

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONDOÑEDO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

(Cumprimentación da Orde de 13 de xuño de 2016 da C.M.A.O.T.).

NORMATIVA URBANÍSTICA.

SETEMBRO 2016

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

	PÁX.
Art.35. Control da execución das obras	28
Art.36. Requisitos de urbanización	29
Art.37. Licenza en solo urbanizable	29
Art.38. Obras sen licenza ou que non se axusten a licenza	29
Art.39. Condicións das obras en relación coas vías públicas	30
Art.40. Demolicións	31
Art.41. Escavacións e movementos de terras	32
Art.42. Valado das obras	34
Art.43. Licenzas de actividades e instalacións	34
Art.44. Licenzas de ocupación ou funcionamento	35
Art.45. Ordes de execución e suspensión de obras e outros usos	37
Art.46. Edificios en estado ruinoso	38
CAPÍTULO V. Información Urbanística	41
Art.47. Publicidade do planeamento	41
Art.48. Consulta directa	41
Art.49. Consultas previas	42
Art.50. Informes urbanísticos	42
Art.51. Cédulas urbanísticas	42
TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN	
CAPÍTULO I. Clases e réxime xurídico do solo	43
Art.52. Réxime urbanístico do solo	43
Art.53. Clasificación do solo segundo o seu réxime xurídico	43
Art.54. Determinacións xerais para os tipos de solo	43
Art.55. Sistemas xerais e estrutura xeral e orgánica do territorio	44
Art.56. Sistemas xerais e sistemas locais	45
CAPÍTULO II. Regulación dos núcleos de poboación	47
Art.57. Identificación e definición de núcleos de poboación	47
Art.58. Indicadores para a formación de Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural	50
CAPÍTULO III. División do solo en zonas segundo a súa cualificación urbanística	51
Art.59. Cualificación urbanística: alcance e contido	51
Art.60. Sistemas locais	51
Art.61. (ELIMINADO)	52
CAPÍTULO IV. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do planeamento subordinado	53
Sección 1ª. (ELIMINADO)	53
Art.62. (ELIMINADO)	53
Art.63. (ELIMINADO)	53
Art.64. (ELIMINADO)	53
Sección 2ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento de Plans Especiais	55
Art.65. Ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de Plans Especiais	55
Art.66. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico da Cidade de Mondoñedo. PE-1	56
Art.67. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Barrio de San Lázaro. PE-2	58
Art.68. Plan Especial de Acondicionamento do Parque Lineal do río Valiñadares. PE-3	61
Art.69. Plan Especial de Reforma Interior Avenida Bos Aires. PERI-1	62
Art.70. Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural	62

TÍTULO III.	NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS	
CAPÍTULO I.	Normas Xerais e condicións de uso	65
Art.71.	Regulación dos usos edificables	65
Art.72.	Disposicións de aplicación xeral	65
Art.73.	Tipos de uso	66
Art.74.	Regulación do uso vivenda	68
Art.75.	Regulación do uso hoteleiro	70
Art.76.	Regulación do uso comercial	70
Art.77.	Regulación do uso oficinas	74
Art.78.	Regulación do uso salas de reunión e espectáculos	76
Art.79.	Regulación do uso industrial. Definición e clasificación	76
Art.80.	Localización das actividades industriais	79
Art.81.	Ampliación de instalacións existentes	87
Art.82.	Molestia, nocividade, insalubridade e perigo	88
Art.83.	Condicións de funcionamento das actividades industriais	89
Art.84.	Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil	94
Art.85.	Regulación do uso agropecuario	98
Art.86.	Regulación das actividades extractivas	101
Art.87.	Regulación dos restantes usos	103
CAPÍTULO II.	Normas Xerais de Edificación	105
Art.88.	Definicións	105
Art.89.	Tipificación das actuacións de edificación	110
Art.90.	Actuacións de nova edificación	111
Art.91.	Actuacións nos edificios existentes	111
Art.92.	Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais	114
Art.93.	Condicións xerais de estética e integración ambiental	127
CAPÍTULO III.	Ordenación de sistemas	137
Art.94.	Sistema viario. Definicións	137
Art.95.	Clasificación das estradas e vías do sistema xeral	137
Art.96.	Condicións da rede de estradas	139
Art.97.	Condicións do sistema local viario	144
Art.98.	Condicións xerais da rede urbana do sistema viario	144
Art.99.	Sistema xeral de estación de transporte colectivo por estrada	145
Art.100.	Sistemas de infraestruturas de servizos técnicos	145
Art.101.	Sistema de equipamento e dotacións	146
Art.102.	Sistema de parques, xardíns urbanos e espazos libres	147
CAPÍTULO IV.	Ordenanzas de regulación das zonas de solo urbano	149
Sección 1ª.	Ordenanzas tipo	149
Art.103.	Ordenanza U1. Contorno do Conxunto Histórico	149
Art.104.	Ordenanza U2. De vivenda unifamiliar intensiva	152
Art.105.	Ordenanza U3. De vivenda unifamiliar extensiva	154
Art.106.	Ordenanza U4. De actividades	156
Art.107.	Ordenanza U5. De extensión en cuarteirón pechado	157
Art.108.	Ordenanza U6. De extensión mixta	159
Art.109.	Ordenanza U7. De actuacións unitarias consolidadas	161
Art.110.	Ordenanza U8. De bloque aberto	162

	PÁX.
Sección 2ª. Ordenanzas singulares	163
Art.111. Ordenanzas singulares	163
CAPÍTULO V. Normas e ordenanzas reguladoras do solo de núcleos rurais de poboación	169
Art.112. Definición	169
Art.113. Ordenanza N1. De núcleo rural histórico-tradicional	169
Art.114. Ordenanza N2. De núcleo rural común	175
CAPÍTULO VI. Normas e ordenanzas reguladoras do solo rústico	181
Art.115. Concepto e clases	181
Art.116. Condicións de edificación en solo rústico	181
Art.117. Normas reguladoras do carácter e condición rural da edificación	183
Art.118. Ordenanza R1. Do solo rústico de protección ordinaria	183
Art.119. Ordenanza R2. De especial protección forestal	185
Art.120. Ordenanza R3. Solo rústico de especial protección agropecuaria	188
Art.121. Ordenanza R4. Solo rústico de especial protección das augas	189
Art.122. Ordenanza R5. Solo rústico de especial protección de infraestruturas	191
Art.123. Ordenanza R6. Solo rústico de especial protección de interese paisaxístico	192
Art.124. Ordenanza R7. Solo rústico de especial protección de espazos naturais	194
Art.125. Ordenanza R8. Solo rústico de especial protección patrimonial, artística ou histórica	196
CAPÍTULO VII. Normas de Protección de Infraestruturas, Sistemas Naturais e Patrimonio Cultural	199
Art.126. Enerxía eléctrica. Servidume	199
Art.127. Augas, leitos e ribeiras fluviais	199
Art.128. Ambientación natural e paisaxe	201
Art.129. Patrimonio cultural. Definición e catalogación	205
Art.130. Patrimonio Cultural. Regulación Xeral	206
Art.131. Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico-artístico, arquitectónico e/ou ambiental, catalogados. Regulación xeral	207
Art.132. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral	208
Art.133. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral	212
Art.134. Tipos de obras que afectan ao edificio	214
Art.135. Patrimonio arqueolóxico	215
Art.136. Cruceiros, petos de ánimas, hórreos e outros elementos construídos de interese cultural	222
Art.137. Coordinación de actuacións	222
CAPÍTULO VIII. Normas de Urbanización	224
Sección 1ª. Instrumentos de Execución	224
Art.138. Clases de proxectos	224
Art.139. Condicións xerais dos proxectos técnicos	224
Art.140. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización	226
Art.141. Contido mínimo dos Proxectos de Urbanización	227
Art.142. Aprobación dos proxectos	228
Sección 2ª. Condicións da urbanización	229
A. CONDICIÓN DA REDE VIARIA	229
Art.143. Pavimentación	229
Art.144. Arboredo e xardinería	229
Art.145. Mobiliario urbano	231
Art.146. Sinalización	232
B. CONDICIÓN DE ABASTECIMENTO DE AUGA	233
Art.147. Abastecemento de auga potable	233

	PÁX.
Art. 148. Rede de rega	234
C. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO	235
Art. 149. Rede de saneamento	235
Art. 150. Condicións dos vertidos	237
D. CONDICIÓNS DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA	238
Art. 151. Redes de distribución	238
Art. 152. Iluminación pública	239
E. CONDICIÓNS DAS REDES DE TELECOMUNICACIÓNS	241
Art. 153. Rede de Telecomunicacións	241
F. CONDICIÓNS DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS	242
Art. 154. Rede de gas	242
G. CONDICIÓNS DO AXARDINAMENTO	243
Art. 155. Proxectos de Xardinería	243
Sección 3ª. Condicións particulares dos sistemas	245
A. SISTEMA VIARIO	245
Art. 156. Condicións de deseño viario	245
Art. 157. Pavimentación das vías públicas	245
Art. 158. Rúas compartidas	245
Art. 159. Execución do viario	246
Art. 160. Estacionamentos na vía pública	246
Art. 161. Franxas de reserva	247
Art. 162. Aparcamentos públicos. Definición e regulación	247
Art. 163. Accesos aos aparcamentos públicos	247
Art. 164. Condicións dos aparcamentos públicos	248
B. SISTEMA DE PARQUES E XARDÍNS	249
Art. 165. Aplicación	249
Art. 166. Componentes para o deseño dos parques e xardíns	249
Art. 167. Áreas axardinadas	249
Art. 168. Xardíns	250
Art. 169. Parques urbanos	250
Art. 170. Condicións dos parques naturais e forestais	251
Art. 171. Acceso aos edificios desde os parques e xardíns	251
C. SISTEMAS INFRAESTRUTURAIS	252
Art. 172. Definición	252
Art. 173. Aplicación	252
Art. 174. Desenvolvemento	252
Art. 175. Execución	253
Art. 176. Condicións específicas das infraestruturas para o abastecemento de enerxía eléctrica	253
CAPÍTULO IX. Situacións fóra de ordenación	255
Art. 177. Edificios e instalacións en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade	255
Art. 178. Efectos da situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade	256
Art. 179. Edificios e instalacións parcialmente incompatibles	256
Art. 180. Obras en edificacións parcialmente incompatibles	256
DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1ª	257
DISPOSICIÓN FINAL 1ª	257
DISPOSICIÓN FINAL 2ª	257
DISPOSICIÓN FINAL 3ª	257
DISPOSICIÓN FINAL 4ª	258
ANEXO I: NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE AUTONÓMICA DE ESTRADAS DE GALICIA.	259
ANEXO II: NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN Á REDE DE ESTRADAS DO ESTADO.	261