características de la concesión demanial. En todo caso, deberá delimitarse la zona sobre la que se otorgaría la correspondiente concesión.

Asimismo, se establecerá en el pliego que la oferta por la concesión de dominio público, junto con la documentación técnica y económica que deba acompañarse a la misma, se presente al mismo tiempo que la oferta por el contrato de construcción y explotación de la obra, o de construcción y conservación.

A los efectos de seleccionar al contratista, el órgano de contratación valorará, conjuntamente, la oferta relacionada con la construcción y explotación de la obra, o sobre construcción y conservación, así como las obras o actuaciones que el licitador se proponga realizar sobre el dominio público así como el régimen de utilización que prevea para éste.

La ocupación del dominio público preciso para la ejecución de la obra pública portuaria no estará sujeta a la tasa de ocupación.

TÍTULO V CAPÍTULO II

Artículo 67 NATURALEZA Y DETERMINACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

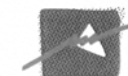
1. Los puertos de interés general forman parte del dominio público marítimo-terrestre e integran el dominio público portuario estatal, el cual se regula por las disposiciones de esta ley y, supletoriamente, por la legislación de costas.

Pertenecen al dominio público portuario estatal:

- a) Los terrenos, obras e instalaciones portuarias fijas de titularidad estatal afectados al servicio de los puertos.
- b) Los terrenos e instalaciones fijas que las Autoridades Portuarias adquieran mediante expropiación, así como los que adquieran por compraventa o por cualquier otro título cuando sean debidamente afectados por el Ministro de Fomento.
- c) Las obras que el Estado o las Autoridades Portuarias realicen sobre dicho dominio.
- d) Las obras construidas por los titulares de una concesión de dominio público portuario, cuando reviertan a la Autoridad Portuaria.
- e) Los terrenos, obras e instalaciones fijas de ayudas a la navegación marítima, que se afecten a Puertos del Estado y a las Autoridades Portuarias para esta finalidad.
- f) Los espacios de agua incluidos en la zona de servicio de los puertos.

2. Se considera dominio público portuario estatal el dominio público marítimo-terrestre afecto a los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal.

3. El dominio público marítimo-terrestre ocupado por un puerto de competencia de una Comunidad Autónoma mantiene su titularidad estatal, si bien tiene la condición de adscrito a dicha Comunidad.



Artículo 68 **ZONA DE SERVICIO EN PUERTOS GESTIONADOS EN RÉGIMEN CONCESIONAL**

La zona de servicio de un puerto otorgado en concesión estará compuesta por el dominio público cuya ocupación ha sido autorizada y los espacios de titularidad particular que, sin ser dominio público, se hallen incorporados a dicha zona de servicio en virtud de lo dispuesto en el título concesional.

Artículo 69 **DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS**

1. El Ministerio de Fomento determinará en los puertos de titularidad estatal una zona de servicio que incluirá los espacios de tierra y de agua necesarios para el desarrollo de los usos portuarios a que se refiere el artículo 72.1 de esta ley, los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria y aquellos que puedan destinarse a usos vinculados a la interacción puertociudad mencionados en dicho artículo. Esta determinación se efectuará a través de la Orden Ministerial de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios.

2. El espacio de agua incluido en la zona de servicio comprenderá las áreas de agua y dársenas donde se realicen las operaciones portuarias de carga, descarga y trasbordo de mercancías y pesca, de embarque y desembarque de pasajeros, donde se presten los servicios técnico-náuticos y donde tenga lugar la construcción, reparación y desguace de buques a flote, así como las áreas de atraque, reviro y maniobra de los buques y embarcaciones, los canales de acceso y navegación y las zonas de espera y de fondeo, incluyendo los márgenes necesarios para la seguridad marítima y para la protección ante acciones terroristas y antisociales. También comprenderá los espacios de reserva necesarios para la ampliación del puerto. El espacio de agua se subdividirá en dos zonas:

a) Zona I, o interior de las aguas portuarias, que abarcará los espacios de agua abrigados ya sea de forma natural o por el efecto de diques de abrigo.

b) Zona II, o exterior de las aguas portuarias, que comprenderá el resto de las aguas.

3. La Autoridad Portuaria elaborará el expediente de propuesta de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, que incluirá la definición exterior e interior del dominio público portuario, los usos previstos para cada una de las diferentes áreas en las que se divida la zona de servicio del puerto a los que se refiere el artículo 72 de esta ley, y la justificación de la necesidad o conveniencia de tales usos, según criterios transparentes, objetivos, no discriminatorios y de fomento de la competencia en la prestación de servicios.

Asimismo, se incluirán los espacios necesarios para que los órganos de las Administraciones públicas puedan ejercer competencias de vigilancia, seguridad pública, inspección, control de entradas y salidas de personas y mercancías del territorio nacional, identificación y otras que, por su relación directa con la actividad portuaria, deban desarrollarse necesariamente en el puerto conforme a lo dispuesto en el artículo 72.2 de esta ley.

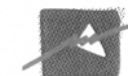
4. Una vez elaborado el expediente de propuesta de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios por la Autoridad Portuaria, se seguirá el siguiente procedimiento administrativo:

a) La Autoridad Portuaria solicitará informe de las Administraciones urbanísticas, de la Administración con competencia en materia de costas, de pesca en aguas interiores, de ordenación del sector pesquero y deportes, así como en aquellos otros ámbitos sectoriales sobre los que pueda incidir la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, que deberán informar en los aspectos relativos a sus propias competencias.

b) Simultáneamente, la Autoridad Portuaria someterá a información pública el expediente elaborado por un plazo de 45 días, durante el cual los interesados podrán formular alegaciones. Tras la conclusión del plazo de información pública y del trámite de consultas, la Autoridad Portuaria dará respuesta a los interesados incorporando al expediente la documentación resultante de los trámites efectuados y procediendo a las modificaciones de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios que sean oportunas, a la vista de las alegaciones.

c) Cumplimentada dicha tramitación, se remitirá el expediente con la propuesta de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios a Puertos del Estado. En el caso de que el informe de la Administración con competencia en materia de costas haya sido negativo o la Autoridad Portuaria no haya recogido en su propuesta sus sugerencias, Puertos del Estado convocará a la Autoridad Portuaria y al órgano competente de la citada Administración de costas a un periodo de consultas durante el plazo de un mes desde la recepción de la propuesta,

fin de que puedan contrastar sus posiciones y a fin de que por este último, a través del correspondiente informe, se formulen las observaciones y sugerencias finales que considere oportunas para que, en su caso, sean tomadas en consideración. En el caso de que dicho órgano competente en materia de costas no emita informe en el plazo máximo de un mes después de la finalización del proceso de consultas, se entenderá que es favorable a la propuesta de la Autoridad Portuaria.



d) *Simultáneamente, Puertos del Estado recabará informe del Ministerio de Defensa, desde la perspectiva de su posible incidencia sobre los intereses de la defensa nacional, del Ministerio del Interior, en lo que se refiere a los aspectos de seguridad pública y de control de entradas y salidas de personas del territorio nacional, del Ministerio de Economía y Hacienda en lo que se refiere a los aspectos de vigilancia y control aduanero previsto en la normativa comunitaria y nacional sobre la materia en la entrada y salida de mercancías y personas con destino o procedencia el territorio aduanero comunitario nacional y, cuando proceda, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en aspectos relacionados con la construcción naval. Estos informes deberán emitirse en el plazo de dos meses desde la recepción de la propuesta, entendiéndose en sentido favorable si transcurriera dicho plazo sin que el informe se haya emitido de forma expresa.*

e) *Cuando la propuesta de delimitación incluya terrenos y bienes del Patrimonio del Estado destinados en ese momento a usos y finalidades distintos, Puertos del Estado la someterá a informe vinculante del Ministerio de Economía y Hacienda. Asimismo, cuando la propuesta de delimitación incluya terrenos y bienes afectos al Ministerio del Interior o al Ministerio de Defensa, se someterá a informe vinculante de dichos ministerios. Dicho trámite se efectuará, cuando proceda, simultáneamente con la petición de informe indicada en el apartado d), y se entenderá favorable si no se emite de forma expresa en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación ampliable a tres meses cuando así lo exijan las circunstancias del destino actual o previsible que han de ser ponderadas, previa comunicación expresa del Departamento que solicite la ampliación en la que se consignent dichas circunstancias, que deberán remitirse a Puertos del Estado con anterioridad a la finalización del plazo inicial.*

f) *Recibidos los informes o transcurrido el plazo para su emisión, Puertos del Estado emitirá informe que lo elevará, junto al expediente, al Ministerio de Fomento. En el caso de que el informe final de la Administración competente en materia de costas resulte desfavorable, Puertos del Estado hará constar expresamente en su informe esta circunstancia, debiendo motivar las razones por las que éstas deben ser tomadas en consideración, así como aquéllas que no puedan aceptarse.*

g) *Corresponde al Ministro de Fomento la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios.*

5. *La aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes de propiedad privada y de rescate de las concesiones que requiera la actuación portuaria en el ámbito de dicha delimitación, así como la afectación al uso portuario de los bienes de dominio público y de los bienes patrimoniales incluidos en la zona de servicio que sean de interés para el puerto.*

6. *Aprobada la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, el texto íntegro del acuerdo adoptado en el acto de aprobación de la misma se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».*

CAPÍTULO III

ARTÍCULO 72 **USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO**

1. *En el dominio público portuario sólo podrán llevarse a cabo actividades, instalaciones y construcciones acordes con los usos portuarios y de señalización marítima, de conformidad con lo establecido en esta ley.*

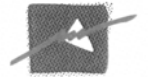
A tal efecto, tienen la consideración de usos portuarios los siguientes:

a) *Usos comerciales, entre los que figuran los relacionados con el intercambio entre modos de transporte, los relativos al desarrollo de servicios portuarios y otras actividades portuarias comerciales.*

b) *Usos pesqueros.*

c) *Usos náutico-deportivos.*

d) *Usos complementarios o auxiliares de los anteriores, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto.*



En aquellos terrenos que no reúnan las características naturales de bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y que, por causa de la evolución de las necesidades operativas de los tráficos portuarios hayan quedado en desuso o hayan perdido su funcionalidad o idoneidad técnica para la actividad portuaria, podrán admitirse en el dominio público portuario espacios destinados a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, tales como equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales no estrictamente portuarias, siempre que no se perjudique el desarrollo futuro del puerto y las operaciones de tráfico portuario y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico. Las Autoridades Portuarias no podrán participar directa o indirectamente en la promoción, explotación o gestión de las instalaciones y actividades que se desarrollen en estos espacios, salvo las relativas a equipamientos culturales y exposiciones en el caso de que sean promovidas por alguna administración pública.

En ningún caso se podrá autorizar la realización de rellenos en el dominio público portuario que no tengan como destino un uso portuario.

Con el objeto de preservar el patrimonio arquitectónico que constituyen los faros, en los espacios del dominio público portuario afectados al servicio de señalización marítima se podrán autorizar usos y actividades distintos de los de señalización marítima, de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores, siempre que los mismos no condicionen o limiten la prestación del servicio que en cada momento sea el apropiado, teniendo en cuenta las necesidades del tráfico y de la tecnología, sin que en ningún caso sean indemnizables las modificaciones que se impongan por dicho motivo. Excepcionalmente, por razones de interés general debidamente acreditadas y previo informe de Puertos del Estado y de la Administración competente en materia de costas, el Consejo de Ministros podrá levantar la prohibición de instalaciones hoteleras, así como albergues u hospedajes que pudieran favorecer el desarrollo de actividades culturales, o similares, de interés social, en espacios del dominio público portuario destinados al servicio de señalización marítima que se encuentren situados en la zona de 100 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar o de 20 metros si los suelos tienen la clasificación de suelo urbano, siempre que no se realicen nuevas edificaciones y no se condicione o limite la prestación del servicio.

En el caso de que las instalaciones de señalización marítima, en las que se pretendan los citados usos, se ubiquen fuera de la zona de 100 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar, o de 20 metros, si los terrenos tienen la clasificación de suelo urbano, el Ministro de Fomento, previo informe de Puertos del Estado, podrá levantar la mencionada prohibición.

Las obras que supongan incremento de volumen sobre la edificación ya existente sólo podrán ubicarse fuera de la zona de 100 o 20 metros respectivamente a que se ha hecho referencia.

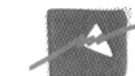
2. La ocupación de espacios de dominio público portuario destinados a usos portuarios por los órganos o entidades de cualquier Administración pública, para el cumplimiento de los fines de su competencia, sólo podrá autorizarse para usos o actividades que, por su relación directa con la actividad portuaria, deban desarrollarse necesariamente dentro de los mismos.

3. Están prohibidas aquellas ocupaciones y utilidades del dominio público portuario que se destinen a edificaciones para residencia o habitación, al tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión y a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales situados en el exterior de las edificaciones. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y rótulos indicadores de los propios establecimientos o empresas titulares de una autorización o concesión administrativa de la Autoridad Portuaria.

4. Excepcionalmente, por razones de interés general debidamente acreditadas y previo informe de Puertos del Estado, el Consejo de Ministros podrá levantar la prohibición de instalaciones hoteleras en espacios del dominio público portuario destinados a zonas de actividades logísticas y a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, debiendo tales usos hoteleros acomodarse al plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto o instrumento equivalente. Dichas instalaciones no podrán ubicarse en los primeros 20 metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar o del cantil del muelle.

El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión podrá ser autorizado por el Ministro de Fomento cuando se aprecien circunstancias excepcionales y de utilidad pública.

La Autoridad Portuaria podrá autorizar la publicidad para actividades deportivas, sociales y culturales que ocasionalmente se desarrollen en el dominio público portuario.



ARTÍCULO 73 RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

1. La utilización del dominio público portuario se regirá por lo establecido en esta ley, en el Reglamento de Explotación y Policía y en las correspondientes Ordenanzas Portuarias, las cuales establecerán las zonas abiertas al uso general y, en su caso, gratuito. En lo no previsto en las anteriores disposiciones será de aplicación la legislación de costas.

2. Los usos y actividades que presenten circunstancias de exclusividad, intensidad, peligrosidad o rentabilidad exigirán el otorgamiento de la correspondiente autorización o concesión, con sujeción a lo previsto en esta ley y en los Pliegos de Condiciones Generales que se aprueben, que se publicarán en el Boletín Oficial del Estado.

El uso de la lámina de agua para actividades de acuicultura mediante la ocupación por artefactos flotantes tales como bateas, mejilloneras, viveros flotantes u otras instalaciones, precisará igualmente de autorización o concesión, según proceda, devengando las correspondientes tasas, de conformidad con lo previsto en esta ley.

3. Cuando algún órgano de la Administración General del Estado o cualquier organismo o entidad vinculada o dependiente de la misma requiera la utilización del dominio público portuario, solicitará de la Autoridad Portuaria correspondiente los bienes de dominio público necesarios, quien autorizará dicha utilización siempre que sea compatible con la normal explotación del puerto y durante el tiempo que sea preciso, debiendo suscribir el correspondiente convenio en el que se establecerán las condiciones de la misma, incluyendo las tasas que, en su caso, procedan y los costes que debe asumir aquél.

Cuando la Autoridad Portuaria considere que la solicitud es incompatible con la normal explotación del puerto, la elevará a Puertos del Estado quien, una vez emitido el correspondiente informe, lo trasladará al Ministro de Fomento quien resolverá sobre el otorgamiento de la autorización, atendiendo al interés general.

Cuando sea precisa la utilización del dominio público portuario por las Administraciones de las Comunidades Autónomas, por las entidades que integran la Administración Local o por cualquier organismo o entidad dependiente de cualquiera de ellas, se procederá de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, respecto de aquellas Comunidades Autónomas que prevean en su legislación un régimen similar de utilización de bienes demaniales de su titularidad por la Administración General del Estado o sus organismos públicos para su dedicación a un uso o servicio de su competencia. A falta de dicha previsión, deberán solicitar el otorgamiento de la correspondiente concesión o autorización, de acuerdo con lo establecido en esta ley.

Lo dispuesto en este apartado y en el siguiente se entenderá sin perjuicio de la aplicación de la normativa específica sobre recintos aduaneros.

4. Las autorizaciones y concesiones otorgadas según esta ley no eximen a sus titulares de obtener los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que sean exigidos por otras disposiciones legales. No obstante, cuando éstos se obtengan con anterioridad al título administrativo exigible conforme a esta ley, su eficacia quedará demorada hasta que se otorgue el mismo.

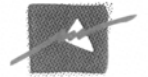
5. Los titulares de autorizaciones y concesiones deberán comprometerse al desarrollo de una actividad mínima o tráfico mínimo que garantice una explotación razonable del dominio público.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA. ZONA DE SERVICIO.

Cuando aún no se haya delimitado la zona de servicio mediante la aprobación de un Plan de Utilización de Espacios Portuarios o de un instrumento de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, se considerará zona de servicio de los puertos de competencia estatal el conjunto de los espacios de tierra incluidos en la zona de servicio existente a la entrada en vigor de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y las superficies de agua comprendidas en las zonas I y II delimitadas para cada puerto a efectos tarifarios, de acuerdo con la normativa vigente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL UNDÉCIMA MANTENIMIENTO DE LA TITULARIDAD DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN MATERIA PORTUARIA

Sin perjuicio de la posibilidad de aplicación de lo establecido en sus artículos 4.2 y 4.3, la presente ley no afectará a la titularidad de las Comunidades Autónomas sobre todos aquellos puertos o instalaciones marítimas incluidos expresamente en los correspondientes Decretos de transferencia o en las actas de adscripción del dominio público marítimo-terrestre suscritas por la Administración General del Estado y la correspondiente Comunidad Autónoma.



D) LEXISLACIÓN SOBRE CEMITERIOS

Legislación aprobada:

- Decreto 134/1998, do 23 de abril, sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

Consideraranse como supletorias do presente decreto as disposicións de igual ou menor rango dictadas pola Administración Central do Estado, con excepción do réxime de distancias:

- Decreto 2263/1974, de 20 de xuño que aproba o Regulamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

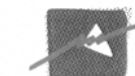
Sobre a Zona de Protección:

No artigo 47 defínese a Zona de Protección:

“En torno ó solo destinado á construción dun novo cemiterio establecerase como zona de protección, unha franxa de 50 metros de anchura totalmente libre de todo tipo de construción, medida a partir do cerre exterior do cemiterio”.

Non se considera aplicable esta regra ás ampliacións de cemiterios existentes, tal e como se manifesta no artigo 54 que se transcribe a continuación:

“Para a aprobación dun proxecto de ampliación dun cemiterio existente teranse que observar os mesmos trámites e condicións que para os de nova construción, excepto no referente á distancia prescrita no artigo 47 para aqueles cemiterios autorizados antes da entrada en vigor do presente decreto, da que quedan eximidos, así como do establecido no punto d) do artigo 51. Respecto dos exceptuados emitirá informe preceptivamente a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.”



E) LEXISLACIÓN E PROTECCIÓN DAS LIÑAS DE TRANSPORTE DE ENERXÍA

Lísta normativa:

- Ley 54/1997 de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (BOE de 28 de noviembre)
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09
- Real Decreto 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
- Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instrucciones Técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51
- Decreto 275/2001, de 4 de octubre, por el que se establecen determinadas Condiciones Técnicas Específicas de Diseño y Mantenimiento a las que deberán someter las instalaciones eléctricas de distribución. (DOG de 25 de octubre)
- Ley 34/1998, de 7 de outubro, del Sector de Hidrocarburos e a súa normativa de desenrolo.
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales, Subestaciones y Centros de Transformación.

Respecto das inversións nas que tivera que incorrer no proceso de urbanización, deberá contemplarse o establecido en:

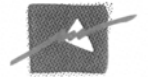
- Real Decreto 1047/2013, de 27 Dic. (metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica)
- Real Decreto 222/2008, de 15 de febrero, por el que se establece el régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica
- Real Decreto 1955/2000, 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

Complementariamente terase en conta:

- Os Proxectos Técnicos elaborados polas compañías suministradoras, e aprobados polo Ministerio de Industria.
- Lei 3/2007, do 9 de Abril de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

As construcións, instalacións e plantacións de arborado, etc., que se sitúen nas proximidades das liñas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes a que se refire o Real Decreto 223/2008 de 15 de febreiro que aproba o regulamento sobre as condicións técnicas e garantías de seguranza en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, e ó Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica, en canto ó que se refire ás limitacións para a constitución de servidumes de paso.

Así mesmo terase en conta o contido da Lei 3/2007, do 9 de Abril de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.



Art 3 (RD 223/2008) Tensións nominais, categoría das liñas.

As liñas eléctricas recollidas neste regulamento clasificaranse, atendendo á súa tensión nominal, nas categorías seguintes:

- a) Categoría especial: A de tensión nominal igual ou superior a 220Kv, e as de tensión inferior que formen parte da rede de transporte conforme ó establecido no artigo 5 do Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.*
- b) Primeira Categoría: As de tensión nominal inferior a 220Kv e superior a 66Kv.*
- c) Segunda Categoría: As de tensión nominal igual ou inferior a 66Kv e superior a 30 Kv.*
- d) Terceira categoría: As de tensión nominal igual ou inferior a 30 Kv e superior a 1Kv.*

Se na liña existen circuitos ou elementos nos que se utilicen distintas tensións, o conxunto da liña considerárase, a efectos administrativos, ó valor da maior tensión nominal.

Cando no proxecto dunha nova liña se considere necesaria a adopción dunha tensión nominal superior a 400Kv, a Administración competente establecerá a tensión que deba autorizarse.

ITC-LAT 07 (Liñas aéreas con condutores espidos)

Art.5 Distancias mínimas de seguridade. Cruzamentos e paralelismos

Art.5.1 Introducción:

Nas liñas aéreas é necesario distinguir entre distancias internas e externas.

As distancias internas son dadas unicamente para deseñar unha liña cunha aceptable capacidade de resistir sobretensións.

As distancias externas son utilizadas para determinar as distancias de seguridade entre os condutores en tensión, e os obxectos embaixo ou nas proximidades da liña.

(...)

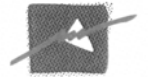
Cando non se especifique que a distancia é “horizontal” ou “vertical”, será tomada a menor distancia entre as partes con tensión e o obxecto considerado, tendo en conta no caso de carga con vento a desviación dos condutores e da cadea de illadores.

Art.5.2 Distancias de illamento eléctrico para evitar descargas.

(...)

Aplicaranse a s seguintes consideracións para determinar as distancias internas e externas:

- a) A distancia eléctrica Del , prevén descargas eléctricas entre as partes en tensión e obxectos a potencial de terra, en condicións de explotación normal da rede. Nas condicións normais inclúen operacións de enganche, aparición de lóstregos e sobretensións resultantes de faltas na rede.*
- b) A distancia eléctrica Dpp prevén as descargas eléctricas entre fases durante as manobras e sobretensións de lóstregos.*
- c) Cómpre engadir a distancia externa Del , unha distancia de illamento adicional, $Dadd$ para que nas distancias mínimas de seguridade ó chan, a liñas eléctricas, a zonas de arborado, etc. Se asegure que as persoas ou obxectos non se aproximen a unha distancia menor que Del da liña eléctrica.*
- d) A probabilidade de descarga a través da mínima distancia interna, asom debe ser sempre maior que a descarga a través dun obxecto externo ou persoa. Así, para cadeas de illadores moi longas, o risco de descarga debe ser maior sobre a distancia interna asom que a obxectos externos ou persoas. Por este motivo, as distancias externas mínimas de seguridade ($Del + Dadd$) deben ser sempre superiores a 1,1 veces asom.*



Os valores de D_{el} e D_{pp} en función da tensión máis elevada da liña U_s , serán os indicados na táboa que se xunta na marxe.

Art.5.12 Paso por zonas

En xeral, para as liñas eléctricas aéreas con condutores espidos defínese a zona de servidume de voo como a franxa de terreo definida pola proxección sobre o solo dos condutores extremos, considerando estes e as súas cadeas de illadores nas condicións máis desfavorables, sen contemplar distancia algunha adicional.

As condicións máis desfavorables son consideralos condutores e as súas cadeas de illadores na súa posición de máxima desviación, é dicir, sometidos á acción do seu peso propio e a unha sobrecarga de vento, segundo o apartado 3.1.2, para unha velocidade de vento de 120 Km/h a temperatura de +15°C.

As liñas aéreas deberán cumprilo Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, en todo o referente ás limitacións para a constitución de servidume de paso.

Tabla 15. Distancias de aislamiento eléctrico para evitar descargas

Tensión máis elevada de la red U_s (kV)	D_{el} (m)	D_{pp} (m)
3,6	0,08	0,10
7,2	0,09	0,10
12	0,12	0,15
17,5	0,16	0,20
24	0,22	0,25
30	0,27	0,33
36	0,35	0,40
52	0,60	0,70
72,5	0,70	0,80
123	1,00	1,15
145	1,20	1,40
170	1,30	1,50
245	1,70	2,00
420	2,80	3,20

Art 5.12.1 Montes, árbores e masas de arborado.

(...)

Para evitar interrupcións do servizo e os posibles incendios producidos polo contacto de ramas ou troncos de árbores cos condutores dunha liña eléctrica aérea, deberá establecerse, mediante a indemnización correspondente, unha zona de protección da liña, definida pola zona de servidume de voo, incrementada pola seguinte distancia de seguridade a ambos lados de dita proxección:

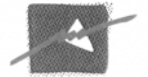
$$D_{add} + D_{el} = 1,5 + D_{el} \text{ en metros, cun mínimo de 2 metros.}$$

O responsable da explotación da liña, estará obrigado a garantir que a distancia de seguridade entre os condutores da liña e a masa de arborado dentro da zona de servidume de paso, satisfai as prescricións deste regulamento, estando obrigado o dono dos terreos a permitila realización de tales actividades. Así mesmo, comunicará ó órgano competente da administración as masas de arborado excluídas da zona de servidume de paso, que puideran comprometer as distancias de seguridade establecidas neste regulamento. Deberá vixiar tamén que a rúa por onde discorre a liña se manteña libre de todo residuo procedente da súa limpeza, ó obxecto de evitala propagación de incendios forestais.

- No caso de condutores que sobrevoen os árbores, a distancia de seguridade calcularase considerando os condutores coa súa máxima frecha vertical segundo as hipóteses do apartado 3.2.3
- Para o cálculo das distancias de seguridade entre o arborado e os condutores extremos da liña, consideraranse estes e as súas cadeas de illamento nas súas condicións máis desfavorables descritas neste apartado.

Igualmente deberán ser cortados todos aqueles árbores que constitúen perigo para a conservación da liña, entendéndose como tales os que, por inclinación ou caída fortuíta ou provocada poidan alcanzar os condutores na súa posición normal, na hipótese de temperatura b) do apartado 3.2.3. Esta circunstancia será función do tipo e estado da árbore, inclinación e estado do terreo, e situación do árbore respecto á liña.

Os titulares das redes de distribución e transporte de enerxía eléctrica deben manter os marxes por onde discorren as liñas limpos de vexetación, ó obxecto de evitala xeración de incendios forestais. Así mesmo, queda prohibida a plantación de árbores que poidan medrar ata chegar a comprometer as distancias de seguridade regulamentarias.



Art.5.12.2 Edificios, construcións e zonas urbanas.

(...)

Conforme ó establecido no Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro, non se construirán edificios e instalacións industriais na servidume de voo, incrementada pola seguinte distancia mínima de seguridade a ambos lados:

$$Dadd + Del = 3,3 + Del \text{ en metros, cun mínimo de 5 metros.}$$

Do mesmo xeito, non se construirán liñas por riba dos edificios e instalacións industriais na franxa descrita anteriormente.

Non obstante, nos casos de mutuo acordo entre as partes, as distancias mínimas que deberán existir nas condicións máis desfavorables, entre os condutores e os edificios de embaixo:

- *sobre puntos accesibles a persoas: 5,5 + Del, cun mínimo de 6 metros*
- *sobre puntos non accesibles a persoas: 3,3 + Del en metros, cun mínimo de 4 metros*

Procurarase así mesmo, nas condicións máis desfavorables, manter as anteriores distancias, en proxección horizontal, entre os condutores da liña e os edificios e construcións inmediatos.

ITC-LAT 08 (Liñas aéreas con cables unipolares illados reunidos ou con condutores recubertos)

Art.1.1 Campo de aplicación

As disposicións contidas na presente instrución refírense ás prescricións técnicas que deberán cumprir as liñas eléctricas de alta tensión con cables unipolares illados reunidos, ou con condutores recubertos, entendéndose como tales os de corrente trifásica de 50Hz, cuxa tensión nominal eficaz entre fases sexa superior a 1Kv, cunha tensión nominal máxima da rede de 30 Kv.(...)

As liñas aéreas de alta tensión con condutores recubertos empregaranse preferentemente como alternativa ás liñas aéreas con condutores espidos cando estes discorran por zonas de arborado, zonas con fortes ventos ou zonas de protección especial da avifauna.

As liñas aéreas de alta tensión con cables unipolares illados reunidos, poderán empregarse en lugar de liñas aéreas con condutores espidos, cando non sexa posible tecnicamente ou resulte economicamente desproporcionado a construción de liñas soterradas con cables illadas, ou ben naqueles casos que, por condicionantes locais ou circunstancias particulares, se demostre o interese do seu uso (...)

Art.6.13 Paso por zonas

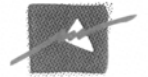
6.13.1 Montes, árbores e masas de arborado.

Para os cables unipolares illados reunidos, non se precisará ningunha prescrición especial salvo a que poida afectar á propia integridade do cable.

Para os condutores recubertos(...), deberá establecerse mediante indemnización correspondente, unha zona de corte de arborado, a ambos lados da liña, manténdose como mínimo unha distancia dende calquera condutor en reposo, á masa de arborado, de 2 metros para liñas de tensión nominal de 30Kv, e de 1,5 metros para liñas de tensión nominal menor ou igual a 20Kv.

Igualmente, deberán ser cortados todos aqueles árbores que constitúen perigo para a conservación da liña, entendéndose como tales os que, por inclinación ou caída fortuíta ou provocada, poidan acadar os condutores na súa posición normal, na hipótese de temperatura b) do apartado 3.2.3. da ITC-LAT 07

O responsable da explotación da liña estará obrigado a garantir que a distancia de seguridade entre os condutores da liña e a masa de arborado dentro da zona de servidume de paso satisfai as distancias anteriores, estando obrigado o dono dos terreos, a permitila realización de tales actividades. Así mesmo, comunicará ó órgano competente da administración as masas de arborado excluídas da zona de servidume de paso que puideran comprometer as distancias de seguridade establecidas neste regulamento.



Conforme ó establecido no RD 1955/2000, de 1 de decembro, que limitada a plantación de árbores na franxa definida pola servidume de voo, incrementada coas distancias mínimas de seguridade a ambos lados da proxección.

Art.6.13.2. Edificios, construcións e zonas urbanas

Para os condutores recubertos, aplicarase, a este respecto, o especificado no apartado 5.12.2 da ITC-LAT 07

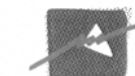
En canto ás redes eléctricas, terase en conta tamén, o disposto no artigo 21, apartado 1, parágrafo f), da Lei 3/2007, do 9 de Abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia, que se transcribe a continuación:

Art21.1.f Nas liñas de transporte e de distribución de enerxía eléctrica, respectaranse as especificacións da regulamentación electrotécnica sobre a distancia mínima entre os condutores, as árbores e outra vexetación. Asemade, nunha faixa de 5 metros dende a estremeira da infraestrutura non poderá haber árbores das especies sinaladas na disposición adicional terceira desta lei.

Disposición adicional terceira da Lei 3/2007, do 9 de Abril:

1-Detérmanse as seguintes especies para os efectos da xestión da biomasa vexetal e da ordenación das repoboacións forestais, nos termos establecidos nesta lei: piñeiro galego, piñeiro do país, piñeiro silvestre, piñeiro de Monterrey, piñeiro de Oregón, mimosa, acacia negra, eucalipto, queiruga, carqueixa, xesta, uz, carpaza, piorno, fento, silva, toxo.

2-En todo caso, poderán conservarse árbores das especies sinaladas (...) no caso de tratarse de árbores senlleiras, ou aquelas que cumpran funcións ornamentais ou se atopan illadas e non supoñan risco para a propagación de incendios forestais.



F) LEXISLACIÓN EN MATERIA DE RUÍDO

Normativa estatal de aplicación a las comunidades autónomas:

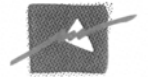
- Ley 37/2003 de Ruído
- RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal
- RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- RD 1038/2012, de 6 de julio, polo que se modifica o Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas

A norma que resulta de aplicación no territorio nacional é a Lei 37/2003 do Ruído, cuxa aplicación ven desenrolada polo RD 1513/2005 de 16 de decembro, no referente á avaliación e xestión do ruído estatal, e polo RD 1367/2007 polo que se desenrola a lei 37/2003 no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.

De acordo coa citada lei, as administracións competentes para delimitar áreas acústicas, así como valores límite e obxectivos de calidade acústica en cada área definida, son as Comunidades Autónomas, como se expresa no artigo que se transcribe a continuación:

Artículo. Atribuciones de competencias

1. Serán de aplicación las reglas contenidas en los siguientes apartados de este artículo con el fin de atribuir la competencia para:
 - a) La elaboración, aprobación y revisión de los mapas de ruido y la correspondiente información al público.
 - b) La delimitación de las zonas de servidumbre acústica y las limitaciones derivadas de dicha servidumbre.
 - c) La delimitación del área o áreas acústicas integradas dentro del ámbito territorial de un mapa de ruido.
 - d) La suspensión provisional de los objetivos de calidad acústica aplicables en un área acústica.
 - e) La elaboración, aprobación y revisión del plan de acción en materia de contaminación acústica correspondiente a cada mapa de ruido, y la correspondiente información al público.
 - f) La ejecución de las medidas previstas en el plan.
 - g) La declaración de un área acústica como zona de protección acústica especial, así como la elaboración, aprobación y ejecución del correspondiente plan zonal específico.
 - h) La declaración de un área acústica como zona de situación acústica especial, así como la adopción y ejecución de las correspondientes medidas correctoras específicas.
 - i) La delimitación de zonas tranquilas en aglomeraciones y zonas tranquilas en campo abierto.
2. En relación con las infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias y portuarias de competencia estatal, la competencia para la realización de las actividades enumeradas en el apartado anterior, con excepción de la aludida en el párrafo c), corresponderá a la Administración General del Estado.
3. En relación con las obras de interés público, de competencia estatal, la competencia para la realización de la actividad aludida en el párrafo d) del apartado 1 corresponderá a la Administración General del Estado.
4. En los siguientes casos:
 - a) Se estará, en primer lugar, a lo que disponga la legislación autonómica.
 - b) En su defecto, la competencia corresponderá a la comunidad autónoma si el ámbito territorial del mapa de ruido de que se trate excede de un término municipal, y al ayuntamiento correspondiente en caso contrario.



Art. Tipos de áreas acústicas

1. Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:
 - a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
 - b) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
 - c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
 - d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.
 - e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica
 - f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.
 - g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.
 - h) El Gobierno aprobará reglamentariamente los criterios para la delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas.

Art. Zonas de servidumbre acústica:

- 1 Los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo, portuario o de otros equipamientos públicos que se determinen reglamentariamente, así como los sectores de territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas.
- 2 Las zonas de servidumbre acústica se delimitarán en los mapas de ruido medido o calculado por la administración competente para la aprobación de éstos, mediante la aplicación de los criterios técnicos que al efecto establezca el Gobierno.

O RD 1367/2007 é o encargado de desenvolver a citada lei estatal, e foi porén a guía empregada polo PXOM no referente a zonificación acústica:

RD Art. Zonificación acústica para

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.
2. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.
3. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

(RD 1367/2007) Art.14 Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas

- 1.-En las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios
 - a) Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor. En estas áreas acústicas las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos a los que se refiere el artículo 25.3 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
 - b) En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla A, del anexo II, que le sea de aplicación.



2. Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios.
3. Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a los espacios naturales delimitados, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, como área acústica tipo g), por requerir una especial protección contra la contaminación acústica, se establecerán para cada caso en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación.
4. Como objetivo de calidad acústica aplicable a las zonas tranquilas en las aglomeraciones y en campo abierto, se establece el mantener en dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, disminuido en 5 decibelios, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible.

RD 1038/2012) Artículo único

Se sustituye la tabla A del anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

(RD 1038/2012) ANEXO II

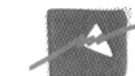
Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»



(RD 1367/2007) ANEXO II

Tabla B.- Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. (1)

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

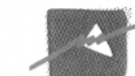
(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Tabla C. Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

Uso del edificio	Índice de vibración L_{aw}
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

A los efectos de lo establecido en el punto 4 del Anexo III del Real decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, considerarán como valores admisibles de referencia, en relación con las molestias y alteraciones del sueño, los que establecen en las tablas de este y el siguiente anexo.



(RD 1367/2007) ANEXO V

Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica

1.- Asignación de áreas acústicas.

1. La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica previstos en el artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico.

2. Cuando en una zona coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de lo dispuesto en este real decreto se determinará el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios:

a) Porcentaje de la superficie del suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.

b) Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluará el porcentaje de superficie construida destinada a cada uso.

c) Si existe una duda razonable en cuanto a que no sea la superficie, sino el número de personas que lo utilizan, el que defina la utilización prioritaria podrá utilizarse este criterio en sustitución del criterio de superficie establecido en el apartado b).

d) Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles

e) En un área acústica determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, en este real decreto.

f) La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles de ruido que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

2.- Directrices para la delimitación de las áreas acústicas.

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes:

a) Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos contruados artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustre o límites de los términos municipales.

b) El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la relimitación para impedir que el concepto "uso preferente" se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.

c) Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transiciones.

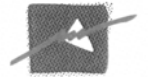
d) Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen los 5 dB(A).

3.- Criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas.

A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

Áreas acústicas de tipo a).

- Sectores del territorio de uso residencial: Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.. Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.



Áreas acústicas de tipo b).

- Sectores de territorio de uso industrial: Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

Áreas acústicas de tipo c).

- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos: Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.

Áreas acústicas de tipo d).

Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c): Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.

Áreas acústicas de tipo e).

- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica. Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como "campus" universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.

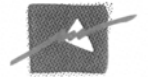
Áreas acústicas de tipo f).

- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen. Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

Áreas acústicas de tipo g).

- *Espacios naturales que requieran protección especial. Se incluirán los espacios naturales que requieran protección especial contra la contaminación acústica. En estos espacios naturales deberá existir una condición que aconseje su protección bien sea la existencia de zonas de cría de la fauna o de la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger. Asimismo, se incluirán las zonas tranquilas en campo abierto que se pretenda mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio.*

O PXOM a partir destes criterios, establece a zonificación acústica do termo municipal mediante o plano de ordenación ZA (Zonificación Acústica), no que se diferenciaron os tipos de áreas acústicas de acordo aos usos existentes e previstos.



AFECCIONES ACÚSTICAS DERIVADAS DO SISTEMA XERAL VIARIO Normativa aplicable:

- Disposición transitoria tercera sobre zonas de servidumbre acústica 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (BOE nº 276, de 18 de noviembre)
- Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

A zona de servidume acústica derivada das grandes infraestruturas viarias virán delimitadas polos correspondentes mapas de ruído, que deberán ser elaborados pola administración competente, en tanto que estes mapas non se elaboren, estarase ao disposto na Disposición transitoria terceira sobre zonas de servidume acústica da lei 37/2003.

(Ley 37/2003) Disposición transitoria tercera. Zonas de servidumbre acústica:

En tanto no se aprueben el mapa acústico o las servidumbres acústicas procedentes de cada una de las infraestructuras de competencia de la Administración General del Estado, se entenderá por zona de servidumbre acústica de las mismas el territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por los puntos del territorio, o curva isófona, en los que se midan los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las áreas acústicas correspondientes.

No concello de Ponteceso as infraestruturas viarias non contan con estudos de afección acústica, ningunha das estradas do termo municipal posúe mapa de ruído.

AFECCIONES ACÚSTICAS DERIVADAS DO SISTEMA XERAL VIARIO

Normativa aplicable:

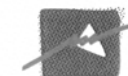
- Disposición transitoria tercera sobre zonas de servidumbre acústica 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (BOE nº 276, de 18 de noviembre)
- Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

A zona de servidume acústica derivada das grandes infraestruturas viarias virán delimitadas polos correspondentes mapas de ruído, que deberán ser elaborados pola administración competente, en tanto que estes mapas non se elaboren, estarase ao disposto na Disposición transitoria terceira sobre zonas de servidume acústica da lei 37/2003.

(Ley 37/2003) Disposición transitoria tercera. Zonas de servidumbre acústica:

En tanto no se aprueben el mapa acústico o las servidumbres acústicas procedentes de cada una de las infraestructuras de competencia de la Administración General del Estado, se entenderá por zona de servidumbre acústica de las mismas el territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por los puntos del territorio, o curva isófona, en los que se midan los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las áreas acústicas correspondientes.

No concello de Ponteceso as infraestruturas viarias non contan con estudos de afección acústica, ningunha das estradas do termo municipal posúe mapa de ruído.



G) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN SOBRE ESTRADAS

As condicións e limitacións que se deben aplicar ós terreos afectados polas estradas no Termo Municipal de Ponteceso dependen da seguinte lexislación sectorial:

Legislación aplicable:

- Lei 25/1988, do 29 de xullo, de Estradas.
- Real decreto 1812/1994, do 2 de setembro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Estradas, modificado polo RD1911/1997 de 19 de decembro e polo RD597/1999 de 16 de abril.
- Lei 4/1994, do 14 de setembro, de Estradas de Galicia. Aplicable ó resto de estradas non estatais, onde a competencia corresponde á Comunidade Autónoma de Galicia.
- Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia. Aplicable ó resto de estradas non estatais, onde a competencia corresponde á Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 308/2003 de 26 de xuño. Polo que se aproba a relación de estradas de titularidade da Comunidade Autónoma de Galicia.

1. Protexión do dominio público viario e das propiedades das estradas estatais.

Transcríbese a continuación o contido do articulado do Regulamento Xeral de Estradas que fai referencia a este concepto:

Artigo 73. Zonas de protección.

1. Ós efectos da Lei de Estradas e deste Regulamento establécense nas estradas as seguintes zonas: de dominio público, de servidume e de afección (*artigo 20*).
2. A efectos do réxime xurídico de protección do dominio público viario e para a determinación das limitacións da propiedade dos terreos lindeiros, os ramais de enlace e as vías de xiros de interseccións terán en todo caso a consideración de estradas convencionais.
3. A natureza de dominio público dos terreos e instalacións dos elementos funcionais da estrada que establece o *artigo 55.3* deste Regulamento, prevalecerá sobre as zonas de servidume ou afección onde se superpoñan.
4. Onde as zonas de dominio público, servidume e afección se superpoñan, en función de que a súa medición se realice dende a estrada principal ou dende os ramais de enlaces e vías de xiro de interseccións, prevalecerá, en todo caso, a configuración da zona de dominio público sobre a de servidume, e a desta sobre a de afección, calquera que sexa a estrada ou elemento determinante.
5. Nos cruces e interseccións da Rede de Estradas do Estado con estradas de titularidade doutras Administracións Públicas, o exercicio das respectivas competencias coordinaranse entre si, quedando a salvo as atribucións do Estado sobre as estradas da súa propia Rede.

SECCIÓN 1. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Artigo 74. Delimitación.

1. Son de dominio público os terreos ocupados polas estradas estatais e os seus elementos funcionais, e unha franxa de terreo de 8 metros de anchura en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de tres metros no resto das estradas, a cada lado da vía, medidas en horizontal e perpendicularmente ó eixe da mesma, dende a aresta exterior da explanación. A aresta exterior da explanación é a intersección da támara do desmonte, do terraplén ou, no seu caso, dos muros de sostemento lindeiros, co terreo natural. Nos casos especiais de pontes, viadutos, túneles, estruturas ou obras similares, poderase fixar como aresta exterior da explanación a liña de proxección ortogonal do borde das obras sobre o terreo. Será en todo caso de dominio público o terreo ocupado polos soportes da estrutura (*artigo 21.1*).



2. *En túneles, a determinación da zona de dominio público poderá estenderse á superficie dos terreos necesarios para asegurar a conservación e mantemento da obra, de acordo coas características xeotécnicas do terreo, a súa altura sobre o túnel e a disposición dos seus elementos, tales como ventilación, accesos ou outros necesarios.*

Artigo 75. Expropiación.

1. *Os proxectos de construción ou trazado de novas estradas, variantes, duplicacións de calzada, acondicionamento, restablecemento das condicións das vías e ordenación de accesos comprenderán a expropiación dos terreos a integrar na zona de dominio público, incluíndo no seu caso os destinados a áreas de servizo e outros elementos funcionais da estrada.*
2. *Excepcionalmente, nos casos de viadutos e pontes, a expropiación e, en consecuencia, a configuración da zona de dominio público, poderá limitarse ós terreos ocupados polos cimentos dos soportes das estruturas e unha franxa dun metro, como mínimo, ó seu redor. O resto dos terreos afectados quedará suxeito á imposición das servidumes de paso necesarias para garantir o adecuado funcionamento e explotación da estrada.*

Artigo 76. Obras e instalacións.

1. *Só poderán realizarse obras ou instalacións na zona de dominio público da estrada, previa autorización do Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente, cando a prestación dun servizo público de interese xeral así o esixa. Todo elo sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no [artigo 38](#) da Lei de Estradas e concordantes deste Regulamento ([artigo 21.3](#)).*
2. *En ningún caso se autorizarán obras ou instalacións que podan afectar á seguridade da circulación viaria, prexudiquen a estrutura da estrada e os seus elementos funcionais, ou impidan a súa adecuada explotación.*
3. *Na zona de dominio público permitiranse as obras relacionadas cos accesos dunha estación de servizo debidamente autorizada.*
4. *Poderase autorizar excepcionalmente a utilización do subsolo na zona de dominio público, para a implantación ou construción de infraestruturas imprescindibles para a prestación de servizos públicos de interese xeral, cos requisitos e procedementos establecidos na [Sección 6 do presente Título do Regulamento](#).*
5. *No caso previsto no apartado anterior, as obras ou instalacións situaranse fora da explanación da estrada, salvo nos casos de cruces, túneles, pontes e viadutos.*



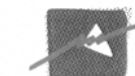
SECCIÓN 2. ZONA DE SERVIDUME

Artigo 77. Delimitación.

A zona de servidume das estradas estatais consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público definida nos artigos 21 da Lei de Estradas e 74 deste Regulamento, e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 25 metros en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de 8 metros no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas (artigo 22.1).

Artigo 78. Usos permitidos.

1. Na zona de servidume non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade viaria, previa autorización, en calquera caso, do Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 38 da Lei de Estradas e 123 deste Regulamento (artigo 22.2).
2. En todo caso, o Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente poderá utilizar ou autorizar a utilización da zona de servidume por razóns de interese xeral ou cando o requira o mellor servizo da estrada (artigo 22.3).
3. A zona de servidume poderase utilizar para os seguintes fines:
 - a Canalización de augas que discorran pola estrada.
 - b Depósito temporal de obxectos que se encontren sobre a plataforma da estrada e constitúan perigo ou obstáculo para a circulación.
 - c Estacionamento temporal de vehículos ou remolques que non podan circular por calquera causa.
 - d Conducións vinculadas a servizos de interese xeral, si non existe posibilidade de levalas máis lonxe da estrada.
 - e Almacenamento temporal de materiais, maquinaria e ferramentas destinadas ás obras de construción, reparación ou conservación da estrada.
 - f Outros análogos que contribúan ó mellor servizo da estrada, tales como camiños agrícolas ou de servizo, e zonas de aparcamento.
4. O outorgamento das autorizacións para a utilización por terceiros da zona de servidume para os fins expresados, corresponderá á Dirección Xeral de Estradas.



Artigo 79. Requisitos.

1. Nos supostos enunciados nos parágrafos a), b) e c) do apartado 3 do artigo anterior, a utilización temporal dos terreos comprendidos na zona de servidume non requirirá a previa notificación da Dirección Xeral de Estradas ó propietario nin ó posuidor dos terreos afectados.
2. Nos casos previstos nos parágrafos d), e) e f), a Dirección Xeral de Estradas notificará previamente ó propietario do inmovible afectado e ó arrendatario ou outros posuidores con título válido en Dereito, a resolución de ocupar os terreos necesarios, con expresión da superficie e do prazo previsto, finalidade á que se destina e designación do beneficiario, ós efectos de que nun prazo de quince días manifeste o que estime conveniente.

Artigo 80. Uso polos titulares.

- 1 O uso e explotación dos terreos comprendidos dentro da zona de servidume polos seus propietarios ou titulares dun dereito real ou persoal que leve aparelado o seu goce, estarán limitados pola súa compatibilidade coas ocupacións e usos que efectúe a Dirección Xeral de Estradas ou as persoas autorizadas, sen que esta limitación xere dereito a indemnización.
- 2 Os propietarios ou titulares doutros dereitos reais ou persoais sobre os terreos afectados polas servidumes necesarias para garantir o funcionamento e explotación da estrada poderán realizar cultivos sen necesidade de autorización, pero non obras ou instalacións que impidan a efectividade da servidume ou que afecten á seguridade da circulación viaria. Tampouco se poderán realizar plantacións, obras ou instalacións que impidan a efectividade desas servidumes ou incidan na seguridade da circulación viaria.

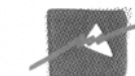
Artigo 81. Indemnización.

- 1 Serán indemnizables a ocupación da zona de servidume e os danos e prexuizos que se causen pola súa utilización (artigo 22.4).
2. A tal efecto, será de aplicación o previsto na Lei de Expropiación Forzosa e o seu Regulamento.
3. O abono das indemnizacións será por conta do beneficiario da ocupación.

SECCIÓN 3. ZONA DE AFECCIÓN

Artigo 82. Delimitación.

A zona de afección dunha estrada estatal consistirá en dúas franxas de terreos a ambos lados da mesma, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 100 metros en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de 50 metros no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas (artigo 23.1).



Artigo 83. Obras e instalacións.

1. Para executar na zona de afección calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino das mesmas e plantar ou talar árbores, requirirase a previa autorización do Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido no artigo 38 da Lei de Estradas e 123 deste Regulamento (artigo 23.2).
2. Nas construcións e instalacións xa existentes na zona de afección poderán realizarse obras de reparación ou mellora, previa a autorización correspondente, unha vez constatada a súa finalidade e contido, sempre que non supoñan aumento de volume da construción e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poda ser tido en conta a efectos expropiadores, todo elo, así mesmo, sen prexuízo das demais competencias concorrentes e do disposto no artigo 39 da Lei (artigo 23.3).
3. A denegación da autorización deberá fundarse nas previsións dos plans ou proxectos de ampliación ou variación da estrada, nun futuro non superior a dez anos (artigo 23.4).

SECCIÓN 4. LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Artigo 84. Delimitación.

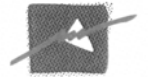
1. A ambos lados das estradas estatais establécese a liña límite de edificación, dende ela ata a estrada queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, agás das que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións existentes.

A liña límite de edificación sitúase a 50 metros en autoestradas, autovías e vías rápidas, e a 25 metros no resto das estradas, da aresta exterior da calzada máis próxima, medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta. Enténdese que a aresta exterior da calzada é o borde exterior da parte da estrada destinada á circulación de vehículos en xeral (artigo 25.1).

2. Ós efectos do apartado anterior, os ramais de enlaces e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais.

Artigo 85. Casos especiais.

1. Con carácter xeral, nas estradas estatais que discorran total ou parcialmente por zonas urbanas, o Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente poderá establecer a liña límite de edificación a unha distancia inferior á fixada no artigo anterior, sempre que o permita o planeamento urbanístico correspondente, con arranxo ó procedemento que regulamentariamente se estableza (artigo 25.2).
2. Así mesmo, o Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente, previo informe das Comunidades Autónomas e Entidades locais afectadas, poderá, por razóns xeográficas ou socioeconómicas, fixar unha liña límite de edificación inferior á establecida con carácter xeral, aplicable a determinadas estradas estatais en zonas ou comarcas perfectamente delimitadas (artigo 25.3).
3. Non obstante o disposto nos apartados anteriores, nas variantes ou estradas de circunvalación que se constrúan co obxecto de eliminar as travesías das poboacións, a liña límite de edificación situarase a 100 metros, medidos horizontalmente a partir da aresta exterior da calzada en toda a lonxitude da variante (artigo 25.4).
4. A efectos do previsto nos apartados 1 e 2 do presente artigo, a Dirección Xeral de Estradas determinará provisionalmente a liña límite de edificación e someterá o correspondente estudo de delimitación a información pública, polo prazo de trinta días hábiles, que se anunciará no Boletín Oficial do Estado, a fin de que calquera persoa física ou xurídica poda formular as alegacións que estime pertinentes.



Simultaneamente, dita Dirección Xeral remitirá ás Comunidades Autónomas e Entidades locais afectadas, o referido estudo de delimitación, a fin de que, en dito prazo e un mes máis, se manifesten.

En caso de conformidade, ou si as Comunidades Autónomas ou as Entidades locais non contestasen no prazo mencionado, o expediente elevarase ó Ministro de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente para a súa resolución definitiva.

No suposto de desconformidade, procederase con arranxo ó indicado no parágrafo segundo do apartado 1 do artigo 10 da Lei de Estradas e 33 deste Regulamento.

Artigo 86. Coincidencia de zonas.

- 1. Onde, por ser moi grande a proxección horizontal da támara das explanacións, a liña límite de edificación quede dentro das zonas de dominio público ou de servidume, a citada liña farase coincidir co borde exterior da zona de servidume.*
- 2. Onde as liñas límite de edificación se superpoñan, en función de que a súa medición se realice dende a estrada principal ou dende os ramais de enlaces e vías de xiro de interseccións, prevalecerá, en todo caso, a máis afastada da estrada, calquera que sexa a estrada ou elemento determinante.*

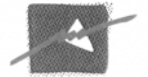
Artigo 87. Obras e instalacións.

- 1. Poderanse executar obras de conservación e mantemento das construcións existentes dentro da liña límite de edificación, así como obras de reparación por razóns de hixiene e ornato dos inmobles, previa a comunicación do seu proxecto á Dirección Xeral de Estradas; entendéndose a conformidade desta si non manifestase reparo algún, fundado na contravención do disposto na Lei de Estradas e neste Regulamento, no prazo dun mes.*
- 2. A Dirección Xeral de Estradas poderá autorizar a colocación de instalacións facilmente desmontables, así como de cerramentos diáfanos, entre o borde exterior da zona de servidume e a liña límite de edificación, sempre que non resulten minguadas as condicións de visibilidade e seguridade da circulación viaria.*
- 3. Os depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamento e marquesiñas dunha estación de servizo deberán quedar situados máis aló da liña límite de edificación.*
- 4. Entre o borde exterior da zona de servidume e a liña límite de edificación non se poderán executar obras que supoñan unha edificación por debaixo do nivel do terreo, nin realizar instalacións aéreas ou subterráneas que constitúan parte integrante de industrias ou establecementos, agás as instalacións que teñan carácter provisional ou sexan facilmente desmontables.*
- 5. As limitacións anteriormente sinaladas non confiren ós titulares de dereitos reais sobre as fincas incluídas na liña límite de edificación, ningún dereito a indemnización.*

SECCIÓN 5. PUBLICIDADE

Artigo 88. Prohibición.

- 1. Fora dos tramos urbanos das estradas estatais queda prohibido realizar publicidade en calquera lugar visible dende a zona de dominio público da estrada, sen que esta prohibición de en ningún caso dereito a indemnización (artigo 24.1).*
- 2. A prohibición afectará a tódolos elementos da instalación publicitaria, comprendendo a fixación de carteis, colocación de soportes e calquera outra manifestación da citada actividade publicitaria, agás as exceptuadas na Lei de Estradas e no presente Regulamento.*

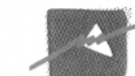


Artigo 89. Carteis informativos.

1. Ós efectos do disposto no artigo anterior, non se consideran publicidade os carteis informativos autorizados polo Ministerio de Obras Públicas, Transportes e Medio Ambiente (artigo 24.2).
2. Son carteis informativos:
 - a. Os sinais de servizo.
 - b. Os carteis que indiquen lugares de interese cultural, turístico, poboacións, urbanizacións e centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato dende a estrada.
 - c. Os que se refiran a actividades e obras que afecten á estrada.
 - d. Os rótulos dos establecementos mercantís ou industriais que sexan indicativos da súa actividade, nas condicións fixadas no artigo seguinte.
 - e. Os que se refiran ós carburantes dispoñibles, marca e prezos dos mesmos na estación de servizo máis próxima. (parágrafo engadido polo R.D. 1911/97)
3. Nos casos a), b), c) i e) do apartado anterior, a forma, cores e dimensións dos carteis informativos determinaranse polo Ministerio de Fomento, así como, en particular, a distancia a que se deban colocar os carteis do parágrafo e), medida dende o acceso á estación de servizo. (Apartado engadido polo R.D. 1911/97)
4. Os carteis informativos poderán ser colocados polos interesados, previa autorización da Dirección Xeral de Estradas, correndo a cargo de aqueles o seu mantemento e conservación. A autorización poderá ser revogada sen dereito a indemnización, previa audiencia do interesado, en caso de mala conservación, cese da actividade obxecto da información, por razóns de seguridade da circulación, ou por prexudicar o servizo público que presta a estrada.
5. Nos casos de revogación contemplados no apartado anterior, a Dirección Xeral de Estradas comunicará ó interesado a resolución motivada, dándolle un prazo para que retire o cartel obxecto de revogación, así como os seus soportes e cimentos. Transcorrido dito prazo sen que o interesado procedese á retirada, a Dirección Xeral de Estradas levaraa a cabo, estando o titular obrigado ó pago dos custes da operación.
6. Será necesaria a colocación de carteis informativos dos carburantes petrolíferos, prezo e marca dos mesmos, ofrecidos na instalación de venta ó público máis próxima. A situación de ditos carteis efectuarase dentro das zonas de dominio público ou de servidume da estrada, debendo ser autorizada pola Dirección Xeral de Estradas. Será responsabilidade do titular da autorización a veracidade da información contida no cartel, así como a súa instalación, conservación e mantemento, operacións que, en todo caso, se farán sen risco algún para a seguridade viaria. (Apartado engadido polo R.D. 1911/97)

Artigo 90. Rótulos e anuncios.

1. Os rótulos de establecementos mercantís ou industriais terán a consideración de carteis informativos si están situados sobre os inmobles en que aqueles teñan a súa sede ou na súa inmediata proximidade, e non poderán incluír comunicación adicional algunha tendente a promover a contratación de bens ou servizos.
2. Os rótulos e anuncios deberán ser autorizados pola Dirección Xeral de Estradas. En ningún caso se autorizarán:
 - a. Os rótulos nos que a segunda maior dimensión sexa superior ó 10 por 100 da súa distancia á aresta exterior da calzada.
 - b. Os rótulos que, polas súas características ou luminosidade, vistos dende calquera punto da plataforma da estrada, podan producir abraios, confusión ou distracción ós usuarios desta, ou sexan incompatibles coa seguridade da circulación viaria.
3. Non se considerará publicidade os rótulos ou debuxos que figuren sobre os vehículos automóbiles, e se refiran exclusivamente ó propietario do mesmo ou á carga que transporte. Non se poderán utilizar sustancias que reflectan, cores ou composicións que podan inducir a confusión con sinais de circulación ou obstaculizar o tráfico rodado.



Artigo 91. Excepción.

Excepcionalmente, terán a consideración de información os avisos de carácter eventual relativos a probas deportivas ou acontecementos similares, regulamentariamente autorizados e que se desenvolvan na propia estrada, sen prexuízo do establecido nos artigos 24.1 da Lei de Estradas e 88.1 deste Regulamento.

CAPÍTULO II. ACCESOS

Artigo 101. Concepto.- Considéranse accesos a unha estrada estatal:

- a) *As conexións desta coas vías de servizo da propia estrada ou en outras vías non estatais.*
- b) *As entradas e saídas directas de vehículos a núcleos urbanos e industriais, e a fincas e predios colindantes.*

Artigo 102. Limitación de accesos.

1. *O Ministerio de Fomento pode limitar os accesos ás estradas estatais e establecer con carácter obrigatorio os lugares nos que tales accesos poden construírse (artigo 28.1).*
2. *Así mesmo, queda facultado para reordenar os accesos existentes co obxecto de mellorar a explotación da estrada e a seguridade vial, podendo expropiar para iso os terreos necesarios (artigo 28.2).*
3. *As propiedades colindantes non terán acceso directo ás novas estradas, ás variantes de poboación e de trazado, nin ós novos tramos de calzada de interese xeral do Estado, salvo que sexan calzadas de servizo (artigo 28.4).*
4. *Tampouco non terán estas propiedades acceso directo ás autovías, salvo a través de vías de servizo. Estas vías de servizo, elemento funcional da estrada, só se construírán para levar a cabo unha reordenación de accesos ou por outras razóns de interese público.*
5. *Nos demais casos, as propiedades colindantes non terán acceso directo á estrada, non previsto pola Dirección Xeral de Estradas, salvo que se realice ó través de vías de servizo, se non se cumpre previamente unha das dúas condicións seguintes:*
 - a. *Que o acceso sexa de interese público por se atopar vinculado a bens, obras ou servizos de carácter igualmente público.*
 - b. *Que estea suficientemente xustificada a imposibilidade de outro tipo de acceso.*
6. *Aínda nos supostos contemplados no apartado anterior, a Dirección Xeral de Estradas poderá establecer, con carácter obrigatorio, os lugares e condicións en que tales accesos poden construírse .*
7. *En todo proxecto de duplicación de calzada, acondicionamento do trazado ou ensanche da plataforma dunha estrada estatal existente se incluírá o estudo da reordenación dos accesos que tivesen no momento de redactar dito proxecto.*
8. *O cruce dalgún carril ou calzada dunha estrada estatal se fará a distinto nivel para cruzar unha autopista, autovía ou vía rápida.*

En estradas convencionais con intensidade media diaria (IMD) superior ós 5.000 vehículos quedan prohibidos os xiros á esquerda, o cruce a nivel de carrís e da construción de glorietas, salvo que estas, a xuízo da Dirección Xeral de Estradas melloren as condicións de seguridade da vía. Nas restantes estradas convencionais a Dirección Xeral de Estradas poderá establecer estas prohibicións cando as condicións de tráfico así o aconsellen.

O disposto neste apartado non será de aplicación ás actuacións destinadas á reordenación ou mellora de accesos xa existentes. (Punto modificado polo RD 597/1999 de 16 de abril)



Protexión do dominio público e infraestruturas de propiedades das estradas e estatais.

Transcríbese a continuación o contido da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia, referente a estes conceptos:

Coordinación

Artigo 23. Coordinación co planeamento urbanístico

1. Os estudos e proxectos sometidos aos trámites de información pública en materia de estradas e informe das administracións afectadas, unha vez aprobados definitivamente, teñen a consideración de proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, segundo o disposto na lexislación autonómica de ordenación do territorio.

As determinacións contidas nos proxectos de estradas terán forza vinculante para as administracións públicas e para os particulares e prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico vixente. As entidades locais nas que se asenten as infraestruturas obxecto do proxecto deberán adaptar o seu planeamento urbanístico ao contido no proxecto, no que se establecerán as determinacións do planeamento urbanístico que deben ser modificadas como consecuencia da súa aprobación, no prazo que determine este último e, en todo caso, na súa primeira modificación ou revisión.

2. Nos supostos de redacción, revisión ou modificación de instrumentos de planeamento que afecten as estradas existentes ou as actuacións previstas nos plans de estradas vixentes, o concello remitirá, con anterioridade á súa aprobación inicial, o correspondente documento ás administracións titulares das estradas afectadas para que emitan informe sobre este no prazo dun mes, con carácter vinculante.

3. Nos treitos urbanos das estradas, o instrumento de planeamento urbanístico determinará a aliñación de edificación, que poderá fixarse, de xeito motivado, a unha distancia inferior á que prevé esta lei con carácter xeral para a liña límite de edificación das estradas, valorando a existencia de edificacións continuadas preexistentes, así como a concurrencia de razóns técnicas, socioeconómicas ou de orografía do terreo que poidan aconsellar a redución.

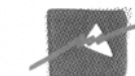
4. Cando con motivo da redacción, revisión ou modificación de instrumentos de planeamento pasen a clasificarse como urbanizables terreos adxacentes ás estradas, destinaranse ao sistema xeral viario, incluíndoos como parte do sector de solo urbanizable, os terreos comprendidos entre a liña exterior da zona de dominio público e a liña límite de edificación.

No instrumento de planeamento preverase a obtención deses terreos por parte da administración titular da estrada mediante cesión obrigatoria ou ocupación directa, nos termos previstos na lexislación autonómica en materia de ordenación urbanística.

Artigo 24. Coordinación con outras administracións

1. O Plan director de estradas e os plans sectoriais de estradas autonómicos e das entidades locais de Galicia deberán coordinarse entre si e co Plan de estradas do Estado en canto se refire ás súas mutuas incidencias, para garantir a unidade do sistema de comunicacións e harmonizar os intereses públicos afectados.

2. Correspóndelle á consellaría da Xunta de Galicia competente en materia de estradas fixar as directrices que rexan os plans sectoriais de estradas das entidades locais de Galicia e supervisar a súa execución, co fin de coordinar a planificación e garantir a coherencia e funcionalidade do sistema viario da Comunidade Autónoma.



Delimitación de zonas

Artigo 37. 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) Quince metros no caso de autovías, autoestradas e vías para automóbiles.
 - b) Dez metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.
3. Naqueles treitos de estrada nos que existan túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, adquiriranse e pasarán a formar parte da zona de dominio público adxacente, como regra xeral, os terreos comprendidos entre a proxección vertical das liñas exteriores de delimitación das obras sobre o terreo.

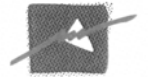
En todo caso, cando menos, adquirirase e pasará a formar parte da zona de dominio público adxacente o terreo ocupado polos soportes e cimentacións das estruturas ou obras similares e unha franxa de terreo de tres metros ao redor deles.

Artigo 38. 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. Nos treitos urbanos das estradas non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación.
5. As persoas propietarias dos terreos, construcións, establecementos, instalacións ou outros bens situados nas zonas de protección das estradas e as titulares das actividades que se desenvolvan naqueles están obrigadas a conservar nas debidas condicións de limpeza e seguridade para que non afecten o adecuado funcionamento do servizo público viario, e deberán executar as obras e actuacións necesarias para mantelos nas debidas condicións. Serán responsables dos danos e perdas causados polo incumprimento desta obriga.

Artigo 39. Delimitación da 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) Dez metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóbiles.
 - b) Dous metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.



2. 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.

Artigo 41. Delimitación da 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) Cincuenta metros no caso de autoestradas, autovías e vías para automóbiles.
- b) Quince metros no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

2. No suposto de que as distancias establecidas no punto anterior queden incluídas dentro da zona de dominio público ou da zona de servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.

3. A administración titular da rede de estradas poderá excepcionalmente tramitar un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fóra dos treitos urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

Serán trámites preceptivos na tramitación do expediente a emisión dun informe vinculante por parte da consellaría competente en materia de estradas e a dun informe do concello polo que discorra a estrada ou treito. A resolución do expediente publicarase no Diario Oficial de Galicia.

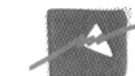
Artigo 42. Dereitos preexistentes e indemnizacións

1. O establecemento e a delimitación das zonas de protección e da liña límite de edificación, tanto das estradas existentes como das novas que se constrúan, así como as limitacións sinaladas nesta lei e o réxime de usos autorizables que se regula nela, non alteran a situación de propiedade preexistente dos terreos que afecta nin a titularidade dos dereitos de terceiros sobre eles. Tampouco xera dereito a ningunha indemnización para as persoas titulares dos dereitos sobre os terreos afectados.
2. A ocupación dos terreos da zona de servidume para a localización de instalacións ou a realización de actividades públicas vinculadas coa construción ou co mantemento da estrada e, en xeral, cando o requira o servizo público viario dará lugar a indemnización polos danos e perdas causados polo seu emprego.

Usos autorizables

Artigo 43. Usos autorizables na zona de dominio público

1. Na explanación da estrada e nos seus elementos funcionais só se poderán autorizar os seguintes usos:
 - a) Cruzamentos subterráneos ou aéreos que sexan imprescindibles para darlles continuidade ás redes e infraestruturas de servizos públicos ou para conectarse a eles.
 - b) Pasos inferiores ou superiores.
 - c) Obras de acceso á propia estrada.
 - d) Excepcionalmente, apoios de redes e infraestruturas aéreas de servizos públicos cando sexan empregados de xeito compartido coa rede de iluminación pública en estradas convencionais e elementos funcionais, fóra dos seus treitos urbanos e sempre que non se trate de apoios de redes eléctricas de alta tensión.
 - e) Excepcionalmente, conducións subterráneas lonxitudinais correspondentes a redes e infraestruturas de servizos públicos, cando se xustifique debidamente que polas condicións extremadamente dificultosas da orografía do terreo, ou pola súa condición urbana, non existe outra solución tecnicamente viable e se sitúen, preferentemente, fóra da calzada e, cando sexa posible, tamén das súas beiravías.



2. Na zona de dominio público adxacente só se poderán autorizar os seguintes usos:

- a) Usos autorizables na explanación e nos seus elementos funcionais.
 - b) Conducións subterráneas lonxitudinais correspondentes a redes e infraestruturas de servizos públicos.
 - c) Excepcionalmente, apoios de redes e infraestruturas aéreas de servizos públicos, cando polas condicións orográficas do terreo resulte tecnicamente inviable retiralos a maior distancia, en estradas convencionais e elementos funcionais, fóra dos seus treitos urbanos e sempre que non se trate de apoios de redes eléctricas de alta tensión
3. En ningún caso se autorizarán obras, instalacións ou calquera outra actividade na zona de dominio público que prexudiquen a integridade da estrada, a seguridade viaria ou a súa adecuada explotación.

Artigo 44. Usos autorizables na zona de servidume

1. Na zona de servidume das estradas só se poderán autorizar os seguintes usos:

- a) Usos autorizables na zona de dominio público adxacente.
 - b) Cultivos agrícolas.
 - c) Plantación e corta de arboredo.
 - d) Peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas.
 - e) Movementsos de terra e explanacións.
 - f) Excepcionalmente, vías, aparcamentos, illotes e zonas axardinadas de uso público.
2. En ningún caso se autorizarán obras, instalacións ou calquera outra actividade na zona de servidume que prexudiquen a integridade da estrada, a seguridade viaria ou a súa adecuada explotación.

Artigo 45. Usos autorizables na zona de afección

Na zona de afección poderanse autorizar todos aqueles usos que non prexudiquen a integridade da estrada, a seguridade viaria ou a súa adecuada explotación, coas excepcións establecidas nesta lei na parte da zona de afección comprendida entre a estrada e a liña límite de edificación.

Artigo 46. Usos autorizables entre a estrada e a liña límite de edificación

Entre a estrada e a liña límite de edificación prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo, os peches non diáfanos ou de fábrica, así como a instalación, agás cruzamentos, dos apoios das redes e infraestruturas aéreas de servizos públicos, coas excepcións establecidas nesta lei.

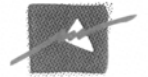
O réxime establecido nesta lei non modificará, en ningún caso, o disposto na normativa urbanística para os edificios fóra de ordenación.

Autorizacións

Condicións xerais

Artigo 47. Réxime xeral e competencia

1. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada ou nas súas zonas de protección está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización previa, salvo que expresamente sexa permitida por esta lei ou polo seu regulamento.



2. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada ou nas súas zonas de protección 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.

3. No outorgamento de autorizacións imponse as condicións que, en cada caso, se consideren oportunas para evitarlles danos e perdas á estrada, ás zonas de protección, aos seus elementos funcionais, á seguridade da circulación viaria ou á adecuada explotación da estrada.

4. A autorización á que se refire este precepto é independente e enténdese sen prexuízo doutras licenzas ou autorizacións que sexan necesarias para a execución das obras, instalacións ou actividades das que se trate.

Artigo 48. Tramitación

1. Os procedementos de outorgamento de autorizacións iniciaranse por solicitude da persoa interesada e tramitaranse consonte o disposto na lexislación en materia de procedemento administrativo, agás no expresamente regulado nesta lei ou no seu regulamento.

2. A resolución e notificación do expediente deberá producirse no prazo de seis meses contados desde o día seguinte ao da entrada da solicitude no rexistro da administración do órgano competente para a súa tramitación. O transcurso do devandito prazo sen que se practicase a notificación da resolución permitiralle á persoa interesada entender desestimada a súa pretensión por silencio administrativo.

3. Con carácter previo á solicitude de autorización, as persoas interesadas poderán consultar o órgano ao que lle corresponda outorgar a autorización sobre a viabilidade da actuación pretendida, así como obter información e orientación verbo dos requisitos técnicos e xurídicos que as disposicións vixentes lle impoñan.

Artigo 49. Efectos da autorización

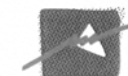
1. As autorizacións outorgaranse a reserva das demais licenzas e autorizacións necesarias, sen prexuízo de terceiros e deixando a salvo os dereitos preexistentes sobre os terreos ou bens. Non supoñerán en ningún caso a cesión do dominio público, nin a asunción pola administración titular de ningunha responsabilidade respecto da persoa titular da autorización ou de terceiros.

2. As actuacións poderán ser inspeccionadas en todo momento polo persoal da administración titular da estrada ou da que outorgou a autorización.

3. Finalizadas as obras ou instalacións autorizadas, documentarase a súa terminación, o seu estado e a súa conformidade cos termos da autorización. De ser o caso, faranse constar as obxeccións de xeito pormenorizado e concederase un prazo proporcionado para a súa corrección. A acta de conformidade implicará o permiso de uso das obras ou instalacións.

4. As autorizacións para a realización de obras, instalacións ou actividades na zona de dominio público outorgaranse por un prazo máximo de dez anos. Antes de que transcorra o prazo da autorización, a persoa titular poderá solicitar a súa renovación, que se tramitará como unha nova autorización adaptada, se é o caso, á normativa vixente nese momento.

5. As autorizacións outorgadas para a realización de obras, instalacións ou actividades na zona de dominio público poderán ser revogadas unilateralmente polo órgano que as outorgou en calquera momento por razóns de interese público, sen xerar dereito a indemnización, cando sexa necesario por motivo de calquera obra que vaia realizar na estrada a administración titular desta, e quedará obrigada a persoa solicitante a retirar pola súa conta os elementos instalados.



6. As autorizacións outorgadas para a realización de obras, instalacións ou actividades na zona de dominio público exclúen o aboamento á persoa interesada de calquera indemnización por razón dos danos e perdas ocasionados pola explotación e polo uso da estrada, incluídos os causados polo tráfico ou por calquera obra realizada na estrada pola administración titular desta, incluídas as de conservación. Nese caso, a reposición das obras e elementos amparados pola autorización será por conta da persoa interesada.

Artigo 50. Modificación ou suspensión de autorizacións

1. A administración titular da estrada poderá, en calquera momento, modificar ou suspender temporal ou definitivamente a autorización nos casos seguintes:

a) Cando a actuación produza danos no dominio público viario.

b) Por incumprimento das condicións da autorización.

c) Por poñer en risco a seguridade viaria.

d) Cando se alteren os supostos determinantes do seu outorgamento.

2. O procedemento para modificar ou suspender a autorización iniciárase de oficio ou por instancia de parte, e será instruído pola administración titular da estrada. En todo caso, antes de elevar a proposta de resolución, darase audiencia ás persoas interesadas co fin de que poidan formular cantas alegacións conveñan aos seus dereitos.

Artigo 51. Garantías

1. A realización de calquera actuación no dominio público viario poderá requirir a constitución polas persoas interesadas da correspondente garantía por unha contía que será determinada pola administración titular da estrada.

2. A garantía, que se manterá durante o prazo dun ano desde a data da acta de conformidade, será independente das taxas que, con carácter xeral, se devindiquen pola tramitación do expediente da autorización e sen prexuízo das responsabilidades nas que se puidese incorrer polo incumprimento das condicións establecidas naquela.

3. No suposto de que as persoas interesadas ocasionaren danos ou perdas ao dominio público viario, a administración titular da estrada incautará a garantía na contía equivalente aos devanditos danos e perdas. En todo caso, a persoa interesada deberá indemnizar a administración titular polos danos e perdas que excedan do importe da contía incautada.

4. Se a obra se deteriora ou arruína con posterioridade á expiración do prazo de garantía por vicios ocultos da construción, a persoa titular da autorización responderá dos danos e perdas ocasionados durante o prazo de vinte anos contados desde a data da acta de conformidade.

Condicións particulares

Artigo 52. Accesos

A administración titular da rede poderá limitar e ordenar os accesos ás estradas e establecer, con carácter obrigatorio, os lugares e as condicións en que tales accesos se poidan construír, atendendo á normativa vixente e aplicando criterios de intensidade de tráfico, seguridade viaria e de funcionalidade e explotación da estrada. En todo caso, será prioritario o emprego de accesos existentes.

Artigo 53. Publicidade

1. Fóra dos treitos urbanos, queda prohibida a colocación, fixa ou provisional, de carteis ou outros elementos publicitarios que sexan visibles desde a zona de dominio público da estrada, sen que esta prohibición poida dar dereito a indemnización.

2. Nos treitos urbanos a disposición de publicidade estará sometida ás ordenanzas municipais, e deberá situarse fóra da zona de dominio público e non interferir nin afectar a sinalización, a iluminación ou o balizamento da estrada.

3. Para os efectos desta lei non teñen a consideración de publicidade:



- a) Os carteis informativos instalados ou autorizados pola administración titular da estrada. Para estes efectos, considéranse carteis informativos:
- 1º. Os sinais e carteis de circulación, e os seus paneis complementarios.
 - 2º. A sinalización turística oficial de lugares, paraxes e paisaxes de interese natural ou cultural.
 - 3º. Os que sinalicen instalacións de carácter público vinculadas ao sistema de transporte.
 - 4º. Os que se refiran a actividades ou obras que afecten a estrada ou informen sobre o estado da vía e demais circunstancias relacionadas co tráfico.
 - 5º. Os que informen da estación de servizo máis próxima e sobre os prezos dos produtos enerxéticos naquela e nas inmediatamente posteriores.
- b) Os rótulos dos establecementos mercantís ou industriais que sexan indicativos da súa actividade, sempre que se sitúen nos edificios e terreos nos que aqueles desenvolvan a súa actividade, máis separados da estrada que a liña límite de edificación e a unha distancia da calzada non inferior á súa altura.
- c) Os anuncios de espectáculos, celebracións ou probas culturais, deportivas ou similares, debidamente autorizados e que se desenvolvan na propia estrada, sempre que a súa celebración sexa ocasional.

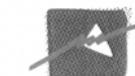
Medidas de protección da legalidade viaria

Artigo 54. Réxime xeral e competencia

A competencia para a execución das medidas de protección da legalidade viaria previstas neste capítulo correspóndelle á administración titular da estrada, que poderá requirir o auxilio da forza pública cando resulte necesario para a súa execución. Na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas medidas de protección poderán ser tamén adoptadas polos concellos.

Artigo 55. Medidas de protección

1. A administración competente poderá dispoñer, sen máis trámites, en resolución motivada a inmediata paralización das obras e a suspensión dos usos non autorizados ou que non se axusten ás condicións establecidas nas correspondentes autorizacións outorgadas por ela.
2. A administración competente poderá instar, mediante a oportuna notificación ás empresas subministradoras de servizos públicos, para que procedan a suspender no prazo de sete días naturais a subministración do servizo correspondente ás obras ou aos usos nos que se dispuxese a súa paralización ou suspensión. A suspensión da subministración só se poderá levantar unha vez que se procedese á legalización das obras ou do uso ou logo da notificación en tal sentido da administración competente ás empresas subministradoras.
3. A administración competente poderá precintar as obras ou instalacións e ordenarlle á persoa responsable da actuación, da obra ou do uso a retirada, no prazo de dous días naturais, da maquinaria e dos materiais provisionados. De incumprir a obriga de retirada, esta poderá realizala, sen máis trámites, a administración competente, á conta daquela.
4. Se as actuacións non autorizadas ou que non se axustan á autorización supoñen un risco grave para a seguridade viaria, a administración competente poderá adoptar, á conta da persoa responsable e sen máis trámites, as medidas que estime oportunas para garantir a seguridade da circulación.
5. Na resolución de paralización ou suspensión, ordenarase a incoación dun expediente de reposición da legalidade viaria que, unha vez instruído e logo da audiencia á persoa responsable, resolverá sobre a posible legalización das obras ou dos usos



6. No caso de se apreciar que poderían ser legalizables, instarase a persoa responsable para que, no prazo de sete días naturais, solicite a legalización da actuación.

Se a persoa responsable non solicita a legalización no devandito prazo ou cando a actuación non for legalizable, a administración competente poderá acordar en resolución motivada a demolición das obras e a suspensión definitiva dos usos e o restablecemento da realidade física alterada, e requirirá a persoa responsable para que proceda ao seu cumprimento no prazo que se lle conceda, que debe ser proporcional ás circunstancias da actuación que haxa que realizar.

Transcorrido o prazo sen que a persoa responsable atendese ao requirimento, a administración competente procederá, sen máis trámites, á execución subsidiaria á conta daquela.

Artigo 56. Retirada de obxectos ou elementos abandonados

A administración competente retirará, sen máis trámites e á conta da persoa responsable, todos os obxectos ou elementos abandonados, instalados ou depositados no dominio público viario que menoscaben a seguridade viaria ou obstaculicen o normal uso e explotación da estrada.

Artigo 57. Obras ruinosas

Cando unha obra ou instalación situada entre a estrada e a liña límite de edificación acade un estado ruinoso que poida provocar danos á estrada ou constituír un perigo para a circulación, a administración competente adoptará as medidas necesarias, e instará o concello no que se atope a obra ou instalación para que incoe un expediente de declaración de ruína e a subseguite demolición, se é o caso.

Artigo 58. Danos e perdas causados ao dominio público viario

- 1. A administración titular da estrada procederá, sen máis trámites e con cargo á persoa causante, á execución das medidas necesarias para a reparación dos danos producidos ao dominio público viario e á restitución da realidade física alterada nel, cando supoñan un risco grave para a seguridade viaria.*
- 2. A persoa causante dos danos deberá aboarlle á administración titular da estrada a indemnización polos danos e perdas ocasionados, no prazo que, para tal efecto, se lle conceda. No caso de que un asegurador asumise o risco derivado da responsabilidade civil da persoa causante dos danos, a administración titular da estrada poderá requirirle directamente a aquela o pagamento da indemnización polos danos e perdas causados ao dominio público viario.*

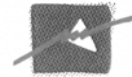
Artigo 59. Compatibilidade de actuacións

As medidas de protección da legalidade viaria recollidas neste capítulo, incluídas expresamente as indemnizacións por motivo dos danos e perdas causados ao dominio público viario, adoptaranse sen prexuízo das sancións e responsabilidades que resulten procedentes e poderán ordenarse e executarse tanto independentemente como dentro do procedemento de sanción previsto nesta lei.



REDE VIARIA DE TITULARIDADE SUPRAMUNICIPAL NO CONCELLO DE PONTECESO						
TITULARIDADE	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LIÑA LIMITE EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	ZONA DE SERVIDUME LIÑA DE PECHES <input type="checkbox"/>	ZONA DE AFECCIÓN <input type="checkbox"/>
PROVINCIAL	ESTRADA CONVENCIONAL	DP 4307	Malpica a Ponteceso	15 m	2 m	30 m
		DP 6801	De Campara a Corme por Brántuas			
		DP 6805	De Campara a Pazos			
		DP 6802	Dende a Iglesia de Nemeño á estrada de Buño a Laxe			
		DP 6803	Acceso á praia de Balarés			
		DP 6804	Corme ao Roncudo			
		DP 1405	De Pazos a Leas por Berés			
AUTONÓMICA		AC 419	Buño (AC 418) - Ponteceso (AC 429)			
		AC 424	Ponteceso (AC 429) - Corme			
		AC 429	Ponteceso (AC 424) - Laxe			
		AC 421	Aqualada (AC 552) - Buño (AC 422)			
		AC 423	Grilloi (AC 552) - Ponteceso (AC 422)			

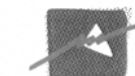
- (1) *A liña límite de edificación é a definida no art.25 da Ley 25/1988 de Carreteras e art.41 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia. A distancia fixada no anterior cadro aplicarase en solo rústico e urbanizable, mais en solo urbano e núcleo rural será a definida como tal nos planos de ordenación do Plan, ou nas ordenanzas correspondentes se nelas se definira o recuamento da edificación. Entre a estrada e a liña límite de edificación os peches deberán ser diáfanos e sen cimentación de obra de fábrica. Os peches construídos con obra de fábrica, formigón ou outro material de tipo macizo considéranse obra de edificación a efectos de establecer a distancia mínima con respecto á estrada*
- A zona de servidume é a definida no art.22 da Ley 25/1988 de Carreteras e art. 39 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia. A liña de servidume medirase horizontalmente a partir da aresta exterior da explanación e ortogonalmente a ela. A liña de peche coincide coa liña exterior da zona de servidume. Únicamente nas estradas de titularidade autonómica poderán autorizarse peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas (Art.44 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia).*
- A zona de afección é a definida no art.23 da Ley 25/1988 de Carreteras e art.40 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia. Representase nos Planos de Ordenación "Estrutura Xeral e Orgánica" a escala 1/5.000, medida a partir da aresta exterior da explanación, horizontal e ortogonalmente a ela.*



SECCIÓN ESQUEMÁTICA EN VÍAS NON ESTATAIS Lei 8/2013 de Estradas de Galicia



(1) AUTOESTRADAS, AUTOVÍAS E VÍAS PARA AUTOMÓBILES
(2) ESTRADAS CONVENCIONAIS E ELEMENTOS FUNCIONAIS



DETERMINACIÓNS COMPLEMENTARIAS EN ÁREAS LINDEIRAS COAS ESTRADAS AUTONÓMICAS E PROVINCIAIS.

1. EN TERREOS CLASIFICADOS DE SOLO URBANO

1.1. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

As parcelacións de parcelas ou fincas lindeiras coas estradas autonómicas quedan condicionadas a que todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica, ou mediante acceso único dende a estrada autonómica.

1.2. CONDICIÓNS DE POSICIÓN

1.2.1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

As edificacións ou calquera construción lindeira coas estradas autonómicas e provinciais respectarán a liña límite de edificación definida nos planos de ordenación consonte ao establecido para cada ámbito de ordenanza.

1.2.2. POSICIÓN DO PECHE

Nos casos de ámbitos de ordenanza que contemplen peches de parcela, estes coincidirán coas aliñacións oficiais reflectidas nos planos de ordenación.

A construción de peches ou calquera outro elemento, quedará condicionada á posterior explanación do terreo entre aliñacións a cota do viario sen que eses se vexan afectados.

1.3. CONDICIÓNS PARA O MANTEMENTO DAS ESTRADAS

As estradas poderán ser obxecto de mantemento, perfeccionamento ou modificación(1) nas súas condicións de trazado, seccións e rasantes nun área de protección que corresponderá coas seguintes zonas:

-En solo urbano consolidado: área comprendida entre as aliñacións sinaladas nos planos de ordenación.

-En solo urbano non consolidado: área comprendida entre as liñas de edificación, agás nos tramos limitados mediante ordenación pormenorizada no que se sinale outras aliñacións, respectándose a sección mínima de 16m.

2. EN TERREOS CLASIFICADOS DE SOLO DE NÚCLEO RURAL

2.1. CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

As parcelacións de parcelas ou fincas lindeiras coas estradas autonómicas quedan condicionadas a que 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 nas que as parcelas resultantes se sirvan das citadas estradas.

As parcelacións que se pretendan realizar en zona de servidume ou afección de estradas en terreos de núcleo rural que non teñan recoñecido como treito urbano pola administración titular da estrada precisarán, en cumprimento da lexislación sectorial de estradas, a previa autorización do órgano competente da administración.

2.2. CONDICIÓNS DE POSICIÓN

2.2.1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

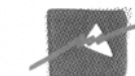
As edificacións ou calquera construción lindeira coas estradas autonómicas e provinciais respectarán a liña límite de edificación definida nos planos de ordenación.

As edificacións ou construcións que se pretendan realizar en zona de servidume ou afección de estradas en terreos de núcleo rural que non teñan recoñecido como treito urbano pola administración titular da estrada precisarán, en cumprimento da lexislación sectorial de estradas, a previa autorización do órgano competente da administración titular.

2.2.2. POSICIÓN DO PECHE

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica e provincial, segundo a súa tipoloxía, rexeranse polas seguintes condicións:

- Os peches completamente diáfanos, sobre postes ou piquetes, sen cimentación nin obra de fábrica e cunha altura máxima de 1,50m, por motivos de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente xustificadas, poderán situarse no borde da parcela.



- Os peches diáfanos, con cimentación e muro de obra de fábrica ata unha altura de 0,50 m medidos en calquera punto en contacto coa rasante do terreo, e cunha altura total de 2,50m, respectarán as aliñacións oficiais reflectidas nos planos de ordenación.

En todo caso respectará a zona de servidume da estrada (distancia de 2m dende a liña de dominio público medidos perpendicularmente a esta).

- O resto dos peches (aqueles que non responden ás tipoloxías definidas nas aliñas anteriores mais cumpren as condicións de peches definidas no artigo 3.2.12 da Normativa e ata unha altura máxima de 2,5m), considéranse edificacións aos efectos da aplicación da lexislación sectorial de estradas e polo tanto deberan posicionarse respectando a liña límite de edificación definida nos planos de ordenación.

A construción de peches ou calquera outro elemento nos treitos urbanos recoñecidos pola administración titular da estrada, quedará condicionada á posterior explanación do terreo entre aliñacións a cota do viario sen que eses se vexan afectados.

Poderanse autorizar reparacións de peches existentes, de tipoloxía tradicional ou daqueles outros que, sen selo, contén con licenza na súa posición actual, sempre e cando as anteditas labores non supoñan nin a substitución de grandes tramos dos mesmos nin unha variación significativa das súas características materiais.



2.3. CONDICIÓN PARA O MANTEMENTO DAS ESTRADAS

As estradas poderán ser obxecto de mantemento, perfeccionamento ou modificación(1) nas súas condicións de trazado, seccións e rasantes nun área de protección que corresponderá coa área comprendida entre as aliñacións sinaladas nos planos de ordenación mais aquela área fóra destas aliñacións necesaria para a realización de movementos de terra para a execución das obras de urbanización entre aliñacións.

3. EN TERREOS CLASIFICADOS DE SOLO RÚSTICO E URBANIZABLE

3.1. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

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.

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.

3.2. CONDICIÓN DE POSICIÓN

3.2.1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

Entre as estradas de titularidade autonómica ou provincial 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.

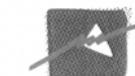
Será requisito para a execución de todo tipo de obras e instalacións nas zonas de servidume e afección das estradas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

3.2.2. POSICIÓN DO PECHE

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica ou provincial rexerá pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

En estradas provinciais os peches, agás os previstos no art.44d) da Lei 8/2013 de estradas de Galicia, haberán de situarse fóra da zona de servidume da estrada, a unha distancia mínima de 8m do eixo desta, e executaranse de tal forma que a a franxa de terreo comprendida neses oito metros poda explanarse a cota da estrada sen que o peche que se vai executar se vexa afectado.

Será requisito para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.



3.3. CONDICIÓN PARA O MANTEMENTO DAS ESTRADAS

As estradas poderán ser obxecto de mantemento, perfeccionamento ou modificación(1) nas súas condicións de trazado, seccións e rasantes nun área de protección que corresponderá coas seguintes zonas:

-En solo rústico: área comprendida entre as zonas de afección, incluídas estas (de acordo co estipulado no art.40 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia).

-En solo urbanizable: área comprendida entre as liñas límite de edificación da estrada (que se destinará a sistema xeral viario, de acordo co estipulado nos arts.23 e 41 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia).

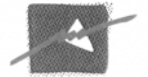
(1)

Entenderase por mantemento, perfeccionamento ou modificación de estradas (con incidencia para os efectos de expropiación ou imposición de servidumes en relación cos terreos ou demais elementos que resultasen afectados), todo tipo de obras e instalacións necesarias ou convintes para a prestación do servizo nas mellores condicións de funcionalidade e seguridade viaria, por exemplo as seguintes:

-consolidación, acondicionamento, ensanche, complementación, rectificación de trazado, desdoblamento, etc (incluíndo execución de movemento de terras, explanacións, afirmados básicos, muros de contención, noiros, bermas, túneles, viadutos, cambios de sentido, carrís de incorporación ou freado, carrís para bicicletas, cunetas, glorietas e outros ilotes á marxe dos espazos de circulación, medianas e outros elementos de separación ou protección, beiravías, beirarrúas, sendas e pasarelas peonís, pavimentación e outros tratamentos superficiais, pintados, resaltes ou lombas e outros elementos reguladores, pasos de peóns, etc; configuración distinta das interseccións ao mesmo ou distinto nivel e dos accesos desde os dominios públicos ou privados;etc.).

-colocación de paneis informativos, semáforos e outra sinalización, instalación aérea ou subterránea de redes de servizos e doutras infraestruturas (iluminación pública, antenas de comunicación, instrumentos de medición ou control de tráfico, etc.), disposición de barreiras de protección acústica, dotación de mórrons, marquesiñas e outro mobiliario, plantación de especies arbóreas de xardinería, emprazamento de esculturas e doutros elementos artísticos, etc.

-dotación de paradas de transporte público, aparcadoiros, estacións de servizo, áreas de descanso e outros equipamentos relacionados co servizo viario, etc.



H) PROTECCIÓN E LEXISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

NORMATIVA COMUNITARIA

DIRECTIVA 75/442/CEE, de 15 de xullo, relativa aos residuos.

DIRECTIVA 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente («D.O.U.E.L.» 28 enero 2012) el 17 de febrero de 2012.

DIRECTIVA 92/43/CEE, de 21 de maio, relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres.

DIRECTIVA 2006/105 CE del Consejo, de 20 Nov. (adaptación de Directivas 79/409 CEE, 92/43 CEE, 97/68 CE, 2001/80 CE y 2001/81 CE en el ámbito del medio ambiente, con motivo de la adhesión de Bulgaria y Rumanía)

DIRECTIVA 96/61/CEE, relativa á Prevención e Control Integrados da Contaminación.

DIRECTIVA 2000/60/CE, de 23 de outubro, pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de augas.

DIRECTIVA 2001/42/CE, de 27 de xuño, relativa á avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

DIRECTIVA 2002/49/CE, de 25 de xuño de 2002, sobre avaliación e xestión do ruído ambiental.

DIRECTIVA 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

DIRECTIVA 2003/4/CE, de 28 de xaneiro, relativa ao acceso do público á información medioambiental e pola que se derroga a Directiva 90/313/CEE do Consello.

DIRECTIVA 2003/35/CE, de 26 de maio, pola que se establecen medidas para a participación do público na elaboración de determinados plans e programas relacionados co medio ambiente e pola que se modifican, no que se refire á participación do público e o acceso á xustiza, as Directivas 85/337/CEE e 96/61/CE do Consello.

DIRECTIVA 2004/12/CE, de 11 de febreiro, pola que se modifica a Directiva 94/62/CE relativa aos envases e residuos de envases.

DECISIÓN DA COMISIÓN, do 7 de novembro de 2013, pola que se aproba, de conformidade coa Directiva 92/43/CEE do Consello, a séptima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria da rexión bioxeográfica atlántica.

DECISIÓN DA COMISIÓN, 7 de novembro de 2013, pola que se aproba, de conformidade coa Directiva 92/43/CEE do Consello, a séptima lista actualizada de lugares de importancia comunitaria da rexión bioxeográfica mediterránea.

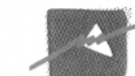
REGULAMENTO (CE) Nº 865/2006 DA COMISIÓN, do 4 de maio de 2006, polo que se establecen disposicións de aplicación do Regulamento (CE) nº 338/97 do Consello relativo á protección de especies da fauna e flora silvestres mediante o control do seu comercio, modificado parcialmente por el Reglamento (UE) nº 791/2012 de la Comisión, de 23 de agosto de 2012, que modifica, en lo relativo a ciertos requisitos sobre el comercio de especies amenazadas de fauna y flora silvestres, el Reglamento (CE) nº 865/2006, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 338/97 del Consejo.

DECISIÓN DA COMISIÓN do 18 de xullo de 2007 pola que se establecen directrices para o seguimento e a notificación das emisións de gases de efecto invernadoiro de conformidade coa directiva 2003/87/CE do Parlamento Europeo e do Consello.

DIRECTIVA 2007/60/CE, do 23 de outubro, relativa á avaliación e xestión dos riscos de inundación, incorporada polo RD 903/2010 de 9 de Julio

DIRECTIVA 2008/98/CE, do 19 de novembro de 2008, sobre os residuos e pola que se derrogan determinadas Directivas.

DIRECTIVA Aves 2009/147/CE, de 30 de novembro, relativa á conservación das aves silvestres.



NORMATIVA ESTATAL

LEY 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español.

REAL DECRETO 111/86, de 10 de xaneiro, de desenrolo parcial da lei 16/1985, de patrimonio histórico.

REAL DECRETO 849/1986, de 11 de abril, polo que aprobase o regulamento do dominio público hidráulico, modificado polo r.d. 606/2003, de 23 de maio

LEY 10/1998, de 21 de abril, básica de residuos.

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas.

LEY 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

LEY 37/2003, de 17 de novembro, de ruido.

REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano.

LEY 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

REAL DECRETO 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

LEY 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

REAL DECRETO-LEY 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

LEY 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).

LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

LEY 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.

LEY 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

REAL DECRETO 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión

LEY 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental («B.O.E.» 11 diciembre) el 12 de diciembre de 2013.

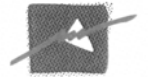
LEY 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental («B.O.E.» 11 diciembre) el 12 de diciembre de 2013.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

REAL DECRETO 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.



REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

REAL DECRETO 266/2008, de 22 de febrero, por el que se modifica la Confederación Hidrográfica del Norte y se divide en la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil y en la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

REAL DECRETO 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

LEY 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

REAL DECRETO 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

REAL DECRETO 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación («B.O.E.» 19 octubre), el 20 de octubre de 2013.

Real Decreto 139/2011 para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas:

Decreto 167/2011 (Modificación do Catálogo Galego de Especies Ameazadas RD 88/2007)

Libro Rojo de los Peces Continentales de España:

Libro Rojo de las Aves, Mamíferos y Reptiles de España:

NORMATIVA AUTONÓMICA

LEI 10/1985 de Concentración Parcelaria de Galicia.

LEI 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común.

LEI 1/1995, de 2 de enero, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Galicia.

DECRETO 327/1991 de Evaluación de Efectos Ambientais.

LEI 10/1995, de 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia.

LEI 1/1995, de 2 de xaneiro, de Protección Ambiental de Galicia.

LEI 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia.

LEI 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago.

DECRETO 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.

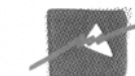
LEI 8/2001 de protección da calidade das augas das rías de Galicia.

LEI 9/2001 de Conservación da Natureza de Galicia.

LEI 12/2001, do 10 de Setembro, de modificación da Lei de Concentración Parcelaria para Galicia.

LEI 8/2002 de Protección do Ambiente Atmosférico de Galicia.

LEI 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, cas modificacións introducidas pola Lei 15/2004 do 29 de decembro, pola Lei 6/2007 do 11 de maio de Medidas Urxentes en Materia de Ordenación do Territorio e do Litoral de Galicia, pola Lei 2/2010, do 25 de marzo e pola Lei 15/2010, do 28 de decembro



LEI 4/2003, do 29 de xullo, de vivenda de Galicia.

DECRETO 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados Espazos como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais.

DECRETO 124/2005, do 6 de maio, polo que se regula a figura de espazo natural de interese local e a figura de espazo privado de interese natural.

DECRETO 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Resíduos de Galicia.

DECRETO 105/2006, do 22 de xuño, polo que se regulan medidas relativas á prevención de incendios forestais, á protección dos asentamentos no medio rural e á regulación de aproveitamentos e repoboacións forestais.

LEI 5/2006, do 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos ríos galegos.

LEI 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.

LEI 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

ORDE do 18 de abril do 2007 pola que se zonifica o territorio con base no risco espacial de incendio forestal.

DECRETO 88/2007 do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas.

ORDE do 31 de xullo de 2007 pola que se establecen os criterios para a xestión da biomasa vexetal.

DECRETO 242/2008, do 13 de decembro, polo que se regula o aproveitamento da enerxía eólica en Galicia.

LEI 3/2008, do 23 de maio, de ordenación da minaría de Galicia.

DECRETO 127/2008, do 5 de xuño, polo que se desenvolve o réxime xurídico dos humidais protexidos e se crea o Inventario de humidais de Galicia.

LEI 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo, pola que se modifica a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

LEI 7/2008, do 7 de xullo, de Protección da Paisaxe de Galicia.

LEI 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia.

LEI 18/2008, 29 decembro, derogada por la disposición derogatoria primera de la Lei 8/2012, 29 junio, de vivienda de Galicia («D.O.G.» 24 julio) el 13 de agosto de 2012.

LEI 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

DECRETO 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia.

LEI 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia.

DECRETO 19/2011, de 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as Directrices de Ordenación do Territorio.

DECRETO 20/2011, de 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral ed Galicia

LEI 7/2012, 28 junio, de montes de Galicia («D.O.G.» 17 abril/«B.O.E.» 18 mayo).

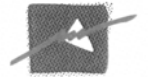
LEI 9/2013, 19 decembre, do emprendemento e la competitividade económica de Galicia («D.O.G.» 27 decembre) el 28 de decembre de 2013.

DECRETO 167/2011 (Modificación do Catálogo Galego de Especies Ameazadas RD 88/2007)

DECRETO 37/2014, DO 27 DE MARZO, polo que se declaran zonas especiais de conservación dos Lugares de Importancia Comunitaria de Galicia e se aproba o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.



CONCELLO
PONTECESO



MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.