

TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I. Normas Xerais e condicións de uso

Art. 71. Regulación dos usos edificables

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

Art. 72. Disposicións de aplicación xeral

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

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

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

5. Pola relación entre eles, os usos poden ser compatibles ou incompatibles. Cando o Plan o sinala especificamente ou os Plans Especiais así o determinen, a incompatibilidade implicará a prohibición de determinados usos en zonas determinadas.
6. (ELIMINADO).
7. Consideraranse usos provisionais os que -non estando prohibidos por estas Normas- se establezan de maneira temporal, non precisen obras ou instalacións permanentes e non dificulten a execución do Plan. As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais ou industriais.

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

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

Art. 73. Tipos de uso

1. Os espazos edificables poderán ser destinados aos seguintes usos globais:
 - a) Residencial: O que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas.
 - b) Terciario: o que ten por finalidade a produción ou prestación de servizos ao público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información e comunicación, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais.
 - c) Industrial: comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe, transporte e distribución de produtos e de venda por xunto.
 - d) Dotacional: é o que serve para prover aos cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para

proporcionar os servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais.

2. Os espazos, edificables ou non, afectos á ordenación dos sistemas xerais e locais de transporte e comunicación, espazos libres e usos singulares especiais vinculados á estrutura xeral e orgánica do territorio regularanse pola normativa específica de sistemas.
3. A efectos da súa pormenorización no espazo e para o establecemento das súas condicións particulares distínguense para cada uso global as seguintes clases:
 - . Uso vivenda. Cando a edificación se destina ao aloxamento de unidades familiares ou asimilables.
 - . Industria en xeral. Comprende a actividade de elaboración, transformación, reparación, almacenaxe, transporte e distribución, se desenvolva en establecementos ou locais especialmente preparados para tal fin, ocupando todo ou parte do edificio.
 - . Comercial. Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercancías ao público mediante venda polo miúdo, venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.
 - . Oficinas. Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información e comunicación, financeiros ou profesionais.
 - . Hoteleiro. Comprende o uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal.
 - . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil. É o correspondente á garda e estacionamento habitual de vehículos, así como ao seu mantemento e entretemento.
 - . Agropecuario. Consideraranse comprendidas no uso agropecuario as actividades relacionadas directamente coa explotación dos recursos vexetais do solo e da cría e reprodución de especies animais.
 - . Salas de reunión e espectáculos. Comprende as actividades ligadas á vida de relación acompañadas de espectáculos.

- . Docente. Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensino e ás de investigación relacionadas con elas.
- . Sanitario. Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.
- . Asistencial. Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, de minusválidos, asilos, garderías, etc.).
- . Sociocultural. Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociais, etc.).
- . Relixioso. Comprende as actividades relacionadas co culto.
- . Deportivo. Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.
- . Recreativo. Comprende as actividades relacionadas co ocio, recreo e a cultura tales como teatro, cine, circo, espectáculos, discotecas, música, etc., que requiren de espazos especializados para o seu desenvolvemento.
- . Servizos urbanos. Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, cemiterios, instalacións de comunicación, de subministro de servizos urbanísticos, etc.
- . Administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.

Art. 74. Regulación do uso vivenda

1. Clasificación.

- a) Vivenda unifamiliar: é a situada en parcela independente, en edificio illado ou adosado a outro horizontalmente pero con acceso exclusivo e independente desde a vía pública.

- b) Vivenda colectiva ou plurifamiliar: é a situada en parcela ou edificio constituído por varias vivendas con acceso e/ou elementos comúns.

2. Condicións xerais.

Non se permitirán vivendas en sotos ou semisotos.

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

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

As vivendas suxeitas a algún tipo de protección oficial estarán, no que atinxe a condicións de programa e proxecto, ás súas disposicións normativas de aplicación, que serán en todo caso de aplicación para canto non quedara previsto nestas Normas. Cumpriranse en todo caso as determinacións establecidas pola Lei 8/2012, de 29 de xuño, da Vivenda de Galicia.

En canto a programa e demais determinacións estarase ao cumprimento do Decreto de Normas do habitabilidade de vivendas de Galicia, ou aquel que o substitúa.

3. Dotación de aparcamento.

Dispoñerase dunha praza por cada 100 m² construídos de uso residencial e en todo caso unha praza por cada unidade de vivenda. De situarse en sotos da edificación, dispoñerase de comunicación vertical interior con acceso ás vivendas. Cando se acredite a imposibilidade da localización na propia parcela poderá xustificarse a súa resolución en parcela distinta situada nas inmediacións de vivenda, nun radio non superior a 500 metros.

Art. 75. Regulación do uso hoteleiro

1. Clasificación.

Establécense as seguintes categorías:

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

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

2. Aparcamentos.

Dispoñerase unha praza de aparcamento por cada cincuenta (50) metros cadrados construídos de uso hoteleiro ou por cada dúas prazas hoteleiras se resultase número maior. Nos establecementos de categoría 2ª, cando se acredite a imposibilidade da localización na propia parcela poderá xustificarse a súa resolución en instalación ou parcela próxima.

3. Condicións xerais.

Os establecementos hoteleiros tipificaranse segundo as categorías establecidas polas disposicións vixentes, en concreto na Lei 7/2011, de 27 de outubro, de turismo de Galicia. As condicións de programa serán como mínimo as establecidas no art. 64 da Lei 7/2011 e polo Decreto 52/2011, de 24 de marzo, polo que se establece a ordenación de apartamentos e vivendas de Galicia.

Art. 76. Regulación do uso comercial

1. Clasificación.

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

Categoría 1ª: edificios con máis do 60 por 100 da superficie total destinada a usos comerciais, e o resto a outros usos agás o de vivenda.

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

2. Condicións dos locais.

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

- a) A zona destinada ao público no local terá unha superficie mínima de seis (6) metros cadrados e non poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.
- b) En caso de que no edificio exista uso de vivendas, deberán dispoñer estas de accesos, escaleiras e ascensores independentes.
- c) Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal senón a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ao lume, e cumprindo as condicións do CTE.
- d) Os locais situados en semisoto, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleira con ancho mínimo dun metro trinta centímetros (130).

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

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

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

O semisoto comercial deberá ter unha altura libre mínima de 3,50 m. Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe, cuartos de instalacións e aparcamento cunha altura mínima de 2,30 m.

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

Cando as Ordenanzas Reguladoras particulares contemplan a posibilidade de incorporar ao local en planta baixa locais en planta primeira, estarase á limitación específica de usos prevista na correspondente ordenanza; e nos restantes aspectos á regulación destas Normas Xerais referidas á categoría 1ª. A altura libre do local situado en planta piso non será inferior a 3,00 m, salvo para os despachos profesionais, consultas médicas e establecementos de perruquería e estética que non excedan de 120 m² de superficie, que estarán á altura mínima esixida para vivenda.

- e) Nos locais comerciais as escaleiras de servizo para o público terán un ancho mínimo de un metro e vinte centímetros (1,20 m), a excepción dos de 1ª categoría, nos que o ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros. Estarase á cumprimentación da normativa de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e ao Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.
- f) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento, salvo naqueles locais comerciais que non excedan de 50 m² e non se destinen a actividades sometidas ao Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas. En caso de carencia deste vestíbulo deberá instalarse algún elemento que impida a visión directa do aseo desde a zona de uso público.
- g) Nos locais comerciais que forman un conxunto, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.
- h) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial estándose ao disposto na regulamentación sobre Seguridade e Saúde no Traballo.

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

ventilación na fachada, debendo preverse nas novas construcións chemineas de ventilación para servir aos baixos comerciais.

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

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

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

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

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

Os proxectos, obras, e instalacións que están contidas no anexo I do Decreto 133/2008, ou que merezan a condición de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, segundo o establecido na Lei 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidas ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental, definido no mencionado Decreto 133/2008.

Pola súa menor incidencia no ambiente, quedan exceptuadas do procedemento de avaliación ambiental as actividades que se detallan no anexo III do Decreto 133/2008.

- n) Dada a súa peculiar natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto de regulamentación municipal específica.
- ñ) Os establecementos destinados a espectáculos ou audicións musicais (discotecas, café-bares especiais e similares) deberán estar insonorizados de maneira que non excedan os límites establecidos no art. 86.36 do presente Plan.
- o) Os mercados de abastos, serán obxecto de construción ou concesión por parte do concello de acordo co seu propio regulamento e, en calquera caso, constituirán edificios exentos e exclusivos, nos que será autorizable o uso de estacionamento público de automóviles.

3. Aparcamentos.

Disporase 1 praza por cada 50 m² construídos de uso comercial para locais maiores de 500 m². Para superficie menor disporase unha praza cada 100 m² construídos de uso comercial.

Art. 77. Regulación do uso oficinas

1. Condicións xerais.

Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

- a) Ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo. Por cada 200 metros cadrados máis ou fracción aumentarse un retrete e un lavabo.
- b) A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con enteira independencia para cada sexo.

c) Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñendo dun vestíbulo de illamento.

- . As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun ancho mínimo dun metro cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será de polo menos 2,70 metros. Os locais situados no soto non poderán destinarse a outros usos distintos dos de almacenaxe e cuartos de instalacións.
- . Nos restantes pisos a altura mínima dos locais de oficinas será a que se fixa nas Normas para as plantas de vivenda.
- . A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.

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

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

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

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

2. Aparcamentos.

Por cada 100 m² dedicados a este uso en edificación non exclusiva, disporase dunha praza de aparcamento. En edificio de uso exclusivo terciario, por cada 50 m² destinados a uso de oficinas disporase dunha praza de aparcamento.

Art. 78. Regulación do uso salas de reunión e espectáculos

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

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

Art. 79. Regulación do uso industrial. Definición e clasificación

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

Categoría 1ª:

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

Categoría 2ª:

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

Categoría 3ª:

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

Categoría 4ª:

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

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

Grupo 1º:

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

Grupo 2º:

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

Grupo 3º:

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

Grupo 4º:

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

Grupo 5º:

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

Grupo 6º:

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

Grupo 7º:

Industrias gráficas de elaboración de papel e cartón e da comunicación: talleres de imprenta e impresión, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de cortado, dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión ou sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, industria de comunicación, revelado, copiado e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, edición de publicacións periódicas, etc.; Almacéns destas industrias.

Grupo 8º:

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

Grupo 9º:

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

Art. 80. Localización das actividades industriais

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

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

Do grupo 1º.

- 1º Todos os almacéns e depósitos polo miúdo que non ocupen unha superficie superior aos 150 metros cadrados.
- 2º Talleres de elaboración, cortado e decorado do vidro, con superficie máxima de 250 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica, sen superar esta os 15 Kw.
- 3º Os talleres de pintura, decoración e almacéns ao seu servizo con superficie máxima de 150 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica, sen superar esta os 15 Kw.

Do grupo 2º.

- 4º Os talleres de carpintería metálica, ferraxería, latonería, fontanería, construción e reparación electromecánica e, en xeral, todos os electrometalúrxicos con superficie non superior a 150 metros cadrados e que se atopen illados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica, sen superar esta os 15 Kw.

Do grupo 3º.

- 5º Os talleres de carpintería, ebanistería e, en xeral, todos os que traballan na madeira e materiais análogos con superficie que non exceda de 150 metros cadrados e debidamente illados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica, sen superar esta os 15 Kw.

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

Do grupo 4º.

6º Os laboratorios de produtos químicos farmacéuticos e de perfumería, sempre que non produzan gases nocivos ou prexudiciais, establecidos en planta baixa, con superficie máxima de 150 m².

Do grupo 5º.

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

- a) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica, sen superar os 15 Kw, máis que en planta baixa.
- b) Os depósitos de materias combustibles e inflamables, someteranse ás prescricións indicadas anteriormente.

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

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

Do grupo 6º.

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

- a) Non ter cortes nin estancias para ningunha clase de gando, excluíndose por tanto a matanza de animais.
- b) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica, sen superar os 15 Kw, máis que en planta baixa.

c) A soleira dos fornos non excederá de 20 metros cadrados e o número deles de dous, se están instalados en planta baixa; en caso contrario a instalación non pasará a dun forno doméstico.

d) Non desprenderá fumes nin gases molestos ao exterior do establecemento, debendo dispoñer de instalacións axeitadas para captalos.

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

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

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

10º As instalacións frigoríficas anexas aos dous apartados anteriores.

Do grupo 7º.

11º Os talleres de artes gráficas, incluso encadernacións e elaboración de papel e cartón, de gravado e fabricación de rótulos, talleres e laboratorios de fotografía, fotomecánica, revelado e copiado, estudos de dobraxe, sonorización, radio e televisión, con superficie que non exceda de 150 metros cadrados.

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

Do grupo 8º.

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

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

ALMACÉNS

13º A actividade de cada grupo inclúe os almacéns de produtos derivados da actividade en iguais condicións.

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

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

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

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

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

- b) Os aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc., e -en xeral- os líquidos inflamables de punto de inflamación superior aos 35 graos, incluídos os combustibles, permitiranse ata 1.000 litros en envases correntes coas debidas medidas de seguridade e ata 2.000 litros en tanques metálicos ou de materiais debidamente homologados, ou depósitos subterráneos convenientemente dispostos. Os depósitos en terreos non edificadas na forma e capacidades indicadas no apartado anterior.

En ningún caso se permitirán nos edificios en que exista uso de vivenda, non vinculado á actividade, almacenaxe de: pinturas de calquera tipo, vernices, disolventes e outros produtos similares en cantidades superiores aos 300 litros en envases correntes.

- c) Os combustibles sólidos (carbón, leña, madeira, etc.) só poderán almacenarse en cantidades inferiores ás dez toneladas en peso ou oito metros cúbicos en volume.

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

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

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

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

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

Do grupo 1º:

- 1º As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 400 metros cadrados.
- 2º Os talleres de serra e labra de pedra, mármore, etc. cunha superficie máxima de 400 metros cadrados.
- 3º Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 400 metros cadrados.
- 4º Almacéns de materiais de construción, con 400 metros cadrados de superficie máxima.

Do grupo 2º:

- 5º Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados.
- 6º Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.

Do grupo 3º:

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

Do grupo 4º:

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

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

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

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

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

Do grupo 5º:

12º Os talleres de tinturería, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica, sen superar os 15 Kw, e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4º, e sempre que a superficie ocupada non exceda de 400 metros cadrados.

13º As manufacturas téxtiles con superficie máxima de 400 metros cadrados.

14º Os lavadoiros públicos.

Do grupo 6º

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

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

Do grupo 7º:

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

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

19º As industrias e actividades de comunicación.

Do grupo 8º:

20º Parques de limpeza.

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

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

Na categoría 2ª nos seus distintos grupos o equipo de forza motriz non excederá da potencia instalada de 30 CV ou 22 Kw.

ALMACÉNS

22º Todas as clases de almacéns limitados a 900 metros cadrados, coas restricións establecidas nas de categoría 1ª para substancias combustibles ou inflamables.

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

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

Do grupo 1º:

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

Do grupo 2º:

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

Do grupo 3º:

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

Do grupo 4º:

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

Do grupo 5º:

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

Do grupo 6º:

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

Do grupo 7º:

10º As industrias ou instalacións vinculadas á comunicación.

Do grupo 8º:

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

Do grupo 9º:

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

Inclúense ademais nesta categoría todas as industrias e almacéns non incluídos nas anteriores categorías por non ser consideradas ou por pasar os límites establecidos para elas; aquelas que non é indispensable situar dentro do núcleo urbano; e aquelas outras que pola súa insalubridade, perigo ou incomodidade, son incompatibles coas zonas de vivendas.

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

Art. 81. Ampliación de instalacións existentes

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

a) Estar nunha localización que o Plan considere propia para o uso industrial na categoría correspondente.

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

Art. 82. Molestia, nocividade, insalubridade e perigo

1. As definicións de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa, contense na “Ley 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia e no Decreto 133/2008 do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, e disposicións concordantes. Igualmente estarase ao que establece a “Ley 34/2007, de 15 de novembro, de calidad del aire y protección de la atmósfera”.
2. Os proxectos, obras, e instalacións que están contidas no anexo I do Decreto 133/2008, ou que merezan a condición de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, segundo o establecido na Lei 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidas ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental, definido no mencionado Decreto 133/2008.
3. Pola súa menor incidencia no ambiente, quedan exceptuadas do procedemento de avaliación ambiental as actividades que se detallan no anexo III do Decreto 133/2008.

4. Ademais de cumprir as condicións de edificación, os locais industriais instalaranse de forma que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. As actividades perigosas, en calquera caso, deberán respectar as normas específicas de aplicación xeral dictadas para cada produto polo organismo competente.
5. As instalacións ao servizo de vivendas como ascensores, montacargas, portas automáticas, instalación, xeradores de electricidade, etc., virán reguladas polas disposicións específicas da Administración sectorial competente.

Art. 83. Condicións de funcionamento das actividades industriais

1. Como norma xeral non poderá utilizarse ou ocuparse con usos industriais ningún solo ou edificio que produza algún dos seguintes efectos: ruído, vibracións, olores, po, fume, sucidade ou outra forma de contaminación, perturbacións de carácter eléctrico ou doutro tipo, perigos especiais de incendio, perigo de explosión, e en xeral calquera tipo de molestia, nocividade, insalubridade ou perigo en grao tal que afecte negativamente ao medio ambiente, aos demais sectores urbanos e aos predios situados nos seus lindes, ou impida a localización dun calquera dos demais usos permitidos por estas Normas.
2. Os lugares de observación onde se determinarán as condicións de funcionamento de cada actividade serán os seguintes:
 - 1º) No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes nos casos de fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación e perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poidan orixinar en caso de perigo especial de incendio e de perigo de explosión.
 - 2º) Nos límites exteriores da liña do solar ou parcela ou do muro pertencente aos veciños inmediatos, nos casos en que se orixinen molestias por ruídos, vibracións, deslumbramentos, olores ou similares.
3. Condicións de seguridade das instalacións industriais
 - 1º) Os edificios ou establecementos de uso industrial ou de almacenamento, que estean localizados en edificios destinados exclusivamente a estes usos rexeranse por este artigo en defecto dunha normativa específica, e polo establecido na Lei 9/2004 do 10 de agosto de Seguridade Industrial de Galicia.

Os bloques representativos, separados da nave industrial ou debidamente compartimentados con respecto a ela, que non se dediquen a procesos de fabricación, rexeranse igualmente polo disposto na CTE-DB-SI ou normativa que a substitúa.

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

Tal espazo deberá cumprir as seguintes condicións:

- a) A súa anchura mínima será de 5 metros e deberá permitir o estacionamento dos citados vehículos a distancia non maior de 10 metros da fachada do edificio.
 - b) En calquera caso, a distancia entre o dito espazo e algún dos accesos ao edificio non será superior a 30 metros.
 - c) A súa capacidade portante será necesaria para resistir unha sobrecarga de uso de 2.000 Kp/m².
 - d) Manterase libre de bancos, árbores, xardíns, luminarias, marcos ou outros obstáculos fixos, que impidan o acceso aos vehículos citados anteriormente.
4. Os establecementos deberán evitar ou limitar os efectos que se relacionan, por debaixo dos límites máximos de funcionamento que se establecen a continuación:

- 1º) Incendio e explosión.

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

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

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

2º) Radioactividade e perturbacións eléctricas.

Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ao funcionamento de calquera equipo ou maquinaria, diferentes dos que orixinen a perturbación. Deberán cumprir tamén as disposicións especiais dos organismos competentes na materia.

3º) Ruídos.

A intensidade do son procedente de todo uso ou equipo (a excepción dos equipos provisionais de transporte ou de traballos de construción) deberá estar ao previsto na Lei 7/1997 de 11 de agosto de Protección contra a contaminación acústica ou ordenanza municipal que a desenvolva.

4º) Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que exceda da determinada na Lei 7/1997 de 11 de agosto. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores da vibración, así como dispositivos antivibratorios.

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

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

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

A vibración no ambiente interior non poderá superar os valores indicados no art. 8.4. da Lei 7/97.

5º) Deslumbramentos.

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

6º) Fumes.

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

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

Así mesmo, no interior das explotacións non poderán excederse os niveis máximos tolerados de concentración de gases, vapores, fumes, po ou brétemas no aire, que se definen na lexislación vixente.

7º) Olores.

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

8º) Outras formas de contaminación.

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

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

9º) Augas residuais.

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

O efluente que verta nas redes do servizo público, deberá estar desprovisto de todos os produtos susceptibles de prexudicar as conducións, así como de materias flotantes, semidentables ou precipitables que, ao mesturarse con outros efluentes poidan atentar, directa ou indirectamente, contra o bo funcionamento das redes de sumidoiros. O efluente non conterá substancias capaces de provocar a morte da fauna fluvial augas abaixo do punto de vertido.

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

Quedan prohibidos os vertidos de compostos cíclitos hidroxilados e os seus derivados halóxenos, así como o vertido de substancias que favorezan os olores, sabores e coloracións da auga nas canles de vertido, cando poida ser utilizada na alimentación animal.

5. Os locais industriais terán por cada posto de traballo unha superficie mínima de 5 m² e un volume de 30 m³. Dotaranse de aseos independentes para homes e mulleres en proporción de un retrete, un lavabo e unha ducha por cada 20 traballadores ou fracción.

6. Prazas de aparcamento.

Por cada 100 m² construídos para o uso industrial, dispoñeráse dunha praza de aparcamento.

Art. 84. Regulación do uso garaxe-aparcamento e servizo do automóbil

1. Definición e clasificación.

Denomínase garaxe-aparcamento a todo lugar destinado especificamente á estancia de vehículos de calquera clase para a súa garda. Enténdense por servizo do automóbil as actividades e lugares especificamente destinados ao abastecemento, mantemento, entretemento e limpeza de vehículos automóbiles. Para os locais de uso garaxe vinculados a edificios de uso dominante vivenda estarase ás condicións establecidas nas normas de habitabilidade vixentes.

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

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

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

Categoría 2ª. Garaxe-aparcamento de uso colectivo.

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

Categoría 3ª. Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo ou en superficie en parcela independente.

Categoría 4ª. Estacións de servizo.

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

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

2. Condicións xerais.

- a. Nas categorías 2ª, 3ª, 4ª e 5ª, o Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira. O

feito de denegar a instalación de garaxe-aparcamento, se fose obrigatoria, non relevará aos propietarios de suplir estas instalacións en lugar e forma adecuados.

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

- b. Nos edificios plurifamiliares queda prohibido realizar garaxes individualizados con acceso directo de cada un á calzada, a través da beirarrúa, inutilizando esta con vaos continuos. No caso de realizar garaxe na planta baixa, a entrada e saída será única ou, como moito, dobre.
- c. Os garaxes de carácter público, as estacións de servizo e de autobuses e camións estarán ao establecido na Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia e no Decreto 133/2008 do 12 de xuño, así como as regulacións xerais ou específicas que lle sexan de aplicación.

3. Accesos.

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

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

- a) Os de menos de 800 metros cadrados terán un único acceso desde a vía pública. Nos de máis de 800 metros cadrados, o ancho mínimo de acceso será de 3, 4 ou 5 metros, segundo dean a unha rúa de máis de 15 metros, comprendida entre 10 e 15, ou menor de 10 metros, respectivamente.
- b) Os garaxes-aparcamento de menos de 800 metros cadrados poden utilizar como acceso o portal do inmovible ou a propia rampla, sempre que nesta se dispoña unha beirarrúa de ancho mínimo 70 cm sobre o ancho mínimo e protexida en conformidade co establecido no CTE-DB-SU, cando sexa para uso exclusivo dos ocupantes do edificio. Os accesos destes garaxes poderán servir tamén para dar entrada a locais con usos autorizados, sempre que as portas que dean ao mesmo sexan blindadas e o ancho do acceso sexa superior a catro metros, e nos de menos de 200 metros cadrados sexa superior a tres metros.

- c) Os garaxes-aparcamento de 800 a 3.000 metros cadrados poderán dispoñer dun só acceso para vehículos, pero contarán con outro distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco con dobre porta, resistente ao lume, e con resortes de retención para posibles ataques ao lume e salvamento de persoas. O ancho mínimo deste acceso será de 1 metro.
- d) O acceso desde a vía pública sempre que correspondan a aparcamentos de menos de 3.000 m², será único para cada edificio ou parcela.
- e) Os garaxes aparcamento de 3.000 a 8.000 metros cadrados, a entrada e saída serán independentes ou diferenciadas, cun ancho mínimo para cada dirección de tres metros e deberán ter unha saída directa de ataque ao fogo e salvamento. Nos superiores a 8.000 metros cadrados deberán existir accesos a dúas rúas, con entrada e saída independentes ou diferenciada en cada unha delas. Estes últimos disporán dun acceso para peóns.

As ramplas rectas non excederán a pendente do 16% e as ramplas curvas do 12%, medidas polo eixo do carril interior. A súa anchura mínima será de tres metros (3 m), co sobreancho necesario nas curvas. O radio de xiro mínimo é de 3,50 m.

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

A localización do acceso do garaxe deberá ser obxecto de consulta previa ao Concello podendo esixirse a concentración de accesos ou separación mínima entre estes co obxecto de reducir o número de vaos naquelas rúas que polo seu uso, funcionalidade, etc. así o esixan. Esta circunstancia ou calquera referida aos garaxes poderá ser regulada especificamente mediante ordenanza municipal que se dicte para o efecto.

4. Praza de aparcamento.

Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,40 metros por 4,70 metros. Sen embargo, o número de coches dentro dos garaxes-aparcamento non poderá exceder do correspondente a un vehículo cada 25 metros cadrados. Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos,

sinalización que figurará nos planos de proxecto que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura.

5. Altura mínima.

En garaxes-aparcamento admítase unha altura libre mínima de 2,50 metros en calquera punto ocupable incluso baixo as instalacións.

6. Ventilación.

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

7. Illamento.

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

8. Comunicación.

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

9. Os garaxes-aparcamento de categorías 2ª e 3ª que se destine á explotación como servizo de aparcamento ao público, ademais de cumprir as condicións deste artigo, cumprarán as especificacións dos artigos 154, 155 e 156 desta Normativa Urbanística.

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

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

- a) Dispoñerán de aparcamento en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por surtidor.

- b) Os talleres de automóbiles anexos, non poderán ter unha superficie superior a 100 m² e dispoñerán dunha praza de aparcamento para cada 25 m² de taller. Se se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións destas Normas ou da lexislación sectorial de aplicación.
- c) Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido nas ordenanzas sobre ruídos da zona.

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

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

- a) Dispoñerán, dentro do local, de dúas prazas de aparcamento por cada 80 metros cadrados de taller.
- b) Nos locais de servizo de lavado e engraxe que formen parte de edificios de vivendas, a potencia eléctrica instalada non excederá de 25 CV ou 18,5 Kw; nos restantes non excederá de 60 CV ou 44 Kw; en edificios exclusivos para uso do automóbil non existirá limitación.
- c) Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido nas ordenanzas sobre ruídos da zona.

12. Os proxectos, obras, e instalacións que están contidas no anexo I do Decreto 133/2008, ou que merezan a condición de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, segundo o establecido na Lei 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidas ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental, definido no mencionado Decreto 133/2008.

Pola súa menor incidencia no ambiente, quedan exceptuadas do procedemento de avaliación ambiental as actividades que se detallan no anexo III do Decreto 133/2008.

Art. 85. Regulación do uso agropecuario

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

Diferéncianse as seguintes categorías:

- Agrícolas.
- Forestais.
- Gandeiras e piscícolas.

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

2. Usos agrícolas.

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

A efectos normativos, distínguense os seguintes tipos:

A. Agricultura extensiva.

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

B. Agricultura intensiva.

Horticultura.

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

Viveiros e invernadoiros.

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

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

- Ocupación máxima de edificación 5%, tendo a parcela na que se sitúen unha superficie superior a 3.000 m².
- Condicións de edificación: as correspondentes á ordenanza do solo rústico en que se atope, cunha soia planta.
- Os aparcamentos de visitantes, carga e descarga resolveranse dentro da mesma parcela.

3. Usos forestais.

Considérase como forestal o uso ou actividade relativa ao cultivo de especies arbóreas e arbustivas ou de matagueira e pastos forestais susceptibles de explotación e aproveitamento controlado, incluíndo as actividades propias da súa explotación en orixe, tales como garda, corta, serrado e despece.

4. Usos gandeiros.

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

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

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

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

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

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

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

5. Usos piscícolas.

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

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

A petición de autorización acompañarase cun estudo da situación actual da zona, contendo planos a escala mínima de 1:1.000 onde se sinalen as canles naturais, as canalizacións e tomas de auga previstas, acompañado dun estudo de impacto que considere os efectos paisaxísticos das instalacións, os efectos ambientais das retencións no río, os vertidos, a sanidade das augas, etc.

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

6. Os proxectos, obras, e instalacións que están contidas no anexo I do Decreto 133/2008, ou que merezan a condición de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, segundo o establecido na Lei 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidas ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental, definido no mencionado Decreto 133/2008.
7. Pola súa menor incidencia no ambiente, quedan exceptuadas do procedemento de avaliación ambiental as actividades que se detallan no anexo III do Decreto 133/2008.

Art. 86. Regulación das actividades extractivas

1. Consideraranse áreas extractivas os solos nos que temporalmente se realicen actividades de extracción de terras, áridos e se exploten canteiras e minas a ceo aberto. Regularase con carácter xeral polo establecido na Lei 3/2008 do 23 de maio de ordenación da minería.
2. Estas actividades teñen sempre carácter temporal e provisional.

3. Poderán prohibirse as actividades extractivas cando non se cumpra coas condicións esixibles polo art. 104 LOUG, calquera que sexa a cualificación do solo, nun radio inferior a 500 m de núcleos de poboación e de edificios, restos históricos ou arqueolóxicos ou elementos naturais sinalados neste Documento ou incluídos en Catálogo de protección. En calquera caso estarase ás limitacións que se establecen nos arts. 36 a 40 LOUG.
4. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas a previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de solicitar as preceptivas autorizacións doutras entidades ou organismos.

En calquera caso estarase ao Disposto na Disposición Transitoria Décimo Segunda da Lei 2/2010, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002.

5. Cando a actividade extractiva implique destrución de arboredo, impoñerase ao titular da licenza a obriga de efectuar a repoboación da finca con árbores da mesma especie e de coidar a plantación ata que a mesma teña arraigado e poda desenvolverse normalmente.
6. As extraccións de minerais e demais recursos xeolóxicos que necesariamente requiran a aplicación de técnica mineira, reguladas nos Anexos 1 e 2 da “Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental” virán obrigadas a someter, con carácter previo á súa instalación, a avaliación do seu impacto mediante o estudo regulado en dita lei.
7. As áreas extractivas existentes no momento da aprobación do Plan Xeral regularanse polas Normas correspondentes a súa cualificación e ordenanza sen prexuízo dos dereitos de explotación que, de ser o caso, estivesen vixentes. Esgotados estes dereitos estarase á normativa regulada por este artigo. Nestes casos permitirase con carácter xeral a reposición das condicións topográficas orixinais mediante o seu destino temporal como vertedoiros, permitíndose o enchido ata a cota -5 m do terreo.

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

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

Art. 87. Regulación dos restantes usos

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

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

Nos edificios dotacionais de uso público adoptaranse as disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como o disposto no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, do Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, modificado polo Decreto 74/2013 de 18 de abril.

CAPÍTULO II. Normas Xerais de Edificación.

Art. 88. Definicións

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

1. Aliñación.

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

2. Aliñación actual.

Son os lindeiros das parcelas cos espazos libres públicos existentes.

3. Aliñación oficial.

As aliñacións adquiren o carácter de oficiais á aprobación definitiva do presente Plan ou dos documentos que os desenvolvan. As definidas neste Plan poden atoparse, ben nos planos de ordenación, ben na Normativa.

4. Liña de edificación.

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

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

5. Parcela edificable.

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

6. Parcela neta.

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

7. Recuado.

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

8. Rasante.

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

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

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

9. Rasantes oficiais.

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

10. Altura da edificación.

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

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

11. Altura máxima da edificación.

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

12. Altura de pisos.

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

13. Altura libre de pisos.

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

14. Superficie ocupada.

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

15. Superficie edificada ou construída por planta.

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

16. Superficie total edificada ou construída.

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

17. Superficie útil.

Entenderase por superficie útil dun local a comprendida no interior dos seus paramentos verticais que é de directa utilización para o uso ao que se destine. A superficie útil dunha planta ou do edificio é a suma das superficies útiles dos locais que o integran. A medición da superficie útil farase pola cara interior dos paramentos terminados. Para os edificios de uso residencial estarase ás condicións que se fixan na Lei 8/2012 de Vivenda de Galicia.

18. Coeficiente de edificabilidade.

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

Pode expresarse de dúas formas:

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

19. Patio.

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

20. Patio de parcela.

É aquel que se atopa situado dentro da parcela edificable.

21. Patio de cuarteirón.

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

22. Patio inglés.

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

23. Peza habitable.

Enténdese por peza habitable aquela que se destina a unha permanencia continuada das persoas e, polo tanto, todas as que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos e aparcamentos. Para os efectos de aplicación das Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia teñen a condición de pezas habitables as chamadas vivideiras, que son estar, comedor, cociña e dormitorios, ou calquera outra que non sexa de paso ou servizo.

24. Local.

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

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

25. Planta baixa, semisoto e soto.

1. Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio onde o solo se atopa á altura, por riba, ou como máximo a 0,90 metros por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.
2. Enténdese por semisoto aquela planta inferior á planta baixa que tendo o solo a máis de 0,90 m por debaixo da rasante ten o teito a máis de 0,60 m por riba de dita rasante.
3. Enténdese por soto aquela planta que ten o teito a menos de 0,60 metros por riba da rasante ou a calquera distancia por debaixo de dita rasante.

4. Se pola configuración do terreo as condicións antes mencionadas variasen ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptarase nas partes das plantas que nese caso as cumpran.
5. En calquera caso respectaranse os límites das alturas que establece cada ordenanza.

26. Portal.

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

27. Edificio exento.

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

28. Edificación auxiliar.

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

29. Edificio exclusivo.

É aquel en que todos os seus locais se destinan a actividades comprendidas no mesmo uso.

Art. 89. Tipificación das actuacións de edificación.

Coa finalidade de determinar os contidos xerais das actuacións de edificación e a aplicación das presentes Normas defínense os seguintes tipos de actuación:

1. Actuacións de nova edificación.
2. Actuacións nos edificios existentes.
 - a) Actuacións de ampliación.
 - b) Actuacións de reestruturación.
 - c) Actuacións de rehabilitación.

- d) Actuacións de consolidación.
- e) Actuacións de restauración.
- f) Actuacións de conservación.

Art. 90. Actuacións de nova edificación

1. Inclúense neste concepto os seguintes tipos de obras:

- a) De nova planta. Son as de nova construción sobre solares vacantes.
- b) De substitución. Ten por obxecto a construción dun novo edificio previa demolición doutro existente no seu lugar.
- c) De reconstrución. Ten por obxecto a reposición, mediante nova construción, un edificio preexistente total ou parcialmente desaparecido, no mesmo lugar e reproducindo as súas características morfolóxicas.

2. As actuacións previstas neste apartado axustaranse ás Normas Xerais de Edificación do Plan Xeral, así como ás Ordenanzas Particulares.

Art. 91. Actuacións nos edificios existentes.

1. Actuacións de ampliación.

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

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

En edificios que presenten elementos fóra de ordenación, as ampliacións só procederan se se executan simultaneamente as obras de adecuación de aqueles.

A adición de novas plantas efectuarase con criterio de integración e coherencia formal coas fachadas actuais e, en calquera caso, seguindo as directrices

establecidas nas condicións xerais de estética e integración ambiental deste capítulo e as particulares de cada ordenanza.

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

2. Actuacións de reestruturación.

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

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

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

3. Actuacións de rehabilitación.

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

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

Simultaneamente ás actuacións de rehabilitación será obrigatorio acometer as obras de conservación e as de valoración arquitectónica necesarias para garantir a adecuación das condicións do edificio ao uso específico. As condicións xerais de volume e hixiénicas e as de habitabilidade non serán de aplicación en edificios catalogados ou situados en áreas de rehabilitación, na medida en que deso se derivara unha alteración das condicións arquitectónicas e estruturais de edificacións

que se pretenden conservar. Isto sen prexuízo de que ditas obras deban de tender á mellora das condicións hixiénico-sanitarias e de habitabilidade.

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

4. Actuacións de consolidación.

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

5. Actuacións de restauración.

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

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

6. Actuacións de conservación.

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

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

Art. 92. Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais

1. Alcance e contido.

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

Serán de obrigado cumprimento as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia aprobadas polo Decreto 29/2010 de 4 de marzo, ou normativa que as substitúa.

2. Aliñacións.

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

3. Liñas de edificación.

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

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

4. Espazos libres privados edificables.

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

marquesiñas e outros elementos lixeiros e diáfanos de cuberta, sempre que a súa ocupación non supere o 30% da superficie libre de patio de cuarteirón.

Nos casos en que a normativa tolera a edificación no patio de cuarteirón, e sempre que non existan limitacións específicas, esta non poderá rebordar a altura total de 5 metros nos seus paramentos verticais nin a cumieira da súa cuberta os 7 metros, debendo ser medidas estas alturas a partir do pavimento da planta baixa da edificación ao nivel das liñas de edificación interiores, e en calquera punto do terreo. A cuberta non poderá ter unha inclinación superior aos 25 graos.

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

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

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

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

5. Medición de alturas.

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

As alturas tomaranse na vertical do punto medio da liña de fachada e mediranse a partir da rasante da beirarrúa ou do terreo no seu estado natural, non podendo haber nos extremos da fachada ou fachadas variacións superiores a 1,2 metros sobre a altura máxima permitida, debéndose en caso contrario graduar a construción adaptándoa ao perfil da vía ou do terreo de forma que cada treito de fachada cumpra con esta limitación. Para os efectos de medición da altura polo número de plantas contabilizarán as plantas piso e a planta baixa. Non contabilizará o semisoto se o paramento do forxado do teito se atopa a menos de 1,2 metro sobre a beirarrúa.

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

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

6. Construcións por riba da altura.

As edificacións cubriranse con tellado ou azotea, permitíndose en ambos os dous casos as seguintes instalacións: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamento de aire, caixa de escaleiras, antenas e chemineas. Todas elas, salvo as antenas e as chemineas, estarán inscritas dentro do plano de 30° desde a cara superior do último forxado en liña de fachada e patios, non podendo exceder en altura máis de 3,50 metros sobre a máxima permitida, ou a que se execute realmente se esta é inferior, salvo condicións diferentes reguladas polas Ordenanzas Particulares. As vertentes de cuberta serán rectas e continuas. O aproveitamento baixo cuberta poderá destinarse a usos complementarios da edificación como trasteiros ou usos comunitarios. Vinculada á planta inferior autorízase o uso vivenda nas condicións establecidas na normativa de habitabilidade en vigor.

Por enriba do plano de cuberta, prohíbense as mansardas bufardas e calquera outro saínte agás chemineas, antenas e similares.

7. Altura en edificación illada ou exenta.

A altura máxima deberá cumprirse en calquera punto das fachadas e medirase no seu punto medio a partir da rasante natural do terreo en contacto coa edificación, salvo excepcións reguladas na ordenanza correspondente en función das condicións topográficas da parcela.

8. Cómputo de edificabilidade.

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

9. Sotos e semisotos.

Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar como almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ao servizo dos usos das plantas superiores. A súa altura libre non será inferior a 2,50 metros. Deberán ter a ventilación suficiente. A altura libre non poderá ser ocupada por ningunha instalación nin infraestrutura.

Os semisotos poderán ser destinados aos usos que se establezan. Prohíbese o uso de vivenda en semisotos. A altura libre non será inferior a 2,50 metros nin superior a 3,60.

10. Planta baixa.

Salvo nos edificios de uso exclusivo industriais, terciarios e dotacionais, a altura libre desta planta non será superior a 4,00 metros e, non inferior a 2,50 metros, agás no caso de vivenda unifamiliar en que será similar á das restantes plantas. O teito da planta baixa atoparase como mínimo a 3,20 m. da rasante da beirarrúa.

A planta baixa poderá destinarse aos usos que se establezan. Naquelas zonas onde se permita o uso de vivenda en planta baixa estarase ao establecido nas Normas de Habitabilidade das Vivendas, ou normas que as substitúan.

Cando a ordenanza específica permita a prolongación da planta baixa, a altura máxima haberá de cumprirse en calquera punto da planta. Se a parcela edificable dá

fronte a dúas vías de distinta rasante, haberá de producirse o necesario escalado para cumprir tal condición.

11. Planta piso.

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

12. Edificios semienterrados

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

13. Entrantes, saíntes e voos

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

A altura mínima sobre a rasante da beirarrúa ou espazo público será de 3,50 metros.

14. Corpos voados pechados

Só se autorizan corpos voados pechados con cerramentos lixeiros tipo galería ou similar, no que a zona acristalada supere o 70% da súa superficie.

Poderanse autorizar segundo a regulación prevista en cada ordenanza. Os corpos voados pechados non se permiten en rúas de ancho menor de 8 metros. En rúas de ancho entre 8 e 12 metros o voo pechado máximo non superará 0,40 metros. Para rúas de ancho maior de 12 metros o voo máximo non superará 0,80 metros.

Os corpos voados quedarán separados das fincas contiguas nunha lonxitude, como mínimo igual ao ancho do voo. A altura mínima sobre a rasante da beirarrúa en espazo público será de 3,50 m.; a súa proxección non poderá sobrepassar o ancho da beirarrúa.

15. Balcóns, terrazas, cornixas e beirados.

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

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

- a) Non se permitirán saíntes de ningún tipo, salvo cornixas e beirados de saínte máximo 0,40 metros, nas rúas con ancho inferior a 8 m.
- b) En rúas de ancho entre 8 e 12 metros entre aliñacións, o voo máximo autorizado non poderá superar os 0,60 metros.
- c) Para rúas de ancho maior de 12 o voo máximo autorizado non superará 1,00 m.

16. Chafráns.

Nas parcelas edificables de esquina clasificadas como solo urbano formalizaranse chafráns, de tal xeito que a liña de edificación ou cerramento con valo non poderá ocupar a área suplementaria definida en cada esquina polas aliñacións exteriores e a corda resultante de unir os puntos de corte das aliñacións cun arco de radio 3 m. trazada con centro no punto no que conflúen as prolongacións das aliñacións. Sobre ela pódense dispoñer voos coas características definidas nestas normas.

17. Patios de parcela.

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

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

Sobre rasante nos patios de parcela poderase edificar soamente a nivel da planta baixa sempre que nesta planta non haxa vivenda. Deberase, entón, deixar acristalada a cuberta nunha superficie non menor aos dous terzos da planta do patio,

realizándose nesa cuberta os necesarios ocos de ventilación para a planta baixa. O volume así edificado será contabilizable para os cálculos de edificabilidade.

18. Patios de parcela abertos ou mixtos.

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

19. Patios mancomunados.

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

20. Accesos a patios.

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

21. Patios en cuarteiróns colmatados.

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

22. Condicións dos locais

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

23. Portais.

O portal terá desde o oco de entrada ata a escaleira principal ou o ascensor, se o houbera, un ancho mínimo de dous metros e corenta centímetros (2,40 m), cumpríndose en todo caso as restantes condicións establecidas polas normas de habitabilidade vixentes.

24. Escaleiras, ramplas e barreiras arquitectónicas.

Salvo as excepcións que se detallan en cada caso, as escaleiras con utilización polo público non poderán ter un ancho inferior a un metro. Non se admitirán escaleiras de uso público sen luz natural e ventilación salvo treitos situados baixo rasante.

En todos os edificios de uso público aplicaranse as disposicións sobre supresión de barreiras arquitectónicas previstas na Sección 1ª do Capítulo II da Lei 8/97 de 20 de agosto e o seu Anexo. Nos edificios de uso residencial aplicaranse as disposicións sobre supresión de barreiras arquitectónicas, previstas na Sección 2ª do Capítulo II da mesma lei. Igualmente todos os edificios de uso público e residencial cumprirán as prescricións que se fixan no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, modificado polo Decreto 74/2013 de 18 de abril, para o desenvolvemento e execución da Lei 8/97 de 20 de agosto. Cumpriranse igualmente aquelas determinacións que se establecen no Código Técnico da Edificación (CTE), no que respecta aos documentos básicos de seguridade ante incendios e seguridade de utilización.

25. Protección.

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

26. Illamentos.

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

27. Enerxía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, que haberá de cumprir a regulamentación vixente sobre a materia. No caso de existir centros de transformación, estes non se poderán establecer por debaixo do segundo

soto e deberán reunir as debidas condicións de insonorización, térmicas, en canto a vibracións e seguridade, non podendo ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar. Excepcionalmente, cando non exista outra posibilidade poderán autorizarse estas instalacións previo acordo municipal.

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

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

29. Aparatos elevadores.

1. Inclúense baixo este concepto os ascensores para o transporte de persoas, montacargas, montapratos, montacoches, así como as escaleiras mecánicas.
2. Todo edificio de nova planta onde no seu interior deba salvarse un desnivel superior aos dez metros setenta e cinco centímetros (10,75) entre cotas de piso, incluída a planta semisoto ou soto se as houbera, dispoñerá de ascensor. Exceptúanse os edificios en que, en función do seu destino, sexan manifestamente innecesarios. Se se superan os 25 metros o número mínimo de ascensores será de dous. Nos edificios de vivendas estarase ao establecido no apartado I.B.3.4. das Normas de Habitabilidade das vivendas de Galicia.
3. A instalación de ascensores quedará definida pola súa capacidade de carga, velocidade e número de paradas calculadas en función do número de usuarios previstos e o número de plantas servidas.
4. O número de ascensores a instalar e o tamaño dos mesmos determinaranse en función das necesidades do edificio. Todos eles serán de ascenso e descenso. O acceso ao ascensor en planta baixa non estará a cota superior a cento cincuenta centímetros (150) respecto da rasante da entrada do edificio. Esta

distancia vertical salvarase mediante elementos que cumpran os preceptos da Lei 8/97 de 20 de agosto de supresión de barreiras arquitectónicas.

5. Cada desembarque de ascensor terá comunicación, directa ou a través de zonas comúns de circulación, coa escaleira.
6. Poderanse instalar montacargas naqueles casos en que así conveña ao funcionamento do uso e a edificación.
7. Será obrigatoria a instalación de montapratos, en restaurantes, cafeterías ou outros locais de consumo polo público de comidas e bebidas, cando as áreas de expedición de produtos e as de estancia do público se atopen en distintas plantas.
8. As escaleiras mecánicas cumprirán as condicións de deseño e construción convenientes ao uso a que se destinen. A existencia de escaleiras mecánicas non eximirá da obriga de instalar ascensor.
9. Calquera que sexa a clase de aparato cumpriranse as normas esixidas polo Regulamento de Aparatos Elevadores e disposicións complementarias.

30. Evacuación de residuos sólidos.

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

31. Aparcamientos obrigatorios.

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

32. Condicións das instalacións.

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

33. Prevención de incendios.

1. As construcións deberán cumprir as medidas que en orde á protección contra incendios, establecen o Documento Básico do Código Técnico da Edificación CTE DB-SI.
2. Serán de cumprimento obrigado as disposicións municipais ditadas para incrementar a seguridade preventiva dos edificios e para facilitar a evacuación de persoas e a extinción do incendio se chegara a producirse.
3. Todo local destinado a usos non residenciais deberá contar coas saídas de urxencia e accesos especiais para o salvamento de persoas que, en cada caso e

de acordo coa natureza e características da actividade, determinen os servizos técnicos municipais, en prevención dos sinistros orixinados polo incendio.

4. Os locais de uso non residencial, situados en edificios con uso dominante residencial, non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira, ou portal, se non é a través dun vestíbulo con porta de saída resistente ao lume durante noventa (90) minutos, ou maior resistencia segundo o CTE-DB-SI. Exceptúanse desta obriga aquelas actividades que este Plan Xeral permite situar en plantas altas de edificios de uso residencial.

34. Control das condicións ambientais.

1. O impacto producido polo funcionamento de calquera actividade no medio urbano estará limitado nos seus efectos ambientais polas prescricións que sinalan as presente Normas. O seu cumprimento comprobarase nos seguintes lugares de observación.
 - a) No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes para a comprobación de gases nocivos, fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación, deslumbramentos, perturbacións eléctricas ou radioactivas. No punto ou puntos onde se poida orixinar, no caso de perigo de explosión.
 - b) No perímetro do local ou da parcela se a actividade é única en edificio illado, para a comprobación de ruídos, vibracións, olores ou similares.

35. Emisión de radioactividade e perturbacións eléctricas.

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

36. Transmisión de ruído.

O nivel sonoro medirase en decibelios ponderados mediante a curva de referencia tipo (A) segundo a Norma UNE-EN 60.651 e a súa determinación efectuarase nos lugares de observación sinalados no parágrafo 34 ou no domicilio do veciño máis afectado por molestias da actividade, en condicións de paro e totalmente funcionando, de día e de noite, para comprobar o cumprimento dos límites do Anexo da Lei 7/1997 de 11 de agosto de Protección Contra a Contaminación Acústica, ou maiores obrigacións establecidas na ordenanza municipal ou na lexislación sectorial correspondente.

37. Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que sexa detectable sen instrumentos nos lugares de observación especificados no parágrafo 34. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas antivibratorias independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores de vibración, así como de apoios elásticos para a fixación a paramentos.

Os niveis máximos de vibración no ambiente interior, medidos pola aceleración expresada como valor eficaz (rms) en m/s^2 corrixida mediante a aplicación das ponderacións de acordo co establecido na norma ISO-2631.1 e determinadas de acordo co establecido na norma ISO-2631.2, son as que fixa o art. 8.4 do Anexo da Lei 7/1997.

38. Deslumbramentos.

Desde os lugares de observación especificados no parágrafo 34 non poderá ser visible ningún deslumbramento directo ou reflectido, debido a fontes luminosos de gran intensidade ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura e outros.

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

1. Non se permitirá a emisión de ningún tipo de cinzas, po, fumes, vapores, gases nin outras formas de contaminación que poidan causar danos á saúde das persoas, á riqueza animal ou vexetal, aos bens inmoables, ou deteriorenen as condicións de limpeza esixibles para o decoro urbano.
2. En ningún caso se permitirá a manipulación de substancias que produzan olores que poidan ser detectados sen necesidade de instrumentos nos lugares sinalados no parágrafo 34.
3. Os gases, fumes, partículas e en xeral calquera elementos contaminante da atmosfera, non poderán ser evacuados en ningún caso libremente ao exterior, senón que deberán facelo a través de condutos ou chemineas que se axusten ás disposicións de aplicación.
4. En calquera caso estarase ás maiores obrigacións establecidas na ordenanza municipal correspondente e na lexislación sectorial de aplicación.

Art. 93. Condicións xerais de estética e integración ambiental

1. Principios xerais.

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

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

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

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

- c) As novas construcións e as modificacións das existentes deberán responder no seu deseño e composición ás características dominantes do ambiente en que deban de emprazarse, de acordo co disposto no artigo 104 LOUG. Para tal fin poñerase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixas, posición de forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos.
- d) No caso de ámbitos clasificados como solo urbano ou de núcleo rural contiguos ás zonas de especial protección paisaxística ou de espazos naturais, evitárase a formación de pantallas edificadas ou de cerramento que impidan o campo visual ou rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a súa perspectiva ou impidan a súa contemplación. Nestas zonas cumpríranse as seguintes condicións de edificación:

- Os volumes edificados non poderán presentar unha fronte de lonxitude superior a 20 m. con recuados mínimos de 8 m.
- Os cerramentos estarán ao establecido no artigo 93.9.

2. Protección dos ambientes urbanos e rurais

- a) Toda actuación que afecte ao ambiente urbano ou rural deberá someterse ás condicións estéticas que se determinan nestas Normas para cada tipo de obra e zona onde se localice.
- b) En obras de restauración e de conservación ou mantemento deberán respectarse integramente todas as características do edificio.
- c) As obras de restauración e consolidación haberán de axustarse á organización do espazo, estrutura e composición do edificio existente. Os elementos arquitectónicos e materiais empregados haberán de adecuarse harmonicamente cos que presenta o edificio ou presentaba antes de que fose obxecto dunha modificación de menor interese. Nas obras de restauración, haberá de conservarse a decoración procedente de etapas anteriores congruentes coa calidade e uso do edificio.
- d) En obras de restauración e de conservación ou mantemento deberá manterse sempre o aspecto exterior do edificio.
- e) En obras de reestruturación as fachadas visibles desde o espazo público deberán manterse conservando a súa composición e adecuándose aos materiais orixinais. En obras de ampliación a solución arquitectónica deberá adecuarse ao estilo ou invariantes da fachada preexistente, manténdose os elementos de remate que permitan identificar as características específicas do edificio, diferenciándoas das propias do novo engadido. En obras de reestruturación total deberán restaurarse adecuadamente a fachada ou fachadas exteriores a espazo público e os seus remates, e satisfacer a normativa específica ao respecto da zona.

3. Fachadas.

- a) Cando a obra afecte á fachada e se atope contigua ou flanqueada por edificacións obxecto de protección individualizada, adecuarase a súa composición ás preexistentes, harmonizando e integrando as liñas fixas de referencia da

composición (cornixas, beirados, impostas, voos, zócolo, recercados, etc.) entre a nova edificación e as colindantes.

- b) En todo caso, as solucións de ritmos e proporción entre ocos e macizos na composición das fachadas, deberán adecuarse en función das características tipolóxicas da edificación, do contorno, e as específicas das edificacións catalogadas, se a súa presenza e proximidade o impuxese.
- c) As fachadas laterais e posteriores trataranse con condicións de composición e materiais coherentes cos da fachada principal.

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

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

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

- e) A elección dos materiais das fachadas fundamentarase no tipo de fábricas e calidade dos revestimentos, así como no despece, textura e cor dos mesmos, en función dos criterios de composición e estéticos de cada zona.

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

- f) En edificios non catalogados poderá procederse á modificación das características dunha fachada existente de acordo cun proxecto axeitado, que garanta un resultado homoxéneo do conxunto arquitectónico e a súa relación cos colindantes. Para os ámbitos de edificacións tradicionais empregárase preferentemente a pedra ou o enfusado e pintura de cor similar aos edificios característicos existentes no contorno.
- g) Poderase autorizar o cerramento de terrazas e balcóns existentes de acordo coas determinacións dun proxecto de conxunto, e unitario na súa execución, da fachada, que deberá presentar a comunidade ou o propietario do edificio. Nos

edificios de vivenda colectiva, prohíbese o cerramento individualizado de cada vivenda.

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

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

En edificios existentes non cabe a autorización de instalación de capialzados exteriores para persianas ou toldos, salvo que exista acordo do conxunto de propietarios do inmovble, para colocar idéntica solución nos ocos.

4. Soportais.

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

5. Marquesiñas

a) Prohíbese a construción de marquesiñas excepto nos seguintes casos:

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

b) A altura mínima libre desde a cara inferior da marquesiña ata a rasante da beirarrúa ou terreo, será superior a trescentos corenta (340) centímetros. O saínte da marquesiña non excederá a anchura da beirarrúa menos sesenta (60) centímetros e, salvo o caso de marquesiñas formadas por elementos translúcidos e con grosor menor de quince (15) centímetros, unicamente poderán cubrir os vans da planta baixa, cun saínte máximo dun (1) metro. Coa solicitude de licenza

deberán presentarse fotografías en escorzo da fachada existente e a beirarrúa, para garantir que a instalación de marquesiña non causa lesión ao ambiente urbano nin ao arboredo.

- c) As marquesiñas non poderán verter por goteo, á vía pública. O seu canto ou faldrón non excederá do quince por cento (15%) da súa menor altura libre sobre a rasante do terreo ou beirarrúa e non pasará en máis de dez (10) centímetros, a cota da cara superior do forxado de solo do primeiro piso.
- d) O Concello, como titular do espazo público, está facultado en todo caso, para autorizar ou non o aproveitamento especial da vía pública.

6. Portadas e escaparates.

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

7. Toldos e rótulos.

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

Os rótulos estarán situados a unha altura mínima sobre a rasante de beirarrúa de douscentos vintecinco (225) centímetros. Os rótulos poderán colocarse en plantas altas ou en cuberta dos edificios, sempre que sexa de propiedade única e non supoñan alteración da imaxe urbana.

8. Medianeiras.

- a) Os panos medianeiros ao descuberto, deberán tratarse de forma que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos coma os das fachadas.

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

9. Cerramentos.

En solo urbano e de núcleos rurais os novos valos de parcela estarán constituídos por unha banda opaca de 0,60 m de altura máxima e poderán acadar os 1,80 m a base de tea metálica e vexetación. Permitirase a construción do cerramento da parcela e a urbanización da fronte da mesma, con independencia da licenza da edificación.

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

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

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

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

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

En todo tipo de solo, nos contornos de protección dos elementos incluídos no catálogo, os peches respectarán a altura e as características dos peches tradicionais existentes, realizándose coas técnicas, materiais e solucións tradicionais. Non se permitirán solucións de peche estraños ao lugar que supoñan unha merma dos valores ambientais que definen o contorno dos elementos obxecto de protección, non afecten á estrutura parcelaria que conforma e caracteriza a paisaxe, nin á traza nin á sección dos camiños ou espazos públicos.

Nos edificios catalogados, e nos contornos de protección, a Consellería de Cultura poderá establecer as solucións construtivas e materiais acordes á conservación das invariantes tipolóxicas, construtivas e materiais tradicionais.

10. Cubertas e canos.

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

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

11. Protección do arboredo.

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

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

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

12. Consideración do contorno.

- a) As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición da nova edificación

respecto a cornixas, fitos ou outros elementos visuais do contorno, o impacto visual da construción proxectada sobre o medio que a rodea e o perfil da zona, a súa incidencia en termos de soleamento e ventilación das construcións das fincas colindantes, a súa relación coa vía pública, a adecuación da solución formal á tipoloxía e materiais da área, e demais parámetros definidores da súa integración no medio urbano.

- b) O Concello poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicite licenza, dun estudo de visualización da paisaxe urbana e rústica no estado actual, e no estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.
- c) O Concello poderá establecer criterios para determinar a disposición e orientación dos edificios, no que respecta á súa percepción visual desde as vías perimetrais, os accesos e os puntos máis frecuentes e importantes de contemplación, e cerramentos e valados de xeito que non impidan a contemplación da paisaxe.

13. Integración ambiental

As medidas de integración ambiental establecidas no Estudo de Sostibilidade Ambiental, serán de obrigado cumprimento.

CAPÍTULO III. Ordenación de sistemas

Art. 94. Sistema viario. Definicións

O sistema viario comprende o conxunto de vías de dominio e uso público proxectadas e construídas con destino ao movemento e circulación dos peóns, automóbiles e medios de transporte rodado, así como ao estacionamento de vehículos.

Para os efectos das presentes Normas distínguense:

a) O Sistema Xeral Viario.

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

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

b) O Sistema Local Viario.

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

Art. 95. Clasificación das estradas e vías do sistema xeral

As redes interurbanas de estradas do sistema xeral defínense, clasifícanse e ordénanse segundo o disposto na “Ley 37/2015, de 29 de setembro, de Carreteras”, e as súas disposicións complementarias e regulamentarias, así como na Lei 8/2013, de 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Funcionalmente as estradas de sistema xeral clasifícanse en:

- Vías Tipo I. Autovías.
- Vías Tipo II. Estradas xerais de acceso; de competencia estatal, N-634, e de competencia autonómica, LU-160 e LU-124.

- Vías Tipo III. Estradas comarcais. Restantes estradas de titularidade autonómica e parte da rede de estradas provinciais, ademais do treito da antiga variante da N-634 de titularidade municipal.
- Vías Tipo IV. Estradas locais. Restantes estradas de titularidade provincial e o viario estruturante de titularidade municipal.

CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS DO SISTEMA XERAL VIARIO

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO TITULAR	CALZ. m	LONXITUDE km	CLASIFIC.
I	A-8	Autovía Transcantábrica	E		9,40	
II	N-634	Santiago de Compostela - Oviedo	E	11	16,25	
II	N-634A2	Variante da N-634 de acceso a O Grove	E	8	0,47	
II	N-634A14	Variante da N-634 de acceso a Chao da Aldea	E	8	1,24	
II	LU-124	Mondoñedo (N-634) - Vilameá (N-640)	A	5-7	15,33	S
II	LU-160	Mondoñedo (N-634) - Ferreira do Valadouro	A	9	11,17	PC
II	LU-122	Paraxes (LU-120) - Lourenzá (N-634)	A	12	4,15	PC
II	LU-153	Lourenzá (N-634)-Masma (LU-160)	A	6	2,47	PC
III	LU-123	Mondoñedo - Mondoñedo	A	7	0,26	S
III	LU-125	Bretoaña (LU-122) - Lindín (LU-124)	A	5	4,29	S
III	LU-130	Rolda de Mondoñedo	A	5-9	1,10	S
III	LU-159	LU-160 - Coto Recadeira - LU-160	A	6	0,80	S
III	LU-P-0211	de Adelán a Figueiras	D	5	1,11	B
III	LU-P-2803	de Santo Tomé a Lindín	D	6	2,72	B
III	LU-P-2805	de Santo Tomé a Santa María Maior	D	5	1,02	B
III	LU-P-3101	de Areas, por Oirán, a Ver	D	4,5	8,98	A
III	LU-P-3102	de Mondoñedo, por Argomoso, a Cadavedo e acceso a Cova do Rei Cintolo	D	4	9,48	A
III	LU-P-3103	de Lindín, por Santa María Maior, á LU-124 e rampla ao Campo do Castro	D	5	9,20	A
III	LU-P-3105	de Pedrido a Retorta	D	5	3,82	A
III	LU-P-3106	de Os Remedios, por Estelo, a Romariz	D	5	11,40	A
III	LU-P-3108	de Viloalle a Figueiras	D	4	9,65	A
III	-	Antiga variante da N-634 de acceso a Mondoñedo	C	8	4,04	
IV	LU-P-0205	de A Ferial de San Antonio a Oirán	D	4	0,78	B
IV	LU-P-2806	de A Cazolga a Oirán	D	7	1,90	B
IV	LU-P-3104	de O Convento dos Picos a Mondoñedo	D	5	2,28	A
IV	LU-P-3107	de Pedrido, por Vilamaior, a Guillade	D	6	1,99	A
IV	LU-P-3109	de A Ponte do Arco a Padriñán	D	4	2,03	B
IV	030-005	de LU-124, por Bidueiras, a Riotorto	C	4	1,42	
IV	030-006	de N-634A14 a 030-046	C	4,5	1,84	
IV	030-010	de Mondoñedo, por O Valiño, a LU-160	C	5	2,49	
IV	030-014	de LU-P-3101, por Xercido, a Alfóz	C	7	1,82	
IV	030-015	de LU-153 a LU-P-3101	C	4	1,53	
IV	030-016	de Mondoñedo, por Barbeitas, a 030-046	C	4,5	4,70	
IV	030-017	de LU-160, por Os Lamegos, a LU-160	C	4	2,84	
IV	030-020	de LU-P-3108, por O Casal, a 030-021	C	4	0,90	
IV	030-021	de LU-160 a A Ferreira	C	4	2,06	
IV	030-024	de N-634A2, por Encima da Vila, a Lourenzá	C	3	1,50	
IV	030-028	de LU-P-3104 a LU-P-3106	C	3,5	1,66	
IV	030-031	Da Antiga variantes da N-634 de acceso a Mondoñedo, por San Paio, a LU-124	C	3	0,92	
IV	030-032	de Reguengo a 030-031	C	3	0,68	

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO TITULAR	CALZ. m	LONXITUDE km	CLASIFIC.
IV	030-034	de Mondoñedo a Barral de Cima	C	5	2,41	
IV	030-039	de LU-P-3102 a LU-124	C	4	1,63	
IV	030-040	de 030-041 a 030-039	C	4	1,79	
IV	030-041	de LU-P-3102, por Escourido, a LU-P-3102	C	4	2,42	
IV	030-044	de 030-016 a Supena	C	4,5	1,90	
IV	030-046	de 030-016, por Casabella, a 030-006	C	4,5	4,70	
IV	030-049	de LU-P-3103 a LU-124	C	5	3,35	
IV	030-050	de 030-049 a LU-P-3101	C	3	2,63	
IV	030-052	de LU-124 a Monfadal	C	3	0,57	
IV	030-051	de LU-P-3103 a LU-122	C	3,5	3,33	
IV	030-063	de N-634, por San Vicente, a 030-046	C	4	1,39	
IV	030-064	de O Barral a Supena	C	4	1,11	
IV	030-066	de LU-153 a límite termo municipal	C	7	1,56	

E: Estatal.

A: Comunidade Autónoma.

C: Concello.

D: Deputación Provincial.

Autonómica:

PC: Primaria complementaria

S: Secundaria

Provincial:

A: Asimilada a primaria complementaria

B: Asimilada a secundaria

Art. 96. Condicións da rede de estradas

1. Vías Tipo I. Autovías.

Estas estradas terán limitación total de accesos ás propiedades colindantes. Os terreos ocupados polas estradas e os seus elementos funcionais, así como as franxas de 8 metros de anchura medidos perpendiculares ao eixe da vía desde a aresta exterior da explanación, serán zonas de dominio público.

As zonas de servidume serán as franxas delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación, ambas as dúas a unha distancia de 25 metros das citadas arestas nas estradas de titularidade estatal. Nestas zonas non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade vial, previa autorización do órgano competente da Administración Titular da estrada.

As zonas de afección consistirán en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados da vía, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 100 metros medidos desde as citadas arestas.

Dentro da zona de afección establécese a liña límite de edificación que se sitúa á distancia de 50 metros nas estradas de titularidade estatal da aresta exterior da

calzada máis próxima, medida horizontalmente a partir da mencionada aresta, sen prexuízo do establecido no artigo 33.6 da “Ley 37/2015, de carreteras”. Entre esta liña e a estrada non se autorizarán outras obras que as que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións existentes, prohibíndose expresamente calquera tipo de construción de nova planta, reconstrución ou ampliación das construcións existentes por enriba ou por debaixo da rasante do terreo. Non se admitirán voos sobre as liñas de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

Para executar na zona de afección calquera tipo de obras e instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino das mesmas e plantar ou cortar árbores requirirase a previa autorización do titular da estrada.

Os terreos en contacto coas estradas de titularidade estatal estarán ao establecido na Normativa Reguladora en relación á rede de estradas do Estado que se incorpora como Anexo II á presente Normativa, en función de cada unha das clases de solo na que se localicen.

2. Vías Tipo II. Estradas estatais.

Serán de dominio público os terreos ocupados polas estradas e os seus elementos funcionais e unha franxa de 3 metros de anchura desde a aresta exterior da explanación. As zonas de servidume serán de 8 metros e as zonas de afección de 50 metros respectivamente, situándose a liña límite de edificación de acordo co establecido pola vixente Lei de Estradas. Nas zonas de servidume e afección as condicións de uso e edificación regúlanse de forma idéntica ao especificado no apartado anterior.

Para as novas construcións próximas ás estradas do Estado e con carácter previo ao outorgamento de licenzas de edificación, levaranse a cabo estudos correspondentes á determinación dos niveis sonoros esperables, así como a obrigatoriedade de dispoñer os medios de protección acústica imprescindibles no caso de superarse os niveis recomendados, de acordo co establecido na “Ley 37/2003, de 17 de Novembro, de Ruido”, e no seu caso, na normativa autonómica. Os medios de protección acústica resultantes do estudo da determinación dos niveis sonoros esperables, serán executados a cargo dos futuros propietarios das actuacións de nova urbanización, previa autorización do Ministerio de Fomento, e non ocuparán terreos de dominio público das estradas estatais.

A competencia para autorizar a construción e/ou modificación de conexións coas estradas do Estado corresponde ao Ministerio de Fomento e para a súa realización debe seguirse o establecido na lexislación e normativa vixente na materia.

Igualmente o acceso viario aos terreos clasificados como solo de núcleo rural, deberá realizarse exclusivamente por vías de rede local, non dende vías correspondentes á rede estatal.

Os terreos en contacto coas estradas de titularidade estatal estarán ao establecido na Normativa Reguladora en relación á rede de estradas do Estado que se incorpora como Anexo II á presente Normativa, en función de cada unha das clases de solo na que se localicen.

3. Vías Tipo II e III. Estradas autonómicas e provinciais.

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 da estrada. A zona de dominio público adxacente defínese conforme ao establecido na Lei 8/2013, de Estradas de Galicia.

A zona de servidume das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados delas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas a dito límite a unha distancia de 2 metros, medidas desde o límite exterior da zona de dominio público. Nela estarase ao establecido no art. 46 da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

A zona de afección das estradas consistirá en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados delas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación, a unha distancia de 30 metros, medidas desde as citadas arestas. Nela estarase ao establecido no art. 46 da Lei 8/2013, de Estradas de Galicia.

Atendendo ás características das estradas a liña de edificación ou de cerramento situarase ás distancias previstas nos arts. 38 a 41 da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia. Os terreos en contacto coas estradas de titularidade autonómica cumprirán a Normativa reguladora en relación á rede autonómica de estradas de Galicia, que se incorpora como anexo á presente Normativa, en función de cada unha das clases de solo na que se localicen.

As novas edificacións en contacto coas estradas autonómicas estarán ao establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou autonómica que a desenvolva. Así, disporán os medios de protección acústica imprescindibles para non superar os niveis establecidos na “Ley 37/2003, de 17 de novembro, de Ruído.

4. Vías Tipo IV. Estradas locais.

As vías provinciais terán como mínimo a sección resultante dun recuamento da liña de edificación a 15 metros do bordo da calzada.

As vías municipais terán como mínimo unha sección útil de 16 metros entre cerramentos de fincas en solo rústico, distribuída entre a calzada pavimentada e gabias e, a cada lado, dúas zonas laterais que se distribuirán en filas de arboredo, sendas peonís e ciclistas e franxa de reserva, de modo que o recuado dos cerramentos ao eixe da vía sexa como mínimo de 8 metros. A liña de edificación situarase como mínimo a 11,50 metros do eixe da vía.

5. Aliñacións.

Nas zonas urbanas e de Núcleo Rural autorízase a edificación, de acordo ao definido nos Planos de Ordenación, a distancias menores das descritas anteriormente. Para as estradas nas que a titularidade non corresponde ao Concello tramitaranse estas Normas como solicitudes ás Administracións competentes para a autorización perceptiva e tramitación da excepcionalidade legalmente prevista, tendo carácter orientativo a proposta deste planeamento en tanto non recaia a correspondente resolución definitiva. Estas distancias terán a condición de aliñacións e defínense nos Planos de Ordenación.

Nas vías de titularidade de Deputación Provincial establécese en solo de núcleo rural unha aliñación xenérica de viario a 8 metros medidos dende o eixe da vía. Consonte á Disposición Adicional primeira da Lei 8/2013, no que a lexislación sectorial de estradas se refire, nas edificacións, instalacións e peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada da estrada e a liña límite de edificación, previa autorización da Deputación e sempre que quede garantida a seguridade viaria na estrada e nos seus accesos e non se produza cambio de uso nin incremento de volume edificado por encima ou por debaixo da rasante do terreo, poderanse autorizar: a) con carácter xeral, as obras de mantemento, conservación e rehabilitación; b) excepcionalmente, obras de rehabilitación estrutural, naqueles supostos de interese público ou social, así cualificados. En caso de reconstrución ou substitución a nova edificación, ou liña de peche no seu caso, situarase á

correspondente aliñación xenérica de 11 ou 8 metros respectivamente medidos dende o eixe da vía.

Para todo tipo de solo, nos edificios catalogados, e nos contornos de protección, respectaranse as aliñacións e rasantes consolidadas polas edificacións, muros e peches tradicionais existentes. No caso de existir discrepancias entre as aliñacións e rasantes grafitadas e as existentes atenderase á realidade existente (artigo 28.1.d da LOUG).

Con carácter xeral non se poderán formular ampliacións de camiños que afecten a elementos de interese etnográfico (hórreos, muíños, canles, fontes, emparrados, muros e valos tradicionais, cómaros, noiros, etc.) así como a arboredo autóctono, especialmente ás ringleiras de árbores que dean a camiños ou que separen fincas (artigo 28.1.d da LOUG). Nos casos de interese xeral, con carácter excepcional e de xeito xustificado poderase formular a ampliación dalgún camiño propoñendo, en todo caso, a alternativa coa menor afección sobre o patrimonio cultural.

6. Trazados e reservas viarias.

1. A cualificación urbanística de Solo Rústico de Protección de Infraestruturas vinculado aos trazados de novas estradas contidos no presente Plan Xeral, terá a consideración de reserva viaria e, a tal efecto, entenderase que comprende non só o solo necesario para a estrada e os seus elementos funcionais, senón tamén as franxas de dominio público e servidume na forma definida nos parágrafos anteriores.

Esta cualificación de reserva viaria operará como ámbito de movemento do trazado, ata a redacción do proxecto de construción, entendéndose o deseño de nós e enlaces como indicativos de funcionalidade. Neste senso, o viario de novo trazado poderá desenvolverse a partir dos estudos informativos previos ou proxectos de trazado e o preceptivo Estudo de Impacto Ambiental que estableza as determinacións necesarias para a súa execución e posibiliten o estudo de alternativas de trazado que poidan mellorar o representado nos planos de ordenación. Aprobado dito estudo, o seu trazado coas zonas de dominio público, servidume e afección derivadas do distinto tipo de estrada incorporaranse á documentación gráfica do Plan Xeral e a franxa de terreo non ocupada pola estrada e os seus elementos funcionais manterá a cualificación de solo rústico protexido.

2. Os solos de dominio público e servidume vinculados aos sistemas xerais viarios teñen a cualificación xenérica de reservas viarias.
3. Nas zonas de servidume e afección do sistema xeral viario, poderán autorizarse, cunha edificabilidade máxima de $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ áreas de servizo de subministración de carburantes, así como servizos complementarios das mesmas de bar, cafetería, hoteis, restauración e talleres de reparación, de acordo co establecido na lexislación sectorial de estradas. Estas actividades deberán estar dotadas de aparcamento público en proporción mínima dunha praza por cada 25 m^2 construídos.

Art. 97. Condicións do sistema local viario.

1. No territorio considéranse como vías tipo V o conxunto de camiños complementarios e transversais á rede de estradas e sendas de uso público que completan as relacións dos núcleos de poboación e estruturan o acceso ás zonas de cultivo, segundo se delimita nos planos de ordenación. Estas vías terán en solo rústico unha sección mínima total de 12 metros entre límites de propiedade e, en todo caso, as liñas de cerramento situaranse, en xeral, a 6 metros do eixe, salvo o indicado no apartado 4 do artigo 96 desta Normativa.
2. A condición de aliñación e sección na rede viaria local queda definida en solo urbano nos planos de ordenación e, nos ámbitos subordinados a planeamento ulterior, polos documentos que os desenvolvan.

Art. 98. Condicións xerais da rede urbana do sistema viario.

- a) O sistema xeral viario da Cidade de Mondoñedo vén regulado polo disposto nestas Normas.
- b) Todas as vías da rede deberán ter as súas calzadas pavimentadas, estar dotadas de bordos de beirarrúa e dispor dos sistemas de drenaxe e escorrentía adecuados segundo as Normas específicas tipo que o Concello elabore.

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

c) A rede viaria urbana ordenarase baixo o criterio xeral das seccións tipo seguintes:

- . Vía tipo 24 m. Calzada 7 m. Aparcamientos 5 m. Carril bicicletas 3 m. Beirarrúas con arboredo 9 m.
- . Vía tipo 16 m. Calzada 6 m. Aparcamientos con arboredo 5 m. Beirarrúas 5 m.
- . Vía tipo 12 m. Calzada con aparcamento 8 m. Beirarrúas 4 m.
- . Vías tipo 8 m. Calzada 5 m. Beirarrúas 3 m ou pavimento continuo.

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

Art. 99. Sistema xeral de estación de transporte colectivo por estrada

1. O presente Plan contén a cualificación da infraestrutura de transporte colectivo destinada á estación de recepción de viaxeiros directamente vinculada ao sistema xeral viario, e a este fin cualifica o solo no que se localizan as seguintes instalacións.
 - . Estación de Autobuses da Cidade de Mondoñedo.
2. Nestes espazos permitiranse aqueles usos vinculados á recepción e intercambio modal de viaxeiros e aqueles outros destinados á atención e ao servizo directo aos usuarios, así como servizos urbanos e outros complementarios segundo se establece.
3. Para a estación de autobuses de Mondoñedo establécense unhas condicións de ordenación baseadas no mantemento da superficie construída actual.

Art. 100. Sistemas de infraestruturas de servizos técnicos.

1. O presente Plan contén a cualificación e ordenación das infraestruturas dos servizos técnicos (de electricidade, telecomunicacións, abastecemento de auga, estacións depuradoras de augas residuais e outros), e a este fin establece as necesarias reservas de solo; todo iso sen prexuízo de que estes servizos queden suxeitos no seu desenvolvemento e execución, á lexislación específica que lles sexa de aplicación.

2. Os espazos libres de edificación que constitúen o contorno destes servizos consideraranse e sistematizaranse como espazos libres verdes.
3. Só se permitirán os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizo de que se trate.
4. A subestación eléctrica da Vila estará á lexislación sectorial de aplicación e o seu ámbito será o ocupado actualmente polas súas instalacións sen incremento algún da súa superficie.

Art. 101. Sistema de equipamento e dotacións

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

- h) Mercados e abastecemento. Centros para mercado polo miúdo, mercados centrais e matadoiros.
3. Os equipamentos e dotacións regularanse polo tipo de ordenación da zona onde se encadran e manterán condicións de composición urbanística acordes coa mesma, respectando e mantendo as aliñacións do seu cuarteirón e colindantes. Non obstante, poderanse adaptar ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica. Cando pola forma da edificación resulten espazos libres interiores de amplitude suficiente trataranse con xardinería e arboredo. Procurarase que a altura da edificación non pase dos 12 metros de altura máxima sobre a cota natural do terreo, nin a edificabilidade bruta supere $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Os equipamentos e dotacións situados en solo rústico estarán ás limitacións establecidas na LOUG segundo a súa categoría, podendo desenvolverse a través do correspondente Plan Especial de acordo co establecido nas presentes Normas tanto os de carácter público como privado. O equipamento SC-02, incluído na clasificación de solo rústico de especial protección das augas, estará ás limitacións resultantes da lexislación en materia de augas, en particular ao artigo 42 do Plan Hidrolóxico Galicia Costa para as zonas de fluxo preferente ou correspondente de normativa que o substitúa.

O planeamento de desenvolvemento poderá establecer condicións específicas para a edificación nos equipamentos e dotacións. Os equipamentos existentes manteranse, en todo caso, dentro de ordenación, agás nos casos en que resulten incompatibles co planeamento segundo o art. 177 e seguintes destas Normas.

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

Art. 102. Sistema de parques, xardíns urbanos e espazos libres

1. Comprende os espazos destinados a zonas verdes e espazos libres en solo urbano, de núcleo rural e rústico. Serán de uso público e estarán destinados a parques ou a xardíns para xogo de nenos, recreo dos cidadáns e mellora do ornato público. Cando fosen de extensión inferior a 3.000 m^2 terán a condición de xardíns.

2. Estes solos deberán en xeral acondicionarse con arboredo, xardinería, sendas, elementos ornamentais e outros elementos accesorios que non ocupen máis do 5% da súa superficie. Cando a súa extensión e características o permitan admitirán instalacións descubertas para a práctica deportiva ou edificios para o ocio, o recreo e a cultura sen que a superficie ocupada por estes últimos pase do 10% do seu ámbito. Estas instalacións ou construcións serán públicas e non limitarán ou interferirán a súa calidade vexetal nin as vistas. A altura máxima de calquera tipo de edificación será de 7 metros.
3. Os sistemas de parques, xardíns e espazos libres clasificados como solo rústico estarán ás limitacións establecidas na LOUG segundo a súa categoría.

CAPÍTULO IV. Ordenanzas de regulación das zonas de solo urbano

Sección 1ª. Ordenanzas tipo

Art. 103. Ordenanza U1. Contorno do Conxunto Histórico

1. Definición e ámbito.

Comprende esta ordenanza os tecidos urbanos de contorno da antiga Cidade incluídos no contorno de respecto do Conxunto Histórico-Artístico, sen incluír as zonas onde se ten desenvolvido unha edificación de ensanche sobre a apertura de novos viais, segundo se indica en planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Establécese unha ordenación vinculada á conservación da estrutura urbana histórica, tendente á conservación e rehabilitación das edificacións tradicionais e á preservación do parcelario que as sustenta.

Para garantir a integración e harmonización das novas edificación co contorno e para aquelas edificacións que se conserven, amplíen ou reestruen, establécense as seguintes condicións de composición:

- Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cantería, linteis, pilastras, recercados, recebados, balcóns, enreixado e demais elementos característicos.
- A composición, tamaño e ritmo de ocos adaptaranse ao carácter definido polas edificacións tradicionais anexas ou próximas.
- Os cerramentos dos vans situaranse no plano de fachada, xa sexa na cara interna ou externa, ou en formación de galería, con predominio dos ocos de compoñente vertical en fiestras balcaneiras e unha disposición de eixes verticais de composición.
- Os materiais de fachadas e cubertas, o seu tratamento, disposición, textura e cor, serán os predominantes no conxunto. Non poderán ser utilizados como acabado visto da edificación, materiais fabricados para ser revestidos.

- Os beirados, cornixas, molduras, impostas, etc. faranse corresponder no posible coas existentes nos edificios inmediatos. Non se autorizarán saíntes se non son de soporte de balcóns e solainas ou de cerramentos lixeiros tipo galerías, e o seu voo máximo será de 0,60 m.
- Coidarase especialmente o tratamento das plantas baixas, non permitindo a construción de plantas diáfanas ou sen cerramentos exteriores, debendo estar integradas na composición xeral da fachada.
- Non se admitirán combinacións agresivas de cor nin o emprego de máis de dúas cores nos acabados exteriores de fachada. Quedan expresamente prohibidos os revestimentos cerámicos.
- As cubertas terán volumes continuos, sen crebas no plano dos faldróns, autorizándose lucernarios, bufardas ou fiestras (fixas ou practicables) dispostos no mesmo plano e coa mesma pendente que a cuberta.
- As cubertas adecuaranse en canto á súa pendente e organización ás dominantes nos edificios tradicionais.

3. Parámetros e condicións das edificacións.

Con carácter xeral respectarase a división parcelaria existente impedíndose agregacións ou segregacións de parcelas. Excepcionalmente permitirase a agregación das parcelas cando concorran as seguintes circunstancias:

- Parcelas sen edificación ou con edificacións declaradas en ruína.
- A fronte dunha das parcelas sexa inferior a 5 m.
- A fronte resultante da agregación non exceda de 10 m.

Para os efectos da ordenación e atendendo ás características das parcelas edificadas conservaranse os fondos edificados existentes na actualidade, sen permitir novas prolongacións de baixos nin novos usos edificables nos patios.

Para a nova edificación ou substitución de antigas edificacións establécese un fondo máximo de 12 m.

Os patios axardinados manteranse privados e conservarán a vexetación ornamental e o arboredo existente.

A altura máxima en número de plantas determínase nos planos de ordenación.

Consideraranse obras preferentes as de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación, con mantemento do volume edificado e da organización vertical e posición das plantas e forxados e das fachadas. Nas parcelas onde a altura máxima autorizada sexa maior que a existente, poderá alzarse a edificación ata o número máximo de plantas autorizado, cumprindo as demais condicións establecidas nesta ordenanza. A altura da nova planta será semellante á da inmediata inferior. Prevese a edificación de nova planta en caso de solares vacantes ou edificios derrubados en razón de declaración de ruína. Nestes casos, a altura de cornixa establecerase en consonancia coas das edificacións dominantes na fronte de cuarteirón. Fíxase a seguinte correspondencia orientativa entre número de plantas e altura de edificación medida desde a rasante da calzada á liña de cornixa.

B+1: entre 6,00 m e 7,50 m.

B+2: entre 8,60 m e 10,00 m.

Manteranse os voos de galerías, balcóns e miradoiros coas súas dimensións actuais e cos materiais de orixe, obrigándose a conservar estes en condicións de ornato. Así mesmo, os elementos existentes utilizaranse como criterios de composición básicos para as novas plantas elevadas conforme á ordenanza.

4. Aliñacións.

Mantense con carácter xeral as aliñacións existentes salvo indicación expresa en plano de ordenación.

As edificacións dispoñeranse obrigatoriamente na aliñación.

Manteranse así mesmo os actuais recuados posteriores ao lindeiro.

5. Usos.

Permítese a vivenda en todas as súas variantes, sendo o uso residencial o definido como global para a zona. Autorízanse así mesmo os usos hoteleiro, sanitario, asistencial, sociocultural e administración pública.

Autorízase en edificio exclusivo o uso de oficinas e docente. Como usos complementarios en planta baixa autorízanse ademais: o industrial en categoría 1ª, recreativo, oficinas e comercial que no caso de restaurantes poderá ocupar tamén a

planta primeira exclusivamente con comedores, sempre que dispoña de escaleira de comunicación independente da de servizo ás restantes plantas do edificio.

Art. 104. Ordenanza U2. De vivenda unifamiliar intensiva

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza as extensión de solo urbano consolidadas mediante tipoloxías unifamiliares mixtas (adosada, exenta, etc.). Será de aplicación nos ámbitos que se indican en planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Manterase a actual tipoloxía de vivenda unifamiliar mixta (adosada, exenta ou pareada) recuada ou non respecto da aliñación, debendo cumprir as seguintes condicións:

- . A edificación adosada ou medianeira nun ou nos dous lindeiros laterais será obrigatoria sempre que exista na parcela colindante unha edificación medianeira ou adosada a dito ou ditos lindes.
- . Autorízanse edificacións agrupadas horizontalmente en fileira de promoción conxunta, adosadas de forma que non queden medianeiras vistas nas condicións desta ordenanza.
- . A edificación exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais establecidos.

3. Parámetros e condicións de edificación.

A edificabilidade medida sobre parcela neta con aliñación non excederá de 0,60 m²/m².

A edificación non superará a ocupación do 40% da parcela, e dispoñerase obrigatoriamente na banda de 18 m medidos desde a aliñación.

A altura máxima fíxase en baixo e unha planta, equivalente a 6,5 m medidos desde a rasante da vía a que dea fronte. Así mesmo a altura máxima medida en calquera punto do perímetro da edificación, desde a rasante do terreo, non superará os 8 m.

As edificacións terán recuados laterais mínimos de 2 metros e de 5 metros ao lindeiro posterior. Dos recuados laterais exímense as edificacións adosadas ou pareadas nas condicións desta ordenanza, tan só en relación ao linde medianeiro.

A fronte edificada poderá coincidir coa aliñación ou recuarse un mínimo de 2 metros desde a aliñación.

Para efectos de edificación e parcelación a parcela mínima será de 250 m², e terá polo menos unha fronte de 8 metros en contacto coa vía pública.

No caso de parcelas comprendidas entre dúas colindantes xa edificadas que non acaden a fronte ou parcela mínimas, permitirase excepcionalmente edificar en parcela menor se se demostrara que a disposición e características das edificacións existentes impiden unha parcelación adaptada ás esixencias da ordenanza. A nova edificación haberá de cumprir, en todo caso, os restantes parámetros de edificabilidade.

Permítese a promoción conxunta de vivendas adosadas nunha superficie de terreo que no seu conxunto haberá de cumprir as condicións de parcela mínima esixidas para cada unidade de vivenda. Neste caso as vivendas haberán de construírse en parcela independente, non permitíndose a disposición de plantas continuas nin sequera en soto para garaxe. A tal efecto, presentarase proxecto de parcelación que haberá de ser aprobado con carácter previo ou simultáneo á licenza de edificación. Se as parcelas adscritas a cada edificación resultaran menores que a mínima esixida, acreditarase a vinculación das superficies non parceladas (espazos ou zonas comúns) en cantidade suficiente, ás parcelas edificadas. En calquera caso, a fronte mínima á vía pública de cada edificación en parcela non poderá ser inferior a 6,0 m.

Estas promocións cumprimentarán as restantes condicións establecidas pola ordenanza.

Os sotos e semisotos non computarán edificabilidade, se ben estarán dentro da altura máxima en metros permitida.

4. Edificación auxiliares.

Permítese garaxes, pequenos almacéns, dependencias de servizo e adegas que terán unha altura máxima de 3 m. Poderán adosarse á edificación principal e aos lindes da parcela por detrás da liña da fachada. Estas construcións computarán

ocupación de parcela e cumprirán idénticas condicións de recuado que a edificación principal.

5. Aliñacións e rasantes.

Manteranse as fixadas en planos de ordenación.

A edificación poderá recuarse da aliñación ata un máximo de 2 metros, procurando a integración na liña dominante no treito de rúa, adosándose ás medianeiras existentes e continuando as aliñacións das fachadas existentes. O acceso ás edificacións nivelarase coa beirarrúa en contacto coa calzada.

6. Usos.

Permítese a vivenda familiar.

En edificio exclusivo e nos baixos da edificación autorízanse así mesmo os seguintes usos compatibles:

- . Hoteleiro: en categoría 2ª.
- . Comercial: en categoría 1ª e 2ª.
- . Oficinas: só en planta baixa.
- . Sanitario: cando non implique aloxamento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Recreativo.
- . Relixioso.
- . Administración Pública.
- . Industrial: en categoría 1ª grupos 1º, 2º, 3º, 5º, 6º e 7º.
- . Garaxe aparcamento: en categoría 1ª. En categoría 2ª grao 2º para promocións conxuntas.

Art. 105. Ordenanza U3. De vivenda unifamiliar extensiva.

1. Definición e ámbito.

Comprende diversos sectores en solo urbano de bordo edificadas maioritariamente segundo a tipoloxía de vivenda unifamiliar exenta. Será de aplicación nos ámbitos que se indican en planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Establécese un sistema de ordenación baseado na edificación exenta, con recuados e xardín, tolerándose a edificación adosada só no caso de edificación simultánea de dúas parcelas, ou cando exista edificación colindante adosada ao linde.

3. Parámetros e condicións de edificación.

A edificabilidade medida sobre parcela neta con aliñación non excederá de $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

A edificación non superará a ocupación do 30% da parcela.

A altura máxima autorizada será de baixo e unha planta, equivalente a 6,5 m medidos desde a rasante do terreo na fachada que dea fronte á vía pública. A edificación non superará os 8 metros medidos desde calquera punto do terreo no contacto co perímetro da edificación.

Os recuados mínimos obrigatorios serán: frontais de 3 m, laterais de 2 m e posteriores de 5 m.

Para os efectos de edificación e parcelación a parcela mínima será de 500 m^2 , e terá polo menos unha fronte de 10 metros en contacto coa vía pública.

No caso de parcelas comprendidas entre dúas colindantes xa edificadas que non acaden a fronte ou parcela mínimas, permítese excepcionalmente edificar en parcela menor se se demostrara que a disposición e características das edificacións existentes impiden unha parcelación adaptada ás esixencias da ordenanza. A nova edificación haberá de cumprir, en todo caso, os restantes parámetros de edificabilidade.

4. Edificacións auxiliares.

Permítese garaxes, pequenos almacéns, dependencias de servizo e adegas que terán unha altura máxima de 3 m. Poderán adosarse á edificación principal e aos lindes da parcela por detrás da liña da fachada. Estas construcións computarán ocupación de parcela e cumprirán idénticas condicións de recuado que a edificación principal.

5. Aliñacións e rasantes.

Manteranse as fixadas en planos de ordenación.

O recuado entre a aliñación exterior e a fachada será como mínimo de 3,00 m, sendo obrigatoria a disposición da nova edificación na aliñación da colindante adosada ao linde que estea dentro de ordenación.

6. Usos.

Permítense a vivenda familiar.

En edificio exclusivo e nos baixos da edificación autorizaranse así mesmo os seguintes usos compatibles:

- . Hoteleiro: categoría 2ª.
- . Comercial: categoría 1ª e 2ª.
- . Oficinas.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Recreativo
- . Relixioso.
- . Administración Pública.
- . Industrial: categoría 1ª.
- . Garaxe aparcamento: categoría 1ª.

Art. 106. Ordenanza U4. De actividades.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza as áreas de solo urbano con uso industrial delimitadas nos planos de ordenación.

2. Parámetros e condicións de ordenación.

Fíxase un tipo mixto de ordenación por edificación illada, pareada ou adosada, cunha edificabilidade máxima sobre parcela neta de 0,70 m²/m², altura máxima de 9 m equivalente a 2 plantas e ocupación máxima do 70% da parcela.

Os recuados a fachada e a calquera dos lindes non adosados serán como mínimo a metade da altura máxima da edificación.

Esixirase que polo menos o 20% da superficie da parcela estea destinado a circulacións e aparcamentos.

Se das condicións do proceso produtivo derivan maiores esixencias de altura ou superficie, debidamente xustificadas, poderán autorizarse excepcionalmente alturas maiores para as naves ou algún dos seus elementos, transformándose a edificabilidade superficial en cúbica de $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$, como máximo.

3. Usos.

Autorízanse usos de industria en categoría 2ª e 3ª, así como oficinas, comercial, hoteleiro, sanitario, deportivo, recreativo, servizos urbanos e garaxe aparcamento en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª.

Art. 107. Ordenanza U5. De extensión en cuarteirón pechado

1. Definición e ámbito.

Comprende ámbitos de edificación en solo urbano conformes co tipo de edificación en cuarteirón.

Aplícase aos ámbitos indicados en planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Mantense en xeral o tipo de ordenación en cuarteirón definido por aliñacións e fondos, e edificación en altura entre medianeiras. A liña de edificación coincidirá obrigatoriamente coa aliñación.

3. Parámetros e condicións de edificación.

Respectaranse as aliñacións e alturas máximas, co número de plantas, que figuran en planos de ordenación.

Establécese a seguinte equivalencia de altura métrica para as alturas máximas indicadas en planos:

B+2: 10,00 m.

B+3: 13,00 m.

O fondo máximo da edificación será de 12,00 metros.

Permítese a prolongación de planta baixa ata unha profundidade de 10 metros medidos desde a liña de edificación interior de planta piso indicada en planos de ordenación.

Autorizaranse sotos e semisotos en toda a profundidade autorizada para a planta baixa, destinados exclusivamente a garaxe ou usos complementarios da planta baixa.

No tratamento das medianeiras vistas, en tanto non sexan cubertas polo edificio contiguo, estarase ao disposto no artigo 93.8 desta Normativa.

As edificacións existentes que teñan sido executadas na súa totalidade conforme a licenza adaptada ás determinacións do planeamento anterior conservarán a súa ordenación.

4. Aliñacións e rasantes.

Serán as indicadas en planos de ordenación.

5. Usos.

Autorízanse os usos seguintes:

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

- . Administración pública.
- . Industrial en:
 - Categoría 1ª grupos 1º, 5º, 6º e 7º.
 - Categoría 2ª grupos 7º e 9º, industrias e actividades de comunicación. Toleraranse os restantes grupos en industrias e actividades xa instaladas en patio de cuarteirón sempre que acomoden o seu réxime de actividade ás condicións esixidas nas normas xerais de uso.
- . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil en: Categoría 1ª grao 1º; categoría 2ª; categoría 3ª.

Art. 108. Ordenanza U6. De extensión mixta

1. Definición e ámbito

Esta ordenanza comprende pezas de solo urbano de carácter lineal que non alcanzan a definir cuarteirón e que presentan tipos diversos de edificación.

O seu ámbito de aplicación é o definido nos planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Regúlase dentro do tipo mixto de ordenación esta ordenanza específica de extensión que acomodará a nova edificación e a renovación ou ampliación ás características das existentes no seu contorno.

A liña de edificación coincidirá obrigatoriamente coa aliñación.

3. Parámetros e condicións de edificación.

Establécese un aproveitamento máximo de 1 m²/m² sobre parcela neta e cunha ocupación máxima do 50% sobre a mesma.

En planos de ordenación establécese aliñación e a altura en número de plantas.

As edificacións realizaranse exentas e con fachadas laterais ou adosadas a medianeiras xa existentes ou a crear mediante acordo entre colindantes.

O recuado a lindeiros mínimo será de 3 m.

Establécese a seguinte equivalencia métrica para as alturas máximas indicadas en planos:

B+2: 10,00 m.

B+3: 13,00 m.

O fondo máximo da edificación será de 12,00 metros.

Autorizaranse sotos e semisotos dentro da ocupación máxima autorizada de 12,00 m. No caso de sotos que desenvolvan en todo o seu volume por baixo da rasante permítense a súa prolongación en 3 m, ata un fondo máximo de 15 m. Os sotos e semisotos autorizados destinaranse exclusivamente a garaxe ou usos complementarios da planta baixa.

As fachadas laterais, as traseiras -de ser o caso- e as medianeiras vistas serán rematadas con iguais materiais, execución e calidade que as fachadas principais. Este tratamento deberá manterse para as plantas baixas así como para os paramentos vistos das plantas baixo rasante, se os houbera.

4. Aliñacións e rasantes.

Serán as indicadas en planos de ordenación.

5. Usos.

Autorízanse os usos seguintes:

- . Vivenda en todas as categorías.
- . Hoteleiro en todas as categorías.
- . Comercial en todas as categorías.
- . Oficinas.
- . Salas de reunión.
- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Recreativo.
- . Relixioso.
- . Deportivo.
- . Administración pública.

- . Industrial en:
Categoría 1ª grupos 1º, 5º, 6º e 7º. Categoría 2ª grupos 7º e 9º, industrias e actividades de comunicación. Toleraranse os restantes grupos en industrias e actividades xa instaladas en patio de cuarteirón sempre que acomoden o seu réxime de actividade ás condicións esixidas nas normas xerais de uso.
- . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil en: Categoría 1ª grao 1º; categoría 2ª; categoría 3ª e categoría 5ª. Nesta última categoría deberá garantirse a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións da rede de sumidoiros e depuración, mediante a introdución dos correspondentes mecanismos correctores (explicitamente prohibense os vertidos de graxas e aceites ademais dos especificados para cada uso na normativa xeral).

Art. 109. Ordenanza U7. De actuacións unitarias consolidadas

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza os ámbitos de actuacións unitarias residenciais existentes de ordenación conxunta, en xeral de promoción pública ou institucional, que conforman pezas morfolóxicas autónomas e características na estrutura urbana.

2. Tipoloxía da ordenación.

Consérvanse as características da súa estrutura urbanística, manténdose a tipoloxía edificatoria existente.

3. Condicións de volume.

Con carácter xeral manteranse as edificabilidades existentes, permitíndose obras de conservación, consolidación, rehabilitación e reestruturación que non impliquen modificación do carácter unitario do conxunto.

As intervencións que poidan afectar ao conxunto ou partes autónomas (bloques, fileiras, etc.) deberán preverse en proxecto unitario aínda que a súa execución non sexa simultánea.

Para acadar maiores estándares de habitabilidade e dotacións comunitarias as administracións e organismos titulares poderán redactar plans especiais de reforma interior que poidan contemplar actuacións de substitución e nova edificación dentro dos parámetros máximos establecidos nesta ordenanza.

4. Usos.

Permítese a vivenda e os usos comercial en categoría 2ª, hoteleiro, sanitario sen aloxamento de enfermos, asistencial e sociocultural.

Art. 110. Ordenanza U8. De bloque aberto

1. Delimitación e ámbito.

Comprende esta Ordenanza determinados enclaves de solo urbano da Cidade de Mondoñedo segundo se delimita nos planos de ordenación.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un tipo de edificación aberta, con fachadas a tódolos lindes de parcela que terá unha ocupación máxima do 50% e os espazos libres de edificación serán tratados como accesos e xardíns privados, podéndose pechar con muro ou perímetro de parcela nas condicións establecidas nesta Normativa.

3. Parámetro e condicións da edificación.

A definición volumétrica do aproveitamento producirase mediante un Estudo de Detalle.

Establécese unha edificabilidade máxima sobre parcela de 0,8 m²/m². A altura máxima de edificación será de baixo e dúas plantas equivalente a 10,00 metros.

Os recuados da edificación aos lindes de parcela serán como mínimo da metade da súa altura.

4. Aliñacións e rasantes.

Serán as establecidas no correspondente Estudo de Detalle.

5. Usos.

Permítese a vivenda e os usos comercial en categoría 2ª, hoteleiro, sanitario sen aloxamento de enfermos, asistencial e sociocultural.

Sección 2ª. Ordenanzas singulares

Art. 111. Ordenanzas singulares

Aplicase esta ordenanza aos ámbitos de solo urbano non consolidado que, en consecuencia, haberán de someterse a un proceso de execución integral e que se relacionan a continuación.

Cada un de ditos ámbitos constituirá en si mesmo unha área de reparto. Salvo indicación expresa, o Plan Xeral determina a súa consideración como un único polígono de execución a efectos da súa xestión, sen prexuízo de que se poida proceder a súa posterior subdivisión, seguindo o procedemento previsto no art. 121 LSG.

Os parámetros e condicións de ordenación determínanse a continuación.

POL-2. PROLONGACIÓN RÚA VILALBA.

A ordenación ten por obxecto a prolongación da Rúa Vilalba ata a Avenida Bos Aires, formalizando o peche do amplo cuarteirón resultante e establecendo a reserva dunha zona verde pública en contacto co río Valiñadares.

Parámetros:

- Superficie total: 16.303 m²
- Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²
- Usos previstos: Vivenda colectiva con tolerancia de comercial en planta baixa.
- Aproveitamento tipo: 0,50 m²/m²
- Uso característico: vivenda colectiva.
- Dotacións:
 - Zona verde pública (ZL-27): 3.635 m²
 - Reserva de equipamento (RE-12): 2.750 m²
 - Viario público: indicado en planos.
 - Prazas de aparcamento público mínimas: 92 prazas
- Altura máxima: baixo e tres plantas (13 metros)

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación dos volumes edificatorios.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatible e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U8 de Bloque Aberto.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe unha área de reparto en solo urbano non consolidado.

POL-3. ALCÁNTARA.

A ordenación ten por obxecto o remate do contorno do Convento de Alcántara e do Centro Histórico nese lugar, ordenando a transición entre este e as áreas non edificadas. Establécese unha reserva de solo para a ampliación do centro sociocultural do Convento de Alcántara.

Parámetros:

- Superficie total: 11.129 m²
- Edificabilidade máxima: 0,36 m²/m²
- Usos previstos: Vivenda unifamiliar 0,36 m²/m²
- Aproveitamento tipo: 0,36 m²/m²
- Uso característico: vivenda unifamiliar.
- Dotacións:
 - Sociocultural: 3.333 m² (RE-13)
 - Viario público: indicado en planos.
- Altura máxima: baixo e unha planta (6 metros)

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación dos volumes edificatorios.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U2 de vivenda unifamiliar intensiva.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe unha área de reparto en solo urbano non consolidado.

POL-4. CUARTEIRÓN VILALBA-PUMAR.

A ordenación ten por obxecto dar remate á iniciada na Avenida Bos Aires tras o Seminario, garantindo a apertura da rede viaria de complemento da existente e proporcionando solo para a localización dun novo equipamento con fronte á rúa Vilalba.

Parámetros:

- Superficie total: 9.526 m²
- Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²
- Usos previstos: Vivenda colectiva con tolerancia de usos comerciais en planta baixa.
- Aproveitamento tipo: 0,50 m²/m²
- Uso característico: vivenda colectiva.
- Dotacións:
 - Zona libre pública (ZL-23): 1.241 m².
 - Reserva de equipamento: 1.579 m² (RE-11).
 - Viario público: indicado en planos.
 - Prazas de aparcamento público mínimas: 20 prazas
- Altura máxima: baixo e dúas plantas (10 metros) podendo superarse esta altura nunha planta para garantir o mantemento de cornixa uniforme sen alterar os demais parámetros de ordenación.

Realizarase un Estudo de Detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación e produza a ordenación dos volumes edificatorios cuns fondos que non poderán superar os 14 m.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U6 de extensión mixta.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe unha área de reparto en solo urbano non consolidado.

POL-6. ESQUINA BOS AIRES-ELADIO LORENZO.

A ordenación ten por obxecto dar remate á esquina da Avenida Eladio Lorenzo, establecendo unha zona libre pública de apoio á Estación de Autobuses e instalacións deportivas de Viñas da Veiga.

Parámetros:

- Superficie total: 9.623 m²
- Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²
- Usos previstos: Vivenda colectiva con tolerancia de usos comerciais en planta baixa.
- Aproveitamento tipo: 0,50 m²/m²
- Uso característico: Vivenda colectiva.
- Dotacións:
 - Zona libre pública ZL-24: 3.090 m².
 - Viario público: indicado en planos.
- Altura máxima: baixo e 3 plantas (13 metros).

Realizarase un estudo de detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto na ordenanza U5 de extensión en cuarteirón pechado e U6 de extensión mixta.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe unha área de reparto en solo urbano non consolidado.

POL. NORLESTE CEIP ÁLVARO CUNQUEIRO.

A ordenación ten por obxecto a apertura do vial situado ao norleste do CEIP Álvaro Cunqueiro, co complemento de zonas para aparcamento.

Parámetros:

- Superficie total: 14.546 m²
- Edificabilidade:
- Usos previstos: Vivenda colectiva con tolerancia de usos comerciais en planta baixa e vivenda unifamiliar.
- Aproveitamento tipo: 0,4738 m²/m²
- Uso característico: Vivenda colectiva.
- Dotacións:
 - Viario público indicado en planos.
 - Prazas de aparcamento público mínimas: 40 prazas.
- Altura máxima: a establecida para cada unha das ordenanzas de aplicación.

Realizarase un estudo de detalle que reaxuste as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ao disposto nas Ordenanzas U2, De vivenda unifamiliar intensiva e a Ordenanza U8, De bloque aberto.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe unha área de reparto de solo urbano non consolidado.

CAPÍTULO V. Normas e ordenanzas reguladoras do solo de núcleos rurais de poboación.

Art. 112. Definición

Constitúen o solo de núcleo rural os terreos que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións, vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a imbricación racional do núcleo co medio físico onde se sitúa e que figuren diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais.

Aos efectos da súa regulación diferéncianse os seguintes tipos básicos conforme ao establecido no artigo 13 da Lei 9/2002:

- Núcleo rural histórico - tradicional.
- Núcleo rural común.
- Núcleo rural complexo.

Art. 113. Ordenanza N1. De núcleo rural histórico-tradicional

1. Definición e ámbito.

Comprende esta ordenanza os ámbitos das aldeas, lugares ou rueiros, ou partes deles, de morfoloxía definida e tipoloxía tradicional das edificacións, diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, que constitúen a base da trama territorial. A delimitación establécese en planos de ordenación, de acordo cos criterios establecidos no artigo 13 da LOUG.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completar as estruturas dos núcleos permitíndose a edificación exenta ou adosada, manténdose tanto o tipo de ocupación como o carácter do conxunto e evitando a introdución de tipos edificatorios alleos á súa morfoloxía.

A edificación exenta autorizarase sempre que se garanta o cumprimento dos recuados laterais mínimos establecidos.

A edificación adosada ou medianeira a un ou dous dos lindeiros laterais permitirase sempre que exista na parcela colindante unha edificación dentro de ordenación medianeira ou adosada a dito linde.

Non se permitirá a creación de novas medianeiras ou adoses salvo cando se responda a proxecto conxunto ou naquelas parcelas que non procedendo de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non permita a solución exenta. En calquera caso deberá mediar acordo co colindante correspondente.

3. Parámetros e condicións físicas de edificación.

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

- . Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional.
- . Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura de edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía.
- . Novas edificacións de acordo coas regras establecidas na presente ordenanza.
- . Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico no núcleo, sempre que non supoña variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións establecidas pola presente Ordenanza, en concordancia co art. 29.4 LOUG, coa fin de priorizar a rehabilitación das edificacións existentes e revitalizar o espazo.

Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos supostos establecidos no artigo 26 LOUG:

As novas edificacións que se pretendan realizar identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama existente. A estes efectos establécense os seguintes parámetros de edificación:

- . O aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela neta edificable.
- . A parcela mínima edificable será de 500 m^2 , agás casos debidamente xustificados de parcelas inferiores, que non procedan dunha segregación posterior á aprobación do Plan, localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima. A fronte mínima da parcela establécese en 15 m, e o seu fondo mínimo en 8 m.

Cando se trate de parcelas de copropiedade familiar que estiveran parcialmente edificadas con vivendas adosadas formando aliñación ou praza, as novas edificacións ou a ampliación das existentes realizaranse medindo os parámetros sobre a parcela total ata complementar o aproveitamento autorizado. As novas edificacións neste caso adaptaranse á disposición das existentes.

A ocupación máxima de parcela será do 30%.

- . A edificación será de planta baixa ou planta baixa e piso como máximo e non superará os 6,50 m de altura medidos en todo o contorno da edificación sobre a rasante natural do terreo ata a cara inferior do último forxado. Na fachada á vía pública esta altura medirase desde a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación. Os proxectos incluírán a tal efecto un plano topográfico do terreo natural con indicación das curvas de nivel, e a xustificación de integración ambiental e topográfica.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición de cubertas inclinadas. A este efecto, a(s) liña(s) de coroación das cubertas non poderá(n) superar a altura de 8,50 m medida desde calquera punto do terreo en contacto coa edificación. Ademais esixírase que os locais baixo cuberta estean inscritos no sólido capaz definido polos planos de pendente máxima de 30° trazados desde a cara superior do último forxado nas liñas de fachadas. Os planos das vertentes das cubertas serán continuos e sen crebas.

- . Para edificacións exentas fíxanse uns recuados mínimos a lindes e fondo de parcela de 3 m.
- . As novas edificacións en parcelas con fronte ás estradas de titularidade autonómica recuaranse como mínimo ata a aliñación da edificación indicada en planos de ordenación.

- . Prohíbense os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
- . Prohíbense os usos que polo seu tamaño, polas actividades ou por outras condicións non sexan propios do asentamento rural.
- . Nos ámbitos de núcleo rural histórico-tradicional non se permiten actuacións integrais e consecuentes procesos de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal que determinen a desfiguración do da tipoloxía do núcleo.
- . As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, que incumpran algunhas das condicións reguladas neste apartado, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación, podendo autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que, a actuación, non signifique un incremento superior ao 10% de volume orixinario, e o resultado estea conforme coas limitacións de edificación establecidas na presente ordenanza.

4. Edificacións auxiliares.

Adicionalmente ao uso de vivenda toleraranse as seguintes edificacións auxiliares cunha superficie máxima de 30 m² e cunha altura máxima de 3,5 m, computando edificabilidade nas condicións establecidas na LOUG.

- a) Hórreos e adegas ata un máximo de 15 m² e cunha altura máxima de 3,5 m.
- b) Alpendres abertos polo menos nun 50% do seu perímetro.
- c) Alpendres, almacéns, silos e demais edificacións adxectivas destinadas a usos agrarios.
- d) Garaxes.
- e) Aseos e servizos hixiénicos adosados ao corpo principal de edificacións existentes cando se reformen estas e non poidan situarse na planta da edificación principal.

As edificacións auxiliares non se permitirán en fachada, podendo situarse adosadas á edificación principal e/ou aos lindes laterais, sen prexuízo de terceiros e preferentemente formando patio.

O conxunto de edificacións auxiliares non excederá a ocupación do 20% da parcela susceptible de edificación.

5. Usos.

Permítese a vivenda unifamiliar. En edificio exclusivo e nos baixos da edificación autorizaranse complementariamente os seguintes usos:

- . Hoteleiro: categoría 2ª.
- . Comercial: categoría 1ª e 2ª.
- . Industrial: categoría 1ª e 2ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil: categoría 1ª.
- . Sanitario, cando no implique aloxamento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Deportivo.
- . Administración Pública.
- . Sociocultural.
- . Agropecuario, de carácter tradicional e familiar.

6. Aliñacións e rasantes.

Fíxanse en planos de ordenación, ou no seu defecto será de 4 m. desde o eixe do vial público que lle da acceso ou coincidirá coa existente si está consolidada pola edificación ou muros tradicionais de porte. Os Plans Especiais a que fai referencia o art. 70 definirán graficamente a totalidade das aliñacións e as rasantes das vías de acordo con estas determinacións.

Para os núcleos catalogados manteranse as aliñacións e rasantes consolidadas por muros, peches e edificacións existentes.

7. Composición.

As novas edificacións, e as ampliacións das existentes no seu caso, manterán as condicións ambientais do núcleo, morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar segundo as seguintes regras:

- a) Manteranse os elementos de cantería, cachotería e carpintería característicos existentes.

- b) O tamaño das edificacións conservará o ritmo e proporción das tradicionais, a partir de plantas rectangulares ou cadradas de planta aproximada de 10 m, coa excepción de construcións especiais e edificios públicos ou singulares. A fachada principal deberá orientarse á fronte da parcela e aliñarse no posible coas direccións dos camiños ou estradas á que dea fronte.
 - c) Excepto en casos singulares que se xustifiquen manterase a cuberta inclinada a dúas ou catro augas.
 - d) Os corpos voados, galerías, miradoiros e balcóns realizaranse ou conservaranse coas dimensións e características dos existentes. Autorízanse novos voos nas condicións establecidas no art. 92.13., 14 e 15.
 - e) As fachadas e muros de pedra manteranse vistos e os enfusados manteranse pintados.
 - f) A disposición das novas edificacións producirase de tal xeito que se eviten os movementos de terras que alteren a topografía natural do terreo, máis aló da superficie ocupada polas construcións.
8. Para os núcleos catalogados e contornos de protección de elementos catalogados, estarase ás seguintes determinacións:
- Non se permitirán movementos de terra que varíen a morfoloxía de paisaxe do lugar e alteren significativamente a súa topografía.
 - Manteranse os peches tradicionais e os novos harmonizarán con eles.
 - Para a segregación ou agregación de parcelas recabarase autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.
 - Recoméndase o uso preferente de materiais e solucións construtivas e tipolóxicas tradicionais, tanto das edificacións como dos espazos públicos.
 - A substitución ou implantación de novas instalacións procurarán o soterrado dos tendidos aéreos e minimizarán o impacto das instalacións urbanas, sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial en vigor.
 - A ocupación e altura máximas permitidas non excederán a media das edificacións tradicionais existentes.

- O número de plantas dependerá da tipoloxía predominante no núcleo.
- Prohíbese en xeral a formación de semisotos, que só se permitirán cando as condicións topográficas do terreo impidan a construción de edificación doutro xeito.

En canto aos criterios estéticos:

- As canles e baixantes non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc.) con acabado mate e sección preferentemente circular.
- Para o acabado das edificacións empregarase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona.
- O material de cuberta será o lousado tradicional da zona.
- As carpinterías e ocos serán dos materiais, cores e configuracións existentes no contorno. Os elementos de escurecemento serán preferentemente mediante contras de madeira, non permitíndose as persianas exteriores.
- Os aleiros reproducirán as solucións acordes coa tipoloxía tradicional existente.
- Non deben exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos.
- Os voos e recuamentos de fachada limitaranse aos que sexan acordes coas tipoloxías.
- De facerse novos remates de chemineas estes deberán harmonizar cos tipos tradicionais existentes.

Art. 114. Ordenanza N2. De núcleo rural común.

1. Definición e ámbito.

Comprende esta Ordenanza a aqueles asentamentos poboacionais ou parte deles recoñecibles como núcleos rurais, pero que non presentan as características básicas dos núcleos histórico-tradicionais. Caracterízanse en base a viais existentes, cunha morfoloxía parcelaria fraccionada normalmente ao eixe das vías, ou polo enchido intersticial de parcelas vacantes entre estradas e camiños, xeralmente como

ampliación dos núcleos histórico-tradicionais, segundo se delimita nos planos correspondentes.

2. Sistema de ordenación.

Fíxase un sistema mixto de ordenación para completar as parcelas vacantes ou insuficientemente edificadas mediante edificación exenta ou adosada. Non se permitirá a creación de novas medianeiras ou adoses salvo que responda a proxecto conxunto, ou naquelas parcelas que sen proceder de segregacións posteriores á aprobación deste documento posúan unha fronte que non permita a solución exenta.

3. Parámetros e condicións físicas de edificación.

Autorizaranse en xeral edificacións de planta rectangular ou cadrada en catro fachadas.

Para as novas edificacións o aproveitamento fíxase mediante un coeficiente de edificabilidade máximo de $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

A parcela mínima edificable será de 1.000 m^2 agás casos debidamente xustificados de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima. A fronte mínima será de 20 m.

A edificación será de planta baixa e piso como máximo e non superará 6,50 m de altura medidos en todo o contorno da edificación sobre a rasante natural do terreo ata a cara inferior do último forxado. Na fachada á vía pública esta altura medirase desde a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación. A tal efecto, o proxecto incluírá un plano topográfico de información coas curvas do estado inicial do terreo así como a xustificación da súa integración ambiental e topográfica.

Autorizaranse excepcionalmente os semisotos, sempre que queden incluídos na altura máxima antes sinalada, e que non sobresaian máis de 0,60 m respecto ao nivel do terreo en contacto coa edificación.

Para edificacións exentas fíxanse uns recuados mínimos a lindes e fondo de parcela de 3 m. A fronte da parcela poderá coincidir coa liña de fachada da edificación ou esta poderá recuarse 3 m como mínimo na liña de edificación. En parcelas con fronte a estradas de titularidade autonómica o recuado de edificación ao eixe da estrada será como mínimo o indicado en planos de ordenación como aliñación de edificación.

Por riba da altura máxima só se autorizará o volume edificable resultante da disposición de cubertas inclinadas. A este efecto a liña de coroación das cubertas non poderán superar a altura de 8,50 m medida sobre calquera punto do terreo en contacto coa edificación. Ademais esixirase que os locais baixo cuberta estean inscritos nunha liña de pendente máxima de 30º trazada dende a cara superior do último forxado en liña de fachada. Os planos de vertentes das cubertas serán continuos e sen crebas.

A ocupación máxima da parcela será do 20%, a efectos dos cales computarán ademais da edificación principal as edificacións auxiliares e complementarias.

As edificacións auxiliares só se permitirán en fachada en agrupacións adosadas ou semiadosadas mediando proxecto conxunto estando ao disposto na ordenanza N.1 dos núcleos rurais.

Nas actuacións agrupadas mediante promoción conxunta limitarase para a actuación o número de vivendas por equivalencia á parcela mínima esixida. O número máximo de vivendas adosadas en ditas actuacións será de tres. Os espazos libres resultantes poderán ser destinados a viais, zonas libres e instalacións complementarias xustificándose a súa contribución á mellora urbanística do núcleo.

As edificacións destinadas a vivenda familiar existentes con anterioridade á aprobación deste Documento, que incumpran algunhas das condicións reguladas neste apartado, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% do volume orixinario, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación e das condicións de edificación establecidas na presente ordenanza.

4. Usos.

Permítese a vivenda unifamiliar. En edificio exclusivo e nos baixos da edificación residencial autorizaranse complementariamente os seguintes usos:

- . Hoteleiro: Categoría 2ª.
- . Comercial: Categoría 2ª.
- . Industrial: Categoría 1ª e 2ª.
- . Garaxe-aparcamento e servizo do automóbil: Categoría 1ª.
- . Sanitario.
- . Asistencial.

- . Docente.
- . Deportivo.
- . Administración Pública.
- . Sociocultural.
- . Deportivo.
- . Agropecuario de tipo tradicional e familiar.

5. Aliñacións e rasantes.

As aliñacións fíxanse en planos de ordenación, conforme ao tipo de vía. No seu defecto establécese en 4 m. desde o eixe do vial que lle da acceso. Os Plans Especiais a que fai referencia o artigo 70 definirán graficamente a totalidade das aliñacións e as rasantes da vía de acordo coas determinacións da presente normativa.

Os cerramentos construíranse en xeral na aliñación e serán de fábrica e opacos co revestimento apropiado como máximo nunha altura de 0,60 m, podéndose rematar con elementos diáfanos e vexetais ata unha altura de 1,80 m.

6. Condicións de integración no núcleo.

As novas edificacións, e as ampliacións das existentes no seu caso, manterán o carácter do conxunto segundo as seguintes regras:

- a) Manteranse os elementos de cantería, cachotería e carpintería característicos existentes.
- b) O tamaño das edificacións conservará o ritmo e proporción das tradicionais, a partir de plantas rectangulares ou cadradas de base 10 m, coa excepción de construcións especiais e edificios públicos ou singulares. A fachada principal deberá orientarse á fronte da parcela e aliñarse no posible coas direccións de camiños ou estradas á que dea fronte.
- c) Excepto en casos singulares que se xustifiquen manterase a cuberta inclinada a dúas ou catro augas.
- d) Os corpos voados, galerías, miradoiros e balcóns realizaranse ou conservaranse coas dimensións e características dos existentes. Autorízanse novos voos nas condicións establecidas no art. 92.13, 14 e 15.

e) As fachadas e muros de pedra manteranse vistos e os enfusados manteranse pintados.

f) As construcións auxiliares presentaranse con deseños e acabados acordes ás condicións das existentes, con calidades, acabados e materiais similares aos das edificacións principais.

7. Para os contornos de protección de elementos catalogados, estarase ás seguintes determinacións:

- Non se permitirán movementos de terra que varíen a morfoloxía de paisaxe do lugar e alteren significativamente a súa topografía.
- Manteranse os peches tradicionais e os novos harmonizarán con eles.
- Para a segregación ou agregación de parcelas recabarase autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.
- Recoméndase o uso preferente de materiais e solucións construtivas e tipolóxicas tradicionais, tanto das edificacións como dos espazos públicos.
- A substitución ou implantación de novas infraestruturas procurará o soterrado dos tendidos aéreos existentes e minimizarán o impacto das instalacións urbanas, sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial en vigor.
- A ocupación e altura máxima permitidas non excederán a media das edificacións tradicionais existentes.
- O número de plantas dependerá da tipoloxía predominante no núcleo.
- Prohíbese en xeral a formación de semisotos, que só se permitirán cando as condicións topográficas do terreo impidan a construción de edificación doutro xeito.

En canto aos criterios estéticos:

- As canles e baixantes non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc.) con acabado mate e sección preferentemente circular.

- Para o acabado das edificacións empregarase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona.
- O material de cuberta será o lousado tradicional da zona.
- As carpinterías e ocos serán dos materiais, cores e configuracións existentes no contorno. Os elementos de escurecemento serán preferentemente mediante contras de madeira, non permitíndose as persianas exteriores.
- Os aleiros reproducirán as solucións acordes coa tipoloxía tradicional existente.
- Non deben exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos.
- Os voos e recuamentos de fachada limitaranse aos que sexan acordes coas tipoloxías.
- De facerse novos remates de chemineas estas deberán harmonizar cos tipos tradicionais existentes.

CAPÍTULO VI. Normas e ordenanzas reguladoras do solo rústico

Art. 115. Concepto e clases

1. Constitúen o solo rústico aqueles terreos que polos seus relevantes valores naturais, medioambientais, paisaxísticos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos, con potencialidade produtiva, agropecuaria ou forestal, ou con posibilidade de riscos naturais ou limitacións e servidumes de dominio público que están sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación conforme á lexislación sectorial aplicable; aqueles que o Plan considera necesario preservar fronte á actividade urbanizadora ou edificatoria polos valores antes citados ou polo seu valor agrícola, forestal, gandeiro ou polas súas riquezas naturais e aqueloutros que se consideran inadecuados para o desenvolvemento urbano. Tamén se inclúen nesta clase os terreos, que tendo sufrido unha degradación dos seus valores, deban protexerse a fin de facilitar eventuais actuacións de recuperación de ditos valores.
2. Esta clasificación é de aplicación naqueles solos que non se clasifican neste planeamento como urbanos, de núcleo rural ou urbanizables, conforme á LOUG.
3. A consideración de inadecuación para o desenvolvemento urbano dos terreos incluídos nesta clase de solo, realízase en consideración aos principios da utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible, así como en atención ao modelo de asentamentos determinado polo Plan a partir do estudo do medio rural, en función da capacidade definida neste planeamento do solo susceptible de acoller desenvolvementos urbanísticos, dado o carácter prioritario do seu desenvolvemento pola súa vinculación co modelo territorial establecido no Plan Xeral e coa resolución de problemas estruturais do mesmo.
4. O Plan Xeral establece a tipificación do solo rústico nas dúas seguintes categorías:
 - . Solo rústico de protección ordinaria.
 - . Solo rústico especialmente protexido.

Art. 116. Condicións de edificación en solo rústico.

Segundo o disposto no art. 42 LOUG, para autorizar calquera clase de edificación ou instalación haberanse de cumprir as condicións seguintes:

- Garantir o acceso rodado público, abastecemento de auga, evacuación e tratamento de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, así como a eliminación de toda clase de residuos, todas elas a cargo exclusivo do promotor.
- Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade no territorio.
- Cumprir as seguintes condicións da edificación:
 - . Ocupación máxima: o 20% da superficie de parcela, agás outra indicación na ordenanza específica. Non obstante, as edificacións destinadas á 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 de cemiterios o 100% da parcela.
 - . Volume máximo: similar ao das construcións tradicionais existentes no contorno, descompoñéndose o volume en varias pezas se fose necesario, e adoptando as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.
 - . As características tipolóxicas, morfolóxicas, de cores e materiais, forma de ocos, cuberta,... serán semellantes ás do contorno.
 - . Altura máxima: 7,00 metros nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal, de protección de infraestruturas e de augas, e de 3,5 m para as restantes clases de solos rústicos. A altura máxima medirase no centro de todas as fachadas desde a rasante natural do terreo sen modificalo, ata o arrinque inferior da vertente de cuberta. Os proxectos incluírán a tal efecto un plano topográfico do terreo antes do inicio das obras con indicación das curvas de nivel, así como a xustificación da súa adaptación ao ambiente. Excepcionalmente, poderá superar os teitos de altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificada, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos.
 - . Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais nas condicións establecidas no art. 93.9. desta Normativa Urbanística, agás para o solo rústico de protección de espazos naturais, ou paisaxística, nos que só se permiten cerramentos diáfanos de postes e arame cunha altura máxima de 1,80 metros.
 - . Os recuamentos mínimos da edificación aos lindes de parcela serán de 5 metros.

- . Manterase o estado natural do terreo no resto e polo menos na metade da parcela.
- . Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación do total da superficie real da parcela á construción e uso autorizados.
- . A superficie de parcela na que se sitúa a edificación non será inferior a 3.000 m², salvo indicación diferente na ordenanza específica, coas excepcións establecidas no art. 44 LOUG.

Art. 117. Normas reguladoras do carácter e condición rural da edificación.

A condición illada da edificación no solo rústico ven garantida pola cumprimentación das condicións específicas que se establecen nas ordenanzas respectivas, no relativo á dimensión mínima da parcela, recuados da edificación respecto a lindes de parcela, posición da edificación e demais condicións esixidas á parcela.

As construción no solo rústico haberán de adaptarse ao ambiente e á paisaxe segundo se establece nos arts. 42 e 104 LOUG. A disposición das edificacións producirase de tal xeito que se eviten os movementos de terras que alteren a topografía natural do terreo máis aló da superficie ocupada pola construción, debéndose conservar os elementos da paisaxe rural tales como terrazas, muros ou valos de agras. O resto da parcela non ocupada polas construcións haberá de manter a súa superficie co tratamento vexetal ou cultivo axeitados ás características naturais do terreo. Igualmente as características estéticas e construtivas da edificación, as súas cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do contorno.

Art. 118. Ordenanza R1. Do solo rústico de protección ordinaria

1. Comprende esta Ordenanza o solo rústico que non sendo obxecto de especial protección, as súas condicións xeotécnicas, morfolóxicas, grao de ocupación pola edificación dispersa, ou impacto territorial que suporía a súa urbanización, considéranse inadecuado para o seu desenvolvemento urbanístico. O seu ámbito é o establecido en plano de ordenación.

Ordénase este solo de conformidade co sinalado no art. 36 LOUG, no modo que se especifica a continuación.

2. Condicións de uso e actividade.

Estarase ao establecido no art. 36 LOUG.

3. Condicións da edificación.

A parcela sobre a que se pretende edificar cumprirá coas condicións do art. 104 LOUG, sen permitirse que a disposición do edificio, a súa masa ou volume alteren negativamente a paisaxe e as súas perspectivas.

A superficie mínima de parcela será de 3.000 m². Excepcionalmente, poderán permitirse pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras e forestais, ou ao servizo e mantemento de infraestruturas, en parcelas de menor superficie sempre que non se superen os 50 m² de superficie edificada nin unha altura máxima de 3,50 m².

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse as ampliacións necesarias sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% da súa superficie orixinaria, segundo se establece na Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG, se estea ao establecido polas condicións de edificación contidas na presente normativa e non supoña un cambio de uso, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente devesen da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

4. Manteranse sen alteracións, polo seu alto valor ambiental, as corredoiras e as rutas de sendeirismo, así como as masas e formacións de arboredo climácico.
5. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 126 desta Normativa e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 119. Ordenanza R2. De especial protección forestal

1. Delimitación e ámbito.

Comprende os espazos forestais, o monte e as zonas de elevada pendente destinados a constituír reservas naturais e produtivas, elementos de separación entre núcleos habitados ou referencias da paisaxe libres de edificación, tal e como se delimitan en planos de ordenación.

En particular os sistemas vinculados ao bosque atlántico caducifolio estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 42/2007 de 13 de decembro, de Patrimonio Natural e Biodiversidade, e Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza de Galicia. Igualmente estarase ao establecido na Lei 7/2012, de 28 de xuño, de Montes de Galicia.

2. Condicións de uso e actividades.

No proceso de conservación, repoboación e rexeneración das masas forestais prohibese o emprego de especies alleas ao respectivo sector que danen o carácter da paisaxe e o equilibrio ecolóxico. Toda intervención relacionada con apertura de vías forestais, cortalumes, corta de arboredo e similares, estará suxeita a licenza e á tutela dos organismos competentes e do Concello.

Os propietarios dos terreos, deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións de que fosen naturalmente susceptibles de acordo coas disposicións do organismo competente. En calquera caso seguiranse as seguintes regras:

- . A solicitude de autorización para tala incluírá descrición das condicións da entresaca, non sendo autorizable a tala a matarrasa.
- . Será obrigatorio, como acto previo, á concesión de licenza, o depósito de avais que garantan a reparación de camiños, limpeza do monte e repoboación.
- . Previo á tala, o Concello sinalará o arboredo que poida ser talado conforme á licenza.

A regulación das repoboacións forestais responderán ao disposto na lei 7/2012 de Montes de Galicia.

Respectaranse as distancias mínimas de 6 metros en fincas colindantes de cultivo agrícola ou outras repoboacións arbóreas.

Quedan prohibidas as nivelacións do terreo que modifiquen as características naturais do solo e alteren a paisaxe.

As transformacións de uso do solo que impliquen eliminación da cuberta vexetal arbustiva ou arbórea e supoñan risco potencial para as infraestruturas de interese xeral e, en todo caso, as primeiras repoboacións forestais cando entrañen riscos de graves transformacións ecolóxicas negativas, estarán sometidas a avaliación de impacto ambiental (RD 1/2008 de 11 de xaneiro polo que se aproba o texto refundido da “Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos”).

Prohíbense en xeral todos os usos que supoñan edificación, coa excepción dos establecidos no art. 33.2 LOUG en relación co art. 37 LOUG. Poderán autorizarse mediante licenza municipal accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como drenaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outros análogos, as actividades de ocio, tales como prácticas de deportes organizados e acampadas dun día, e as actividades científicas escolares e divulgativas, así como todos os usos construtivos establecidos no artigo 37.1, apartados 2 a), b), c), d), f), i) e m) do artigo 33 LOUG, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos no que se enclavan. Poderán autorizarse previa autorización da Comunidade Autónoma o depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre, así como as construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deben localizarse necesariamente no medio rural: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo, instalacións de praia e actividades de carácter deportivo ou recreativo, así como construcións de apoio á actividade extractiva. Tamén poderán autorizarse pola Comunidade Autónoma construcións e rehabilitacións destinadas a turismo rural.

Para as actuacións autorizables a ocupación máxima de parcela será do 10%.

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias sempre que a actuación non signifique un incremento superior ao 10% da súa superficie orixinaria, segundo se establece na Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG,

sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente debeñen da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

3. Poderán redactarse polo Concello e demais organismos competentes Plans Especiais para determinados sectores que regulen os aspectos da súa utilización e para a posta en valor e protección das rutas de sendeirismo e das corredoiras que reforcen o seu valor ambiental.
4. Os castros e demais depósitos arqueolóxicos que estivesen catalogados no Plan Xeral, e aqueles que fosen denunciados ou inventariados por organismos ou entidades de carácter científico e cultural, non poderán ser transformados ou escavados sen a autorización preceptiva e a previa tramitación da súa delimitación detallada e identificación da zona de respecto polos organismos competentes, debendo estar ao disposto no artigo 135 da presente Normativa.

As referencias monumentais, históricas, culturais ou populares serán protexidas.

5. As determinacións establecidas nesta ordenanza complementaranse coas directrices da Unión Europea e disposicións autonómicas para un mellor aproveitamento forestal.
6. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección de augas, estando ás maiores restricións establecidas no art. 38 LOUG.
7. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 126 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 120. Ordenanza R3. Solo rústico de especial protección agropecuaria.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende os espazos de alta produtividade agrícola ou gandeira posta de manifesto tanto pola existencia de áreas cultivadas, que se manteñen substancialmente libres de edificacións ou con edificacións vinculadas á explotación de recursos primarios, como pola potencialidade dos terreos ou zonas onde se enclavan ou por terse levado a cabo actuacións de Concentración Parcelaria. Pola súa situación este solo ordénase cun criterio positivo cara o mantemento e potenciación do seu valor produtivo.

O seu ámbito está indicado en planos de ordenación.

2. Condicións de uso e actividade.

Estarase ao establecido no artigo 37 LOUG. No ámbito desta cualificación non se autoriza a implantación de cultivos enerxéticos de carácter leñoso.

As edificacións destinadas a vivenda unifamiliar existentes con anterioridade á aprobación deste documento e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, poderán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) e reestruturarse, podendo autorizarse ampliacións necesarias sempre que, non signifique un incremento superior ao 10% da superficie orixinaria, segundo se establece na Disposición Transitoria 4ª punto 3 LOUG, e se estea ao establecido polas condicións de edificación na presente normativa e non supoñan un cambio de uso, sen prexuízo do establecido no art. 40 LOUG para as edificacións existente de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico e das limitacións que eventualmente debeñan da súa catalogación ou consideración expresa de fóra de ordenación.

3. Condicións da edificación.

A superficie mínima de parcela será de 3.000 m² agás para as vivendas vinculadas a explotacións agrogandeiras, para as que esta superficie mínima increméntase a 4.000 m².

A ocupación de todas as edificacións incluídas as auxiliares non poden superar o 20% da superficie da parcela, non podendo superar a correspondente ao uso residencial o 5%.

4. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección de augas, estando ás maiores restricións establecidas no art. 38 LOUG.
5. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 118 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 121. Ordenanza R4. Solo rústico de especial protección das augas.

1. Delimitación e ámbito.

Comprende os terreos, situados fóra dos núcleos, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como leitos naturais, ribeiras e marxes das correntes continuas ou descontinuas de auga e como leito con fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e a zona de servidume. Pola súa situación e características este solo ordénase co criterio do mantemento do seu valor produtivo, ambiental, paisaxístico e ecolóxico. O seu ámbito é o indicado en plano de ordenación.

No seu ámbito estarase ao establecido na Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos. Igualmente estarase ao establecido na Lei 9/2010, de 4 de novembro, de Augas de Galicia.

2. Condicións de uso e actividades.

Non se permite ningunha edificación no seu ámbito. Prohíbense así mesmo novos valos ou muros de fábrica que alteren a disposición actual de camiños, servidumes, e demais elementos constitutivos da paisaxe, así como a modificación do réxime de augas, vertidos e recheos sen autorización dos organismos competentes. Os elementos construídos e catalogados existentes manteranse dentro de ordenación autorizándose as necesarias obras de restauración, consolidación ou rehabilitación.

De acordo co establecido no artigo 38 LOUG poderán autorizarse mediante licenza municipal accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas, as actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados e acampadas dun día, as actividades científicas, escolares e divulgativas e as construtivas relacionadas nos apartados f) e i) do artigo 33.2 LOUG. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma, as actividades e construcións que estean vinculadas á conservación, utilización e disfrute do dominio público e do medio natural, as piscifactorías e instalacións análogas, rehabilitacións destinadas ao turismo rural que sexan potenciadoras do medio onde se localizan, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica e queda garantida a integridade dos valores obxecto de protección. Igualmente previa autorización da Comunidade Autónoma poderán autorizarse as construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, tratamento e depuración de augas nas condicións contempladas no art. 38 LOUG.

As especies forestais de ribeira fluvial serán protexidas e conservadas e para a súa corta haberá de solicitarse licenza que poderá ser denegada por razóns ambientais ou paisaxísticas. No proceso de forestación non se permite a introdución de especies arbóreas diferentes das propias da zona.

Os sistemas ligados ao bosque atlántico estarán suxeitos á tutela definida pola Lei de Conservación dos Espazos Naturais e da Flora e Fauna Silvestre, e Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza de Galicia.

Nas ribeiras fluviais dos leitos públicos establécese, de acordo co R.D. 1/2001 do Texto Refundido da Lei de Augas, unha zona de servidume de cinco metros de anchura para uso público coas finalidades e limitacións definidas nos arts. 4 ao 10 do R.D 849/1986 que regula o Dominio Público Hidráulico modificado polo D. 9/2008, de 11 de xaneiro.

Cando existan zonas naturais pantanosas, xuncais, brañas e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, ditos elementos consideraranse incorporados á ribeira fluvial e as zonas de policía mediranse desde a liña de contacto daquelas cos terreos agrícolas colindantes.

As edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico poderán reconstruírse, rehabilitarse, incluso ampliarse, nas condicións establecidas no art. 40 LOUG.

Os muíños e instalacións relacionadas coa explotación dos recursos hidráulicos e hídricos poderán conservarse, restaurarse, consolidarse, rehabilitarse e reestruturarse sen prexuízo das limitacións que eventualmente debeñan da súa catalogación.

Non poderá autorizarse novas actividades insalubres ou nocivas que polo seu emprazamento, contaminación ou vertido de augas residuais poña en perigo as condicións de potabilidade de augas destinadas ao abastecemento, se non cumpren as condicións sinaladas pola lexislación vixente en materia de Augas, Canles e Vertidos de augas residuais.

As explotacións existentes cualificadas como nocivas deberán dotarse de dispositivos de depuración para eliminar das súas augas residuais os elementos prexudiciais para as actividades primarias, a riqueza piscícola e as instalacións situadas augas abaixo, segundo a lexislación vixente na materia.

3. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 118 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 122. Ordenanza R5. Solo rústico de especial protección de infraestruturas.

1. Delimitación e ámbito.

Constitúen o solo rústico de especial protección de infraestruturas aqueles terreos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento (depósitos e outros dispositivos), saneamento e depuración da auga, a de xestión de residuos sólidos, as referidas ás

infraestruturas enerxéticas (parques eólicos), e aqueles que debeñen da previsión de instrumento de planeamento e ordenación do territorio.

O seu ámbito está indicado nos planos de ordenación. Indicar a este respecto que o solo correspondente ás bandas paralelas á rede primaria de sistema xeral fóra dos ámbitos de solo de núcleo rural, urbano e urbanizable, ata a liña de edificación, forma parte do solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo de que este solo estea afectado así mesmo por outra categoría de solo rústico, como se indica en planos.

2. Condicións de uso e actividades.

Sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial específica, as condicións de uso e actividade serán as establecidas no art. 37 LOUG.

3. As franxas de afección que acompañan ao novo sistema xeral viario establecido no Plan, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, en tanto, non se executen as citadas vías. Posteriormente á súa execución os solos exteriores ás vías e ás zonas de afección legalmente establecidas, pasarán a ter a consideración de solo rústico en idéntica cualificación que a dos terreos colindantes, mantendo en todo caso a clasificación de solo rústico de protección de infraestruturas.
4. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas estando as maiores restricións establecidas no artigo 38 LOUG.

En calquera caso, e de acordo coa lexislación urbanística vixente, estarase á compatibilidade de actuacións e limitacións de actividades naquelas zonas onde concorran outras cualificacións de solo rústico especialmente protexido, para os efectos das actuacións propias de conservación e explotación das estradas (mellora, ampliación de rúa e instalación de elementos funcionais).

Art. 123. Ordenanza R6. Solo rústico de especial protección de interese paisaxístico

1. Delimitación e ámbito.

Comprende distintas áreas de topografía agreste que caracterizan e singularizan a paisaxe municipal. A súa delimitación precisa establécese en planos de ordenación.

O seu ámbito delimitase nos planos de ordenación.

2. Condicións de uso e actividades.

Previa licenza municipal en todo o ámbito da ordenanza non se autorizará ningún uso que non se corresponda cos usos agroforestais propios da explotación dos terreos, as de ocio e as científico-divulgativas, reguladas no apartado 1, letras a), b) e c) e no apartado 2 letra f) e i) do artigo 33 LOUG. Excepcionalmente, e tras a autorización pertinente da Comunidade Autónoma, poderanse autorizar as actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, aproveitamento e disfrute do medio natural, contempladas no art. 38 LOUG, así como rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen e as instalacións e construcións destinadas á acuicultura e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

As construcións que se poidan localizar nestes ámbitos, cumprirán as condicións sinaladas no art. 93 das presentes Normas.

Os cerramentos e valados adaptaranse aos tradicionais en canto a materiais e dimensións. Para parcelas ocupadas con edificacións a altura máxima da zona opaca non poderá superar os 0,60 metros, debendo aparecer axeitadamente pintado e revestido, podéndose acadar o 1,40 metros con elementos diáfanos que non impidan a contemplación da paisaxe. Para as parcelas vacantes só se autorizan cerramentos diáfanos de altura máxima 1,40 m.

As edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico poderán reconstruírse, rehabilitarse, incluso ampliarse, nas condicións establecidas no art. 40 LOUG.

Manterase e fomentarse o respecto, a conservación e a protección dos valores naturais da paisaxe e do medio ambiente.

3. O Concello e os organismos competentes poderán redactar plans especiais co obxecto de garantir a salvagarda, recuperación e disfrute destes espazos.
4. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas.

5. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 118 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 124. Ordenanza R7. Solo rústico de especial protección de espazos naturais

1. Delimitación e ámbito.

Comprende aquelas áreas do territorio que presentan singulares valores ambientais, naturais e paisaxísticos, incluídas no Catálogo de Bens protexidos do presente Plan Xeral, que inclúe o sistema Valiñadares- Covas do Rei Cintolo, -este último espazo natural establecido polas Normas Subsidiarias de Planeamento Provincial-, os ámbitos da Ría de Foz- Masma e da Serra do Xistral, -da relación de lugares a incluír na Rede Europea Natura 2000-, reaxustados ao replantealos sobre cartografía de maior detalle tendo en conta a realidade existente, así como aqueles terreos que o planeamento considera necesario protexer polos seus valores naturais ambientais e científicos ou recreativos, tal e como se delimita nos planos de ordenación.

2. Condicións de uso e actividades.

Con carácter xeral estes espazos estarán suxeitos á tutela definida pola Lei 42/2007 de Patrimonio Natural e Biodiversidade, Lei 9/2001 de 21 de agosto de Conservación da Natureza, coas determinacións establecidas no Decreto 82/1989 de 11 de maio da Consellería de Agricultura polo que se regula a figura de espazo natural en réxime de protección xeral, así como ao establecido na Orde da Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99.

No ámbito de aplicación desta Ordenanza non se autorizará a construción de ningunha clase de edificación, permitíndose a explotación racional dos recursos vinculados ao medio que non atente contra os valores esenciais que se protexen.

De acordo co establecido no art. 39 LOUG poderán autorizarse previa licenza municipal actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampadas dun día e actividades científicas, escolares e divulgativas, accións sobre

o solo ou subsolo que impliquen movementos de terras, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abastecementos, desmontes, recheos e outras análogas e cerramentos de idénticas condicións que os establecidos para o solo rústico de protección paisaxística. Poderán autorizarse previo informe favorable da Comunidade Autónoma os indicados no apartado 2 e) e f) do artigo 33 LOUG e con informe favorable da consellería competente en materia de conservación da natureza, ademais os usos 2 j) e l) do artigo 33 LOUG, así como os que se poidan establecer a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio sempre que non impliquen a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

As edificacións existentes de carácter tradicional ou singular valor arquitectónico poderán reconstruírse, rehabilitarse, e incluso ampliarse, nas condicións establecidas no art. 40 LOUG.

3. O Concello e os organismos competentes poderán redactar Plans Especias de Protección, co obxectivo de garantir a salvagarda, recuperación e disfrute destes espazos naturais, e todo ilo sen prexuízo das actuacións que para o perfeccionamento da definición, delimitación e tratamento dos espazos naturais, desenvolva a administración autonómica ambiental.
4. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas, estando as especiais restricións establecidas no artigo 38 LOUG.
5. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel ou vías férreas, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 118 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

Art. 125. Ordenanza R8. Solo rústico de especial protección patrimonial, artística ou histórica.

1. Delimitación e ámbito.

Constitúen o solo rústico de protección patrimonial, artística ou histórica, os ámbitos sinalados nos Planos de Ordenación, que corresponden con solos nos que se localizan edificios, xacementos arqueolóxicos, xardíns, monumentos, inmobles e outros elementos que, presentando singulares características ou valores históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos, son merecedores de protección.

2. Os xacementos arqueolóxicos delimitados e catalogados polo Plan, á vista da prospección arqueolóxica realizada, teñen a cualificación de solo rústico de protección patrimonial artística ou histórica. Os ámbitos delimitados correspóndense coa área de protección integral.

Usos.

Autorízanse os usos que teñan como finalidade evidente a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor.

Estes usos restrinxidos estarán rexidos pola Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia e polo Decreto 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. Estarán permitidos os usos tradicionais agropecuarios sempre e cando estes non requiran de arados profundos ou calquera outro tipo de actuación que non supoña a alteración do substrato arqueolóxico.

Asemade neste ámbito non poderán realizarse construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos, movementos de terra, plantación e arrinque de árbores con técnicas que supoñan labores profundas, nin apertura de pozos ou minas, agás informe previo favorable do organismo competente da Consellería de Cultura e de acordo co regulado no artigo 38 LOUG.

Non se autorizará ningún tipo de edificación en todo o ámbito da cualificación.

Son Bens de Dominio Público os obxectos e restos materiais que posúan os valores propios do Patrimonio Histórico Español e sexan descubertos como consecuencia de escavacións, remexemento de terra e obras de calquera índole ou polo azar; con respecto a elas estarase ao establecido na Lei do Patrimonio Histórico Español de 1985 e na Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia.

3. Nas edificacións singulares e as súas fincas, delimitadas en planos de ordenación, o Plan Xeral dá por rematado o seu proceso de construción, polo que a súa regulación establécese sobre a base da conservación do volume actual, sen prexuízo do establecido no artigo 40 LOUG e na Disposición Transitoria 4ª LOUG, estando en todo caso ao establecido no art. 131.3. desta normativa para os elementos catalogados.

Con estes parámetros poderanse realizar actuacións de conservación da edificación podendo realizarse obras de consolidación, restauración, rehabilitación, reestruturación ou reforma parcial, mantendo o carácter do conxunto, e o seu grao de protección.

Nos xardíns, hortas ou zonas non ocupadas pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuran formalmente a súa parcela tales como trazas de xardinería, arboredo, elementos decorativos, etc., e como tal o ámbito de influencia da edificación principal, será obxecto de licenza municipal, que poderá ser denegada por consideracións ambientais ou histórico-artísticas.

Expresamente queda prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas, autóctonas ou exóticas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, formen parte importante da configuración ambiental do conxunto.

Igualmente conservaranse os cerramentos pétreos e de enreixado e demais elementos accesorios construídos que manteñan unha unidade de composición ambiental coa edificación principal.

Permítense, sen segregación de parcela, e os seguintes usos previstos no art. 38 LOUG:

- . Accións sobre o solo e o subsolo, sen prexuízo do establecido nos art. 41 e 135 da presente Normativa nos ámbitos de Patrimonio Arqueolóxico.
- . Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados e acampadas dun día.
- . Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- . Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural.
- . Cerramentos ou valados de predios.

- . Ampliación de cemiterios existentes.

En calquera caso estarase ao disposto no artigo 40 LOUG sen prexuízo das limitacións que debeñen da súa catalogación.

4. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza, os cursos de auga e a súa servidume terán a consideración de solo rústico de protección das augas.
5. Nos ámbitos cualificados coa presente ordenanza pola que discorran vías de primeiro e segundo nivel, a banda definida polas liñas límite de edificación establecidas nas correspondentes lexislacións sectoriais, terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG. Igualmente, as zonas de servidume das liñas aéreas de alta tensión legalmente establecidas segundo o art. 126 desta Normativa, e as instalacións de telecomunicacións coas súas zonas de afección, incluídas en ámbitos cualificados na presente ordenanza terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas, estando en todo caso ao establecido no art. 32.3. LOUG.

CAPÍTULO VII. Normas de Protección de Infraestructuras, Sistemas Naturais e Patrimonio Cultural

Art. 126. Enerxía eléctrica. Servidume

1. A servidume de paso de enerxía eléctrica non impide ao dono do predio servente cercalo, plantar ou edificar nel deixando a salvo dita servidume.
2. Queda prohibida a plantación de árbores e a construción de edificios e instalacións industriais na proxección e proximidades das liñas eléctricas a menor distancia da establecida no Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias, aprobado polo Real Decreto 223/2008 de 15 de febreiro de 2008.

Estas distancias son as seguintes:

$$D_1 = 3,3 + \frac{U}{100} \text{ metros, cun mínimo de 5 m, sobre puntos accesibles ás persoas.}$$

$$D_1 = 3,3 + \frac{U}{150} \text{ metros, cun mínimo de 4 m, sobre puntos non accesibles ás persoas.}$$

$$D_2 = 1,5 + \frac{U}{100} \text{ metros, cun mínimo de 2 m.}$$

Sendo U a tensión nominal.

Para o cómputo destas distancias nas liñas aéreas terase en conta a situación respectiva máis desfavorable que poida alcanzar a liña respecto dos elementos de que se trate.

Art. 127. Augas, leitos e ribeiras fluviais

1. Non poderán autorizarse novas actividades insalubres ou nocivas que polo seu emprazamento ou vertido de augas residuais poñan en risco as condicións de potabilidade de augas destinadas ao abastecemento, se non cumpren as condicións sinaladas polo R.D. 1/2001 de 24 de xullo do Texto Refundido da Lei de Augas e o Regulamento do Dominio Público Hidráulico que desenvolve os Títulos Preliminares I, IV, V, VI e VIII de dita lei e demais disposicións legais de aplicación.
2. As actividades cualificadas como nocivas deberán estar dotadas de dispositivos de depuración para eliminar das súas augas residuais os elementos prexudiciais para as actividades primarias, a vida fluvial e mariña e as industrias e actividades situadas na

proximidade do lugar onde se efectúe o vertido, segundo o disposto na Lexislación de Augas, na Lei 1/1995 do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, e demais disposicións concordantes. Estarase tamén ao Decreto 442/1992 para Galicia sobre Avaliación de Impacto Ambiental, á Lei 1/2008, de 11 de xaneiro, de texto refundido de la Lei de impacto ambiental e no Decreto 133/2008 de 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.

3. Coa finalidade de preservar da ocupación edificatoria as ribeiras, as marxes e as zonas colindantes dos leitos para garantir o establecemento das servidumes de uso público sinaladas na Lei de Augas e no seu Regulamento do Dominio Público Hidráulico así como a conservación e protección das condicións naturais dos ríos e os terreos húmidos colindantes, delimítanse as zonas de servidume de 5 m de anchura para uso público, e as zonas de policía de 100 metros nas que se condicionarán o uso do solo e as actividades que se desenvolvan mediante autorización e informe previo do organismo de conca. Só se poderán exceptuar da regra anterior aquelas instalacións técnicas para a explotación dos recursos propios dos ríos que xustifiquen a necesidade pola súa proximidade (muíños, piscifactorías, etc.) e que contén co informe favorable do organismo competente.

Nos leitos onde existan zonas naturais pantanosas, xuncais, brañas e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, os ditos elementos consideraranse incorporados ao leito e as zonas de policía mediranse desde a liña de contacto destas zonas cos terreos agrícolas colindantes. Estarase, en todo caso, ao establecido na Lei 5/2006, de 30 de xuño, de protección, conservación e mellora dos ríos galegos.

Naqueles puntos para os que exista risco de inundación e que se atopan dentro de núcleos de poboación deberán tomarse medidas preventivas (obras de paso, estabilización e revexetación de noiros) sempre que se interveña nestes enclaves.

4. Máis aló desta regulación xenérica, o Plan ordena unha especial protección das augas mediante a ordenanza R4 de solo rústico de especial protección das augas segundo o art. 38 LOUG e a súa incorporación ao Catálogo de Bens Naturais e Paisaxísticos.
5. Nos ámbitos de fluxo preferente e nas zonas inundables estarase ao establecido na lexislación en materia de augas, en particular ao establecido nos artigos 42 e 43 do Plan Hidrolóxico Galicia Costa, ou equivalentes de seguinte Plan Hidrolóxico, que serán observados por calquera obra que se pretenda desenvolver.

Art. 128. Ambientación natural e paisaxe

A explotación dos recursos naturais e o desenvolvemento edificatorio haberán de ser compatibles coa protección do equilibrio ecolóxico, do medio natural, do medio ambiente e da paisaxe.

Esta protección ten distintos aspectos que comprenden desde a conservación da natureza virxe en zonas determinadas polo Plan Xeral, ata a protección visual da paisaxe, compatibilizándoa coa explotación racional e limitada dos recursos e coa integración da edificación no ambiente.

A presente Normativa regula a especial protección de interese paisaxístico mediante a Ordenanza R6 de solo rústico, segundo o establecido no art. 38 LOUG.

O Plan Xeral regula a especial protección de determinadas zonas mediante a súa incorporación ao Catálogo de Bens Naturais e Paisaxísticos de acordo co art. 75 LOUG.

Estarase en todo caso ao establecido na Lei 7/2008, de 7 de xullo, da paisaxe de Galicia.

Con independencia desta especial protección, estarase á normativa xeral seguinte:

1. Disposición xeral.

O Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto no art. 104 LOUG para a adaptación das construcións ao ambiente á hora de proceder á aprobación de Plans e Proxectos e na concesión de licenzas, que ademais contarán con informes previos vinculantes nos casos establecidos na lexislación vixente ou nestas Normas.

Os Plans Especiais así como as Normas Especiais de Protección que desenvolvan o Plan Xeral nestes aspectos, deberán conter a Normativa necesaria para completar co detalle axeitado esta disposición.

2. Estudos de impacto ambiental.

Para toda actuación (trazado de infraestruturas territoriais, repoboacións forestais, explotacións mineiras, grandes industrias, etc.) que se prevexa poida alterar o equilibrio ecolóxico e a paisaxe natural ou introduza cambios importantes na xeomorfoloxía, esixirase a presentación dun estudo de impacto sobre o medio natural

nos termos definidos pola Lei 1/1995 de Protección Ambiental de Galicia e polo “RDL 1/2008 Ley de Impacto Ambiental de Proyectos”, de 11 de xaneiro, ou pola súa avaliación de incidencia ambiental segundo o regulado polo Decreto 133/2008, do 12 de xuño.

3. Estradas.

a) Capa vexetal.

Evitarase a desaparición da capa vexetal nas zonas lindantes coas estradas e camiños de novo trazado, repoñendo aquelas franxas que por causas construtivas (almacenamento de materiais, maniobrabilidade da maquinaria, asentamentos provisionais, etc.) resultaran danadas ou deterioradas.

b) Noiros e terrapléns.

Cando en razón da topografía do terreo e do trazado viario fora necesaria a creación de noiros ou terrapléns, estes deberán ser proxectados de forma tal que non degraden a paisaxe e faciliten a súa plantación e consolidación vexetal.

c) Rectificacións no trazado viario.

Naqueles treitos de estradas ou camiños que quedaran sen uso por alteración no seu trazado, levantarase o firme e repoñerase a súa capa vexetal e a flora natural da zona.

d) Servizos de estrada.

As edificacións para servizos de estrada que se constrúan nas zonas de influencia das mesmas, deberán ser proxectadas tendo en conta o carácter da paisaxe existente na zona, para que harmonicen co mesmo.

e) Anuncios e carteis.

A colocación de anuncios na zona de servidume das estradas estará ao disposto no Decreto 1953/1962 de 8 de agosto, Ordes de 22 de agosto de 1962 e de 8 de febreiro de 1965, e Decreto 917/1967 de 20 de abril, en tanto estas disposicións non resulten modificadas ou derogadas pola “Ley 25/1988 de Carreteras” que prohibe a publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público (art. 24 e DT-2ª), así como ao disposto pola Lei 4/1994 de Estradas de Galicia.

4. Repoboacións forestais

As repoboacións forestais observarán a lexislación sectorial, e en concreto o establecido na Lei 7/2012 de Montes de Galicia (art. 67).

Prohíbense as repoboacións forestais en solo urbano e de núcleo rural, e en zonas dedicadas a labradío, cultivo, prados ou pastos, con independencia da súa cualificación urbanística, agás nos supostos establecidos no art. 25.3 da Lei 3/2007. Igualmente prohíbese a repoboación forestal nas zonas arqueolóxicas de protección integral. Nos solos rústicos de especial protección agropecuaria e das augas quedan prohibidas as repoboacións forestais con especies foráneas. Permítense as plantacións de árbores autóctonas e froiteiras.

Nos proxectos de restauración ambiental, nas repoboacións que teñan por obxectivo preferente a protección dos recursos naturais e/ou do patrimonio natural, así como na silvicultura preventiva dos incendios usaranse preferentemente especies autóctonas, ao abeiro do establecido na Lei 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación da Natureza, na Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais en Galicia, modificada pola Lei 7/2012 de Montes de Galicia, e na Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.

5. Silos de almacenaxe e depósitos

Non se autorizará a construción de silos e depósitos de dimensións non proporcionadas coa escala do núcleo, ou que carezan das medidas axeitadas de integración paisaxística na paraxe en que se asentán. Estarán en todo caso ao disposto na LOUG.

6. Valados e cerramentos

No solo rústico e de acordo en todo caso coa zona correspondente non se permitirán en xeral cercados de fincas que excedan con elementos de fábrica ou opacos a altura de 60 cm, por riba de dita altura só se permitirá o cercado con elementos vexetais e/ou redes metálicas. Só se exceptiona a conservación e reposición de valos pétreos tradicionais xa existentes.

7. Publicidade exterior.

Prohíbese todo tipo de anuncio pintado directamente sobre rochas, noiros, faldas de montes, etc., así como os carteis que constitúan agresión á natureza e á intimidade do home diante da paisaxe. O Concello poderá desenvolver unha Ordenanza Reguladora da Publicidade Exterior mediante carteleiras.

8. Protección das masas arbóreas e da paisaxe forestal.

a. Para os efectos da aplicación das disposicións normativas contidas no Plan Xeral entenderase por masa arbórea:

1. Os ámbitos de agrupacións singulares de arboredo caducifolio autóctono.
2. Os soutos de ribeira e o arboredo autóctono que acompaña aos leitos públicos.
3. Os grupos de arboredo incluídos na delimitación das zonas verdes ou libres públicas.
4. Calquera outro ámbito, público ou privado, que polas súas condicións de densidade, porte, idade ou interese botánica ou paisaxística forme un grupo recoñecible.
5. Os cultivos forestais de superficie superior a 5.000 m².
6. As incluídas dentro dos ámbitos de protección cultural.

b. As masas arbóreas estarán suxeitas a protección e tutela polo Concello e organismos competentes. As masas arbóreas en réxime de explotación forestal estarán suxeitas a súa normativa de aplicación derivada das condicións propias do seu aproveitamento madeireiro, sen prexuízo do establecido na ordenanza da zona onde se encontren.

En todo caso estarase ao establecido na Lei 3/2007 de prevención e defensa contra incendios forestais modificada pola Lei 7/2012 de Montes de Galicia e ao Decreto 105/2006, do 22 de xuño, polo que se regulan medidas relativas á prevención de incendios forestais.

9. Residuos.

Nas diferentes fases dos proxectos e actuacións deberase asegurar a correcta xestión dos residuos xerados. Estarase en todo caso á lexislación sectorial de aplicación en particular á “Ley 22/2011, de 28 de xullo, de residuos e solos contaminados e á Lei 10/2008, de 3 de novembro, de residuos de Galicia.

Art. 129. Patrimonio cultural. Definición e catalogación

1. Integran o Patrimonio Cultural os bens inmobles de interese artístico, histórico, arquitectónico, paleontolóxico, arqueolóxico, etnográfico, científico e técnico, así como os conxuntos dos núcleos rurais, os lugares etnográficos, os xacementos e zonas arqueolóxicas, os sitios naturais e os xardíns que teñan valor artístico, histórico ou antropolóxico. Así constitúen bens culturais suxeitos a protección de acordo coas determinacións do Plan Xeral.

a) Os bens inmobles do Patrimonio Cultural, inventariados, catalogados ou declarados de interese cultural de acordo coa Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia, entre os que figuran:

- . Os elementos e conxuntos rurais ou urbanos de interese histórico-artístico, arquitectónico ou ambiental.
- . Os xacementos territoriais suxeitos a protección arqueolóxica e aqueloutros que sen estar incluídos no catálogo posúan os seus mesmos valores.
- . As igrexas, ermidas, conxuntos parroquiais de interese histórico-artístico, arquitectónico ou ambiental.
- . As pontes, muíños e outros elementos da arquitectura do territorio de interese histórico, arquitectónico ou ambiental.
- . Os elementos menores tales como: petos de ánimas, fornos, lavadoiros, fontes, pozos, pombais, panteóns, palcos, selos e outros.
- . Calquera outro elemento que por aplicación da lexislación vixente e, a iniciativa da Administración competente, se determine.

b) Os bens con declaración xenérica en virtude da Lei 16/85 do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español (Castelos, covas, abrigos e lugares con

manifestacións de arte rupestre, cruceiros, hórreos ou cabazos con antigüidade de máis de 100 anos).

- c) Todos os establecidos polo presente Plan e os das figuras de planeamento de desenvolvemento que se aproben.
 - d) Todos aqueles localizados no transcurso dos traballos e incluídos no Catálogo de Protección.
2. Os bens culturais suxeitos a protección polo Plan son os incluídos no Catálogo Complementario de Elementos e Conxuntos obxecto de protección para os efectos establecidos no art. 75 LOUG e na Lei de Patrimonio Cultural de Galicia.

Art. 130. Patrimonio Cultural. Regulación Xeral.

- 1. O Conxunto Histórico da Cidade de Mondoñedo, declarado BIC o 02.05.1985, está regulado polo Plan Especial aprobado definitivamente o 24.03.1994, ao que o presente Plan Xeral se remite integramente, segundo se recolle na Disposición Final 3ª das presentes Normas.
- 2. O Camiño do Norte a Santiago estará ao disposto na Lei 3/1996 de 10 de maio, sobre Protección dos Camiños de Santiago.

O Catálogo incorporará o seu territorio histórico unha vez que a Consellería de Cultura proceda á súa delimitación e deslinde e unha vez que a incoación de expediente, sexa publicada no Diario Oficial de Galicia.

- 3. Os xacementos arqueolóxicos regúlanse pola ordenanza R5 deste Plan Xeral e estarán suxeitos a protección integral, sen prexuízo das disposicións legais actualmente vixentes.
- 4. Os restantes elementos e conxuntos do Patrimonio Cultural catalogados regularanse pola normativa urbanística do Plan Xeral contida nos artigos seguintes e serán obxecto segundo os casos de protección integral ou non integral na forma en que a continuación se define.

Art. 131. Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico-artístico, arquitectónico e/ou ambiental, catalogados. Regulación xeral.

1. A protección destes edificios, conxuntos e elementos vai encamiñada á súa conservación, rehabilitación e posta en valor, regulándose a realización de determinadas obras en función das características do obxecto protexido.

Os edificios, conxuntos e elementos catalogados polo seu interese histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico e/ou ambiental, e aqueloutros que sen estar incluídos no catálogo posúan os valores propios dos anteriormente enumerados, serán obxecto de protección, e ateranse á ordenación específica da zona onde se sitúan, á lexislación do Patrimonio que sexa de aplicación e ás determinacións específicas que seguen e que se articulan clasificando a súa protección de integral ou non integral de acordo co citado Catálogo.

Para os efectos da definición do seu contorno de protección estarase aos seguintes ámbitos:

- . Para elementos ou conxuntos de arquitectura relixiosa, civil, militar, ..., situados en solo rústico será un círculo de 100 m de radio con centro no propio edificio.
- . Para elementos etnográficos (cruceiros, petos de ánimas, fontes, pontes, lavadoiros, hórreos, ...) situados en solo rústico un círculo de 50 m de radio idéntico ao do epígrafe anterior.
- . Para elementos ou conxuntos de arquitectura relixiosa, civil, militar ..., situados en solo urbano ou de núcleo rural, o contorno de protección estará formado polas parcelas contiguas e o ámbito equivalente situado na súa fronte, nas que deberá estudarse a harmonización co ben catalogado. Así as novas construcións e as modificacións das existentes deberán responder no seu deseño e composición ás características dominantes do ambiente no que vaian a emprazarse, de acordo co disposto no artigo 104 LOUG. A tal fin poñerase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixa, posición de forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos, recomendándose como norma xeral a maior sinxeleza, evitando a imitación historicista de arquitecturas correspondentes a épocas pasadas.
- . Para os elementos etnográficos situados en solo urbano ou de núcleo rural o contorno de protección estará formado pola parcela ou espazo público no que

este localizado o ben. Neste ámbito procurarase que a harmonización do conxunto non impida a contemplación do ben nin supoña o seu deterioro.

2. A Consellería de Cultura e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas de acordo ás determinacións deste Documento e sen prexuízo da ampliación do Catálogo. O Concello solicitará con carácter previo á concesión de licenzas de obras nos bens inmobles declarados de interese cultural, nos catalogados e no seu contorno, informe do organismo competente en materia de protección histórico-artística, dándolle conta no prazo de dez días das autorizacións ou licenzas concedidas, conforme ao establecido nos arts. 37 e 44 LPCG.
3. Calquera obra ou intervención ou actividade suxeita a licenza ou non nun ben ou no seu contorno precisará a autorización previa da Consellería de Cultura, segundo o establecido na Lei 8/95 de Patrimonio Cultural de Galicia.
4. Para a solicitude do Informe previo á Consellería de Cultura incluírase, ademais do proxecto completo segundo artigos anteriores, o informe técnico municipal da súa adecuación á clasificación urbanística.
5. As obras e actividades autorizables suxeitas a licenza ou non segundo a clasificación do solo, nos contornos ou área de protección dos bens protexidos ou catalogados, quedarán cautelados polo Informe previo de organismo competente da Consellería de Cultura condicionadas á preservación dese contorno, informe que terá carácter vinculante respecto aos usos, e no seu caso, ás condicións físicas que sexan requiridas ás construcións para garantir a harmonización coas características ou valores dos bens a protexer.
6. De conformidade co establecido no art. 39.2. da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia, en monumentos, xardíns, sitios históricos, zonas arqueolóxicas e paleontolóxicas e lugares de interese etnográfico non se poderá instalar publicidade, cables, antenas e todo aquilo que impida ou menoscabe a apreciación do ben.

Igualmente, conforme ao establecido no art. 46.5. da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia, nos conxuntos históricos o seu Plan Especial preverá as instalacións eléctricas, telefónicas ou calquera outras, que deberán ser soterradas.

Todo o anterior conforme ao previsto no derradeiro parágrafo do art. 34.5. da Lei 9/2014, de 9 de maio, de Telecomunicacións.

Art. 132. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral

1. Definición.

A protección integral é un réxime de protección aplicable a aqueles bens de interese histórico, artístico, cultural ou etnográfico, con notables ou singulares características de grande valor e rareza e aconsellan a súa conservación total, tanto interior como exterior respecto ao seu estado orixinal. Todos os elementos con declaración de ben de interese cultural estarán sometidos a este réxime de protección.

2. Alcance da protección.

Distinguiranse os seguintes casos en función da natureza do obxecto protexido:

- a. Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende ao ámbito delimitado en ficheiro de catálogo ou a toda a parcela onde se localice a edificación, se o ámbito non se define na ficha correspondente, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas para edificios protexidos en solo urbano, rústico ou de núcleo rural.

No caso de edificios situados en solo rústico con parcelas de grande extensión esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 metros de distancia dos muros exteriores da edificación, grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer (edificio principal e as súas edificacións auxiliares; igrexa e adro; etc.) ou muro de peche das parcelas.

En calquera caso toda nova edificación que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido aterase ao establecido no art. 104 LOUG.

- b. Cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres que con el forman unha unidade (igrexa e adro, casa-pazo e xardín-horta, etc.) ou conxunto (igrexa, casa rectoral, igrexario e campo de festas, etc.) quedará excluída calquera segregación do ámbito protexido. Nos espazos non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito será obxecto de licenza. O Concello deberá solicitar informe de facultativos ou organismos competentes cando a modificación pretendida non se xustifique como conservación ou mantemento e poida supoñer un cambio de carácter do ámbito protexido. Expresamente queda prohibida a corta de especies arbustivas ou arbóreas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, sexan

autóctonas ou non, formen parte importante da xardinería ou do contorno inmediato. Para as novas edificacións que se vaian a situar nas inmediacións do conxunto protexido estarase ao establecido no art. 104 LOUG.

- c. Cando o elemento protexido non sexa unha edificación entenderase que a protección afecta non só ao citado elemento senón a un ámbito que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación.

Este ámbito será como mínimo de tres metros arredor de dito elemento. No citado ámbito non se poderán levantar novas edificacións sen permitir usos distintos dos actuais salvo o de libre público.

3. Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse obras de restauración total ou parcial e de conservación, que permitan a súa posta en valor, e o seu uso quedará subordinado a que non se porán en perigo os valores que aconsellan a súa conservación.

No caso de que nun edificio catalogado e obxecto de protección integral se pretendese efectuar algunha obra non clasificable como de conservación ou restauración e si de consolidación e rehabilitación, a necesidade e oportunidade de ditas obras haberá de xustificarse na memoria do proxecto que acompañe á solicitude de licenza. O Concello poderá denegar dita licenza se considerase que é posible e conveniente un maior grao de protección e conservación. A tal efecto, o Concello poderá solicitar informe previo de facultativos ou organismos competentes.

Explicitamente quedan prohibidas as obras de reestruturación e derruba parcial ou total. Igualmente as de rehabilitación que supoñan un cambio tipolóxico.

4. Documentación para solicitude de licenza.

A solicitude de licenza de restauración, e de ser o caso, de consolidación ou rehabilitación, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, deberá ser acompañada da documentación seguinte:

- a. Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores de proxecto e obra, uso orixinal ao que se destinou, variacións de uso e propiedade, etc.

- b. Evolución do edificio e do contorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.
 - c. Levantamento a escala 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como as ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se enclava, á escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.
 - d. Descrición fotográfica do edificio e montaxe das solucións adoptadas tanto das propias edificacións como da xardinería, etc., para permitir valorar o impacto que producirán as obras previstas sobre o ben protexido e o seu contorno.
 - e. Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.
- . Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.
5. No caso de edificios protexidos no medio rural a solicitude de licenza de calquera tipo que afecte a unha área definida por unha liña homotética a 100 m de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, deberá ir acompañada, ademais dos documentos esixidos nas Normas de aplicación, pola documentación seguinte:
- a. Plano de situación en relación ao edificio a protexer.
 - b. Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenza así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben cultural protexido (no caso de edificacións incluírá relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada).
6. En ambos os dous casos para a solicitude de Informe previo á Consellería de Cultura, incluírase o Informe Técnico Municipal da súa adecuación á clasificación urbanística.

Art. 133. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral

1. Definición.

A protección non integral é un réxime de protección aplicable a aqueles bens que presentan un interese estrutural ou ambiental.

- a) Protección estrutural: réxime de protección aplicable aos bens nos que interesa conservar integramente a súa fachada, os seus patios interiores, os seus elementos estruturais e tipolóxicos básicos e a súa distribución de espazos.
- b) Protección ambiental: réxime de protección aplicable a aqueles bens que sen ter por si mesmos un valor destacado, son pezas que colaboran na configuración dun espazo ou ambiente urbano característico.

2. Distinguiranse os seguintes casos en función da natureza do obxecto protexido.

- a. Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende á súa parcela, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas para edificios protexidos en solo urbano, rústico e de núcleo rural.

No caso de edificios situados no medio rural con parcelas de grande extensión, esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 metros da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer.

En calquera caso toda edificación nova que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido aterase ao establecido no art. 104 LOUG.

- b. Cando o elemento protexido non sexa unha edificación entenderase que a protección afecta non só ao propio elemento senón tamén ao contorno que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o seu libre acceso e contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro do elemento. No dito contorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, salvo o uso de espazo libre público.

3. Obras permitidas.

Para os elementos sometidos a protección estrutural permitíranse os seguintes tipos de obras, previa a correspondente autorización da Consellería de Cultura: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e, de xeito excepcional e xustificado, obras de reestruturación non podendo supoñer risco de perda ou dano dos valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.

Para os elementos sometidos a protección ambiental permitíranse os seguintes tipos de obras previa a correspondente autorización da Consellería de Cultura: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación e en determinadas circunstancias, sempre que non produza menoscabo dos valores a protexer, ampliación sen superar os parámetros de ordenanza zonal na que se encadra.

Con carácter xeral autorízanse obras de restauración total ou parcial, de conservación, consolidación e rehabilitación, así como as de ampliación toleradas, en aras á súa posta en valor, e o seu uso quedará subordinado a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación.

- a. Cando nun edificio obxecto de protección non integral se pretendese unha reestruturación xeneralizada (conservación da envolvente externa -fachadas e cubertas- e baleirado interior) o Concello esixirá a presentación da documentación complementaria que se especifica no epígrafe correspondente deste artigo, e a memoria do proxecto que acompañe á solicitude xustificará suficientemente que as obras que se proxectan non afectan ao carácter do edificio obxecto de protección nin ao do seu contorno. Se o Concello estimase que dito carácter non queda garantido poderá denegar a licenza.

Explicitamente quedarán prohibidas as derrubas parciais ou totais que afecten á envolvente do edificio (fachadas e cubertas), a modificación dos ocos e demais cambios na dita envolvente que desvirtúen a composición xeral.

- b. Cando a cualificación correspondente ao edificio protexido permita a adición de plantas ata alcanzar a máxima permitida ou outras adicións permitidas, manteranse as condicións estruturais da planta do edificio, interpretando no volume engadido a composición, ritmo de ocos, e demais características arquitectónicas do edificio existente, con solucións materiais acordes co criterio de posta en valor do edificio catalogado.

- c. Cando a protección se refire a conxuntos, as novas construcións permitidas haberán de adecuarse ás características compositivas dos mesmos, someténdose ás esixencias de valoración dos elementos protexidos, tanto na súa volumetría como na súa disposición e materiais.

4. Documentación para solicitude de licenza.

Nos edificios con protección non integral, as solicitudes de licenza de reestruturación e/ou adición de plantas ou incremento de volume, incluírán preceptivamente, ademais dos documentos esixidos nas Normas de aplicación, a documentación detallada seguinte:

- a. Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio ou conxunto e dos seus elementos máis característicos.
- b. Alzado fotográfico do treito de vía onde estea situado o edificio, para valorar o impacto que producirán as obras sobre o ben protexido e o seu contorno.
- . Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados e a súa integración arquitectónica co edificio que se protexe.

Presentarase levantamento da parcela en que se localiza a edificación a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.

- 5. Para a solicitude do Informe previo á Consellería de Cultura, incluírase o informe técnico municipal da súa adecuación á clasificación urbanística.

Art. 134. Tipos de obras que afectan ao edificio.

- 1. En relación á aplicación dos artigos anteriores estarase ás definicións establecidas no artigo 91 do capítulo II das Normas Xerais de Edificación da presente Normativa.
- 2. As obras autorizables, segundo a clasificación de solo nos contornos ou áreas de protección dos bens integrados no Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia quedarán cauteladas polo informe previo do organismo competente da Consellería de Cultura e Turismo condicionadas á preservación dese contorno, informe que terá carácter vinculante respecto aos usos e, se é o caso, as condicións físicas (estéticas

e volumétricas) que sexan requiridas ás construcións para garantir a harmonización coas características ou valores dos bens a protexer.

Art. 135. Patrimonio arqueolóxico.

1. Marco legal e ámbito.

A normativa de protección do Patrimonio Cultural así como a que atinxe á regulación da actividade arqueolóxica debe o seu marco legal ao determinado no Título V da Lei 16/1985 de 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español, na Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, así como no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia, e rexerá, asemade, para aqueles aspectos non previstos nas ordenanzas do presente Plan Xeral.

O ámbito de aplicación desta normativa afecta ás zonas (xacementos e contornos) que se catalogan no presente Plan en base á presenza acreditada de depósitos arqueolóxicos ou ben á documentación e referencias cualificadas que permiten supor a existencia de restos soterrados ou ocultos.

O catálogo recollido nestas normas terá carácter permanente, e permanecerá sempre aberto á incorporación de novos bens arqueolóxicos que sexan descubertos casualmente ou como consecuencia de actividades regradas. Do mesmo xeito, os niveis e áreas de protección definidos para os mesmos, poderán sufrir modificacións en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas que lles afecten, ou ben pola localización de evidencias arqueolóxicas en procesos de remoción de terras.

Será obrigado proceder á inclusión de novos xacementos no catálogo (ou no seu caso exclusión) cando a solicitude se produza a instancia da Consellería de Cultura e Turismo, como consecuencia de altas ou baixas causadas no inventario de xacementos arqueolóxicos de Galicia.

O número de catálogo será coincidente, no caso dos xacementos arqueolóxicos acreditados, co código de inventario da Xunta de Galicia, igual que no caso das referencias incorporadas con cautelas asociadas.

A estes bens seralles aplicada a ordenanza específica de protección correspondente, atendendo á clasificación do solo no que se localizan (urbano, urbanizable, rústico ou de núcleo rural), ao tempo que se definirán e delimitarán os seus niveis e áreas de

protección de xeito pormenorizado segundo a casuística particular (adscripción cultural e tipolóxica, contorno, estado de conservación).

Para os elementos que sexan descubertos, mentres non se produza a delimitación, a zona de respecto establécese en 200 m en concordancia co establecido no Dec. 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario Xeral do Patrimonio Cultural.

2. Normas xerais.

Complementan as ordenanzas de aplicación individual establecidas para cada tipo de solo e grao de protección:

- a) Todos aqueles usos e construcións que pretendan realizarse dentro das áreas de cautela arqueolóxica establecidas nestas normas deberán harmonizar coas características dos elementos patrimoniais, co seu contorno e cos valores que traten de protexer.
- b) Os actos suxeitos a tramitación de licenza municipal, e outras actividades que supoñan remoción de terras, e que podan afectar ao substrato arqueolóxico, deberán respectar a seguinte tramitación sen menoscabo doutras autorizacións necesarias, de acordo coa lexislación urbanística e sectorial vixente.

Todo tipo de obras e actuacións en xeral que comporten movemento de terras ou demolición ou proxectos que se pretendan levar a cabo nas zonas de cautela establecidas nas presentes ordenanzas, deberán ser remitidos polo Concello ao organismo competente da Consellería de Cultura e Turismo. Ditas solicitudes deberán ir acompañadas dun informe urbanístico -cunha valoración sobre a viabilidade das solicitudes e condicións das mesmas-, e do proxecto de actuación arqueolóxica que se adecúe ao establecido na lexislación vixente en materia de arqueoloxía e ao establecido nas presentes ordenanzas. Estas intervencións deberán garantir a correcta documentación dos restos arqueolóxicos existentes.

- c) Os órganos competentes da Consellería de Cultura e Turismo resolverán, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade das solicitudes e a aprobación ou non do acto suxeito a licenza, e informarán sobre a idoneidade do proxecto arqueolóxico, impoñendo a cautela arqueolóxica pertinente.
- d) No caso de que as resolucións sexan favorables, a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural autorizará o proxecto, comunicándoo ás partes interesadas (concello, promotor e arqueólogo). O concello concederá licenza para a execución dos

traballos que impliquen remoción de terras, de acordo co proxecto arqueolóxico xa autorizado.

O arqueólogo deberá comunicar á Consellería de Cultura e Turismo o inicio e final da intervención, así como emitir o informe valorativo correspondente.

- e) O informe arqueolóxico cos resultados será remitido ao organismo competente da Consellería de Cultura e Turismo, quen resolverá, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a necesidade de ampliar ou non a intervención (sendo preceptivo no caso de ampliación, a elaboración dun novo proxecto arqueolóxico), a propia viabilidade das obras e mesmo, se cumprise, sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que deben figurar na licenza definitiva (considerando, en todo caso, a posible proposta municipal sobre esta cuestión).
- f) No caso de que a resolución sexa favorable, o Concello poderá conceder, dende o punto de vista arqueolóxico e seguindo o trámite procedente, a licenza municipal definitiva.
- g) Naqueles casos nos que novos elementos arqueolóxicos teñan que ser incluídos no Catálogo, ou ben os niveis e áreas de cautela sufran algunha modificación, elaborárase, por técnico arqueólogo debidamente autorizado, a ficha individualizada de protección correspondente delimitándose o seu ámbito de protección na cartografía de planeamento. A incorporación de novos elementos será informada de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente da Consellería de Cultura e Turismo.

3. Tramitación simplificada.

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

4. Achados non previsibles.

Tanto nas obras realizadas fóra dos lugares, enclaves ou delimitacións con protección arqueolóxica especificadas, como naqueles que tendo protección contasen co informe previo no que se presuma esperanza de achado ou se desen por concluídas as extraccións, aparezan restos, vestixios, elementos ou particularidades que infundan razoable sospeita do seu carácter arqueolóxico,

procederase a súa paralización cautelar, informando do achado ou circunstancia á Comisión Provincial de Patrimonio e á Autoridade Municipal para os efectos oportunos. Así mesmo informárase as autoridades municipais para o coñecemento e consideración respecto dos prazos de execución das obras e demais condicións que poidan estar contidas na licenza e que, de maneira fortuíta, teñan que incumprirse pola paralización dos traballos.

O ocultamento de achados arqueolóxicos, vestixios, pezas, ou elementos que se presupoñan constituíntes do Patrimonio Cultural de Galicia responsabilizará aos que así procedan en atención á lexislación vixente e en concordancia co contido do art. 46 da Constitución.

5. Infraccións

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

As infraccións á presente ordenanza serán consideradas infraccións urbanísticas graves.

As infraccións contra a presente ordenanza non serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con outras infraccións cometidas.

6. Financiamento das actuacións arqueolóxicas

Cando se deriven das actuacións impulsadas por particulares, corresponde a estes o financiamento das intervencións arqueolóxicas requiridas neste artigo.

7. Regulación da protección a aplicar

Os graos de protección establecidos son os seguintes:

GRAO I

É o máximo grao de protección e aplícase a todos os xacementos declarados Ben de Interese Cultural (B.I.C.) que forman parte do patrimonio histórico.

A Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español no seu art. 20.1. establece a obriga de redactar un Plan Especial de Protección para os lugares declarados B.I.C. Mentres non se redacta este plan, a categoría de protección para estes xacementos será a que fai referencia este apartado, completada sempre co grao de protección II.2 para o seu contorno.

Hai que salientar que a partir do artigo 40.2. da “Ley 16 de 25 de Junio de 1985 del Patrimonio Histórico Español”, quedaron declarados como Bens de Interese Cultural por ministerio da propia Lei os lugares con representacións gráficas ao aire libre e, en función da Disposición Segunda da Lei de 16/1985 de 25 de xuño de Patrimonio Histórico español, pasan a ser considerados B.I.C. os elementos afectados polo Decreto de 22/04/1949, sobre “protección de castillos españoles” (BOE nº 125 de 5/05/1949).

O seu ámbito identifícase en planos de ordenación como solo rústico de protección patrimonial, ordenanza R8.

Usos autorizados

Aqueles que teñan como finalidade evidente o seu melloramento, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo Decreto 199/1997, do 10 de xullo, que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

Así mesmo nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou subterráneas, escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arrincamento de árbores, roturacións profundas, nin aperturas de pozos e minas.

GRAO II

Aplicarase a todo o solo rústico de protección arqueolóxica que ven delimitado nos planos de ordenación cunha cinta específica e no correspondente ficheiro do catálogo de bens patrimoniais como xacementos arqueolóxicos. Dentro deste grao cómpre distinguir:

Grao II-1 (Zona de Protección Integral)

O seu límite está definido polas estruturas evidentes do xacemento nas que os elementos arquitectónicos ou arqueolóxicos testemuñan a existencia dun xacemento arqueolóxico. O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía do Plan

Xeral cunha cinta específica e a cualificación de solo rústico de protección patrimonial. Igualmente identifícase no Catálogo do Plan.

Usos autorizados

Aqueles que teñan como finalidade evidente o seu melloramento, conservación, consolidación ou investigación. Estes usos restrinxidos estarán rexidos polo Decreto 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

Así mesmo nesta zona non se poderán realizar construcións, tendidos, conducións ou instalacións aéreas ou soterradas, escavacións, recheos, movementos de terras, plantación e arrinque de árbores, roturacións profundas do terreo, nin apertura de pozos e minas.

Cando dentro dos ámbitos sinalados nesta categoría existan vivendas que no momento da aprobación da presente normativa estean xa construídas permitírase a realización de obras tendentes ao mantemento das condicións de habitabilidade das mesmas, sempre previo informe vinculante do organismo competente da Consellería de Cultura e Turismo.

GRAO II-2 (Zona de respecto)

É unha área definida arredor do perímetro máis exterior do ben, segundo a prospección e delimitación dos xacementos arqueolóxicos realizada no termo municipal.

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de protección trazarase a partires dos elementos máis exteriores do mesmo e abranguerá a súa totalidade.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía do Plan Xeral cunha cinta específica, así como no correspondente ficheiro individualizado do Catálogo.

Usos autorizados

Permítanse usos agrícolas sempre que estes se realicen de forma tradicional, quedando prohibidas roturacións profundas que poidan danar ou destruír os estratos arqueolóxicos. Prohíbense remocións e traslados de terras e, agás informe favorable previo do organismo competente da Consellería de Cultura, os tendidos aéreos ou soterrados de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, abastecemento de auga, ...

Condicións de edificación

Non se permiten edificacións de nova planta. De modo excepcional e mentres non se prexudique o contorno do xacemento -ou cando este se atope moi deteriorado- sempre previo informe vinculante do organismo competente da Consellería de Cultura, admítase a edificación de vivendas unifamiliares, debendo harmonizar estética e tipoloxicamente co contorno no que se insiren.

A tramitación da licenza para a realización de calquera tipo de obra nesta zona deberá ser informada preceptivamente polo órgano competente en materia de Patrimonio, sendo o seu informe vinculante.

GRAO III (Protección non integral)

Aplicarase este grao de protección a aqueles xacementos que posúen un deficiente estado de conservación. Igualmente aplicarase naquelas zonas nas que existan indicios suficientes que fagan pensar na posible existencia de restos arqueolóxicos, así como naqueles nos que se tiveran producido achados de materiais arqueolóxicos.

O seu ámbito de aplicación aparece reflectido na cartografía do Plan Xeral coa sinalización da súa localización, así como no correspondente ficheiro individualizado do Catálogo.

Usos autorizados

Dado que nos xacementos suxeitos a este grao de protección concorren unha serie de circunstancias especiais, poderá efectuarse neles certo tipo de obras, sempre e cando se realice unha actividade arqueolóxica previa. Para eso, deberase remitir ao órgano competente en materia de Patrimonio un proxecto detallado de calquera obra ou modificación que se pretenda realizar. A Comisión decidirá sobre a pertinencia de dita obra, aínda que, en todo caso, sempre conlevará unha intervención arqueolóxica previa ou simultánea que sexa garante da correcta documentación e investigación dos restos arqueolóxicos existentes.

Os xacementos suxeitos a cada un dos distintos graos de protección aparecen detallados no apartado do Patrimonio Arqueolóxico que se inclúe no Catálogo do Plan Xeral.

8. Ademais dos bens incluídos no Catálogo como xacemento arqueolóxico, calquera outro ben do patrimonio histórico ou etnográfico susceptible de ser estudado con método arqueolóxico, forma parte do patrimonio arqueolóxico, polo que na realización de obras nestes elementos e o seu contorno, e previo informe neste sentido da Dirección Xeral de Patrimonio, será necesaria a realización dunha actuación arqueolóxica previa ou simultánea ás obras, que garanta a protección e conservación de posibles restos arqueolóxicos.

Art. 136. Cruceiros, petos de ánimas, hórreos e outros elementos construídos de interese cultural

A súa protección afecta aos elementos que se catalogan neste Plan Xeral e a un ámbito que garanta o mantemento da súa significación cultural e histórica, así como o libre acceso e contemplación. Este ámbito de contorno de protección vén definido no art. 131.1. desta Normativa. Nos tres metros inmediatos, ámbito da protección integral do ben, non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, nin novos usos, salvo o de espazo libre público. O traslado do elemento a outro emprazamento dentro do Termo Municipal requirirá licenza e informe favorable do organismo competente en materia de protección do patrimonio. Expresamente prohibese o traslado cando signifique a privatización dun elemento de uso público ou implique restrición do seu uso ou contemplación. En calquera caso estarase ao disposto pola lexislación vixente, en relación aos hórreos ou cabazos (D. 449 de 22.2.1973), aos cruceiros e petos de ánimas (D. 571 de 14.3.1963) e aos escudos, emblemas, pedras heráldicas, selos de xustiza, cruces de termo e similares (D. de 14.3.63).

Con carácter xeral autorizaranse exclusivamente as obras de restauración total ou parcial e as de conservación.

Para a solicitude de licenza de ditas obras acompañarase aquela da documentación esixida por estas Normas para os edificios obxecto de protección integral, que sexa de aplicación ás especiais características do elemento de que se trate.

Art. 137. Coordinación de actuacións

1. As administracións competentes en materia de protección de bens culturais e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas para o mellor desenvolvemento das determinacións deste Plan Xeral.
2. A este fin as zonas de respecto que se determinen procurarán ter en conta a ordenación contida no Plan Xeral. Así mesmo procurarase que os graos de

protección esixibles por declaracións de Bens de Interese Cultural sexan coherentes coas determinacións do Plan.

3. As administracións competentes en materia de protección de bens culturais e de espazos naturais protexidos polo Plan, velarán pola observancia das determinacións contidas neste e asesorarán ao Concello para a súa mellor aplicación.
4. De acordo ao disposto no art. 68 LOUG, poderán redactarse Plans Especiais para o mellor cumprimento destas determinacións.
5. Calquera actuación que afecte a elementos catalogados ou ao seu contorno de protección deberá contar coa autorización previa da Consellería de Cultura.

CAPÍTULO VIII. Normas de Urbanización

Sección 1ª. Instrumentos de Execución

Art. 138. Clases de proxectos

A execución material das determinacións do Plan Xeral e dos seus instrumentos de desenvolvemento, no relativo ás obras de urbanización, realízase mediante proxectos técnicos que segundo o seu obxecto, incluíranse nalgúns das seguintes clases:

- a) De urbanización. Se desenvolven integralmente todas as determinacións que o Plan prevexa en canto a obras de urbanización, vialidade, abastecemento de auga, rede de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinería e outras análogas.
- b) De obras ordinarias. Se desenvolven tan só parcialmente obras de urbanización das previstas no Plan.

As disposicións contidas neste capítulo referidas aos proxectos de urbanización serán de aplicación en todos os aspectos que lles afecten, en razón do seu obxecto, aos proxectos de obras ordinarias.

Art. 139. Condicións xerais dos proxectos técnicos

- 1. O proxecto técnico definirá de modo completo as obras ou instalacións a realizar, co contido e detalle que require o seu obxecto, de forma que o proxectado poida ser directamente executado mediante a correcta interpretación de aplicación das súas especificacións por técnico distinto ao autor do proxecto.
- 2. Os proxectos estruturaránse documentalmente en Memoria descriptiva e xustificativa, Estudo de Seguridade e Saúde, Estudo Xeotécnico, Planos, Pregos de Prescricións Técnicas e Orzamentos, cos complementos que se esixan para cada clase de actuación nas presentes Normas, nas Ordenanzas e instrucións técnicas de aplicación e nos Regulamentos do Estado e da Comunidade Autónoma Galega que estean vixentes no momento da súa redacción.

Art. 140. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización

1. Os Proxectos de Urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización das obras de acondicionamento urbanístico do solo, en execución do determinado polo Plan Xeral e Plans Especiais no solo urbano e polos Estudos de Detalle.
2. Non poderán modificar as previsións do planeamento antecedente que desenvolvan - sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións esixidas pola execución material das obras- nin, en ningún suposto, conter determinacións sobre ordenación e réxime do solo ou da edificación.
3. A efectos da súa definición en proxectos, as obras de urbanización desagreganse nos seguintes grupos:
 - a) Apertura e reforma de viario, aparcamento en superficie e espazos libres.
 - b) Pavimentación de viario.
 - c) Xardinería e acondicionamento de espazos libres.
 - d) Redes de distribución de auga, electricidade, gas e telecomunicacións.
 - e) Redes e evacuación de augas pluviais e residuais.
 - f) Iluminación pública.
4. Cando a importancia dos servizos proxectados e do tráfico rodado previsto demanden a execución de galerías visitables de servizos, incluíranse estas no proxecto de urbanización.
5. En xeral, todas as redes de servizos discorrerán subterráneas e por espazo público. Cando as necesidades e características dos servizos ou da regulación viaria, así o requiran, os proxectos de urbanización e proxectos de obras ordinarias poderán establecer a disposición de elementos de infraestruturas, sinalización de tráfico e seguridade vial, adosados ás fachadas das edificacións.
6. Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito que comprendan cos xerais aos que se conecten, para tal efecto verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou capacidade para absorber os aumentos polos que verían afectados coas obras proxectadas.

Art. 141. Contido mínimo dos Proxectos de Urbanización

1. Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos documentos sinalados no art. 69 do R.P. co detalle e complementos que requira a completa definición executiva das obras comprendidas. En todo caso incluírán, ademais, os documentos seguintes:
 - a) Plano a escala mínima 1:1.000 onde se fixen claramente os límites do Plan que se proxecta executar, a situación das obras, os límites dos espazos viais, os parques e xardíns de uso público, e os espazos abertos e libres de uso privado, as construcións, plantacións ou instalacións que por ser incompatibles co Plan teñan que derrubarse, cortarse ou trasladarse, as parcelas para equipamentos de servizos públicos ou de interese social e as previstas para a edificación privada.
 - b) Plan de obras detallado onde se fixe tanto o prazo final como os parciais das distintas fases, se as houbera.
2. Cada grupo de obra dos definidos constituirá un capítulo independente con toda a documentación específica correspondente, sen prexuízo da súa refundición unitaria na memoria principal, no plan de obras e no orzamento xeral.
3. Os proxectos estarán redactados de modo que permitan a persoas distintas dos autores a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto rematado, de modo que o seu funcionamento sexa completo.
4. Cada proxecto deberá ir datado e firmado por facultativo competente, sobre o que recaerá a responsabilidade do proxecto e da súa adecuación ao planeamento antecedente.
5. En desenvolvemento das presentes Normas, o Concello poderá aprobar un Prego Xeral de Condicións Económico-Administrativas de Obras de Urbanización e Pregos Tipo de Condicións Técnicas para cada un dos distintos grupos ou clases das mesmas, tendentes a normalizar os distintos elementos e homoxeneizar a elección e deseño dos mesmos.

Art. 142. Aprobación dos proxectos

Os proxectos de urbanización tramitaranse e aprobaranse conforme ás normas establecidas no art. 110 LOUG. Os proxectos de obras ordinarias poderán seguir o trámite previsto na Normativa do ente interesado.

Sección 2ª. Condicións da urbanización

A. CONDICIÓNS DA REDE VIARIA

Art. 143. Pavimentación

1. Para calcular a pavimentación de calzadas nas rúas, tanto no que respecta ao grosor das capas de firme necesario como ao material a empregar na capa de rodadura, terase en conta o carácter e o tráfico das vías.
2. En travesías e vías de penetración recoméndase o cambio da textura do pavimento da calzada, respecto do existente nas estradas, aínda utilizando materiais análogos, con obxecto de facilitar unha mellor diferenciación entre o urbano e o interurbano.
3. Nas zonas de estacionamento aconséllase o emprego de pavimentos diferenciados. As xuntas que se prevexan nestes pavimentos dispoñeranse convenientemente para orientar o mellor aparcamento.
4. Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trataranse de forma que os taludes e terrapléns que sexan necesarios teñan unha pendente que impida o corrento de terras, colocando muros de contención nos lugares necesarios, podendo non corresponderse a rasante da calzada coa das beirarrúas en contacto coa aliñación oficial.
5. Os materiais de pavimentación, elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo: circulación, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.
6. O solo de prazas e beirarrúas resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de man.
7. As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre o mesmo.
8. As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos ou outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

9. Os pasos de carruaxes e de emerxencia nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas, nas que soamente se poñerán de manifesto pola diferenza de materiais e polo chafranado do bordo.
10. Nas beirarrúas, as reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados, deseñaranse de tal xeito que non supoñan risco de caída por enganche do calzado.
11. Como norma xeral procurarase que a pendente das rúas non supere o 4%. En rúas con pendentes superiores ao 6% de tráfico denso ou tráfico industrial, e nas restantes rúas con pendente superior ao 8% será recomendable dispoñer un pavimento antiesvarante. Esta precaución será obrigatoria para pendentes superiores ao 8% nas primeiras e ao 10% nas segundas.
12. A pendente mínima será do 0,8%. Admitiranse excepcionalmente pendentes menores sempre que o proxecto resolva axeitadamente a drenaxe da plataforma, utilizando rigolas, ampliando a frecuencia de sumidoiros, etc.
13. No acondicionamento das marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán preferentemente con aliñacións de árbores.
14. Na pavimentación dos carrís-bicicletas, cando estes acompañan a calzadas destinadas ao tránsito de vehículos, recoméndase o cambio de materiais e/ou textura do pavimento de calzada. A separación entre ambas as dúas calzadas realizarase preferentemente coa introdución de elementos de protección vexetais sempre que a dimensión global o permita. En canto á separación do carril-bicicleta coas beirarrúas ou viario peonil, realizarase preferentemente con cambios de material, desaconsellándose o emprego de bordos ou outros elementos de separación cando a dimensión do carril-bicicleta sexa inferior a 1,80 m.
15. A implantación de pistas de bicicletas nas estradas e vías municipais realizarase preferentemente acompañando o trazado das mesmas, mantendo unha banda de separación entre a calzada e a pista de bicicletas que permita albergar os restantes elementos funcionais da estrada (beirarrúa, taludes, gabias) e eventualmente, a plantación de arboredo. Como norma xeral, procurarase que a pendente das pistas de bicicletas non supere o 5%, admitíndose en casos excepcionais pendentes en torno ao 7%.
16. O acondicionamento dos camiños municipais de carácter rural realizarase preferentemente con pavimentos brandos de carácter granular ou pavimentos pétreos asentados sobre area, evitándose no posible o emprego de regas e

pavimentos asfálticos. No acondicionamento das súas marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán preferentemente con aliñacións de árbores.

17. No deseño e disposición dos elementos de pavimentación (incluídas tapas de arquetas, rexistros e reixas) estarase ao disposto na Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia e no seu Anexo, así como ao Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia, modificado polo Decreto 74/2013 de 18 de abril. Igualmente estarase ao indicado no RD 505/2007, do Ministerio da Presidencia, pola que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos, e a Orde VIV/505/2010 que o desenvolve.

Art. 144. Arboredo e xardinería

1. As beirarrúas acompañaranse preferentemente de aliñacións de árbores.
2. Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se os alcorques e regadoiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións. Igualmente acondicionaranse de tal xeito que non medre a vexetación, ben mediante a implantación de reixas ou recheo de áreas ou similares.
3. Os espazos verdes deberán ser ordenados na súa totalidade, evitando espazos residuais sen algún tratamento.
4. As bandas de protección de estradas e infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a infraestrutura.
5. Prohíbese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera infraestrutura.
6. A distancia mínima entre árbores e cerramento de parcelas ou liña de fachada será de metro e medio (1,5 m).

Art. 145. Mobiliario urbano

1. Os quioscos, casetas, postos e terrazas, nas beirarrúas, non poderán obstaculizar o paso das persoas, interferir perspectivas de interese, a visibilidade do viario ou da sinalización. Manterán un ancho libre de beirarrúa superior a cento cincuenta (150) centímetros.
2. Todos os bancos, que se fixen no chan, constituiranse con materiais duradeiros que non precisen conservación.
3. O mobiliario urbano, nas súas características e disposición, estará ao establecido no Anexo da Lei 8/1997 e o Decreto 35/2000 que desenvolve a Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas, modificado polo Decreto 74/2013 de 18 de abril.

Art. 146. Sinalización

1. Os sinais verticais xerais de tráfico concentraranse na entrada de cada treito de rúa, preferentemente adosados sobre a fachada dos edificios ou sobre o muro de cerramento, inmediatas ás placas de denominación.
2. Os sinais verticais particulares de tráfico situaranse, de preferencia, adosados ás fachadas dos edificios ou nos cerramentos das parcelas e evitárase no posible o encravamento de postes, sexa nos bordos ou nas inmediacións das aliñacións.
3. A disposición e características dos sinais verticais estarán ao previsto na Sección 3ª do Capítulo 1 da Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

B. CONDICIÓN DE ABASTECIMENTO DE AUGA

Art. 147. Abastecemento de auga potable

1. Para o dimensionado da rede haberá de preverse un consumo medio de trescentos (300) litros por habitante e día. O consumo máximo para o cálculo da rede para usos non industriais obterase multiplicando o consumo diario medio por dous (2). Esta dotación enténdese globalmente; é dicir, incluíndo perdas na rede, regas de viais e zonas verdes.
2. Para usos industriais, a rede dimensionarase, como mínimo para un consumo de medio (0,5) litros por segundo e hectárea bruta. O consumo máximo para o cálculo obterase multiplicando o consumo medio diario por dous con catro (2,4).
3. En todo caso, estarase ás condicións técnicas que prescriban os provedores do servizo.
4. A rede que se proxecte deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán con dispositivo de desaugue á rede de saneamento. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible previa unha xustificación detallada en termos económicos e funcionais.
5. O diámetro mínimos dos tubos na rede será de 63 mm. Se sobre ela houberan de instalarse hidrantes de diámetro 80 mm o entubado do que se derivan terá un diámetro mínimo de 100 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm o entubado do que se derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm. De preferencia utilizarase o polietileno como material dos condutos.
6. Todos os proxectos de abastecemento deberán incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada. Cando a adopción dos diámetros mínimos anteriores sexan superiores aos que resultarían esixibles polos cálculos, bastará cunha comprobación do funcionamento hidráulico nas hipóteses máis desfavorables. Cando se desenvolvan áreas ou sectores de nova creación esixirase un cálculo pormenorizado.
7. A velocidade da auga nos tubos principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada en contra, entre 0,5 e 1,8 m/s.
8. Os entubados deberán situarse a un nivel superior ao dos sumidoiros circundantes.

9. Os tubos, válvulas e pezas especiais dispoñeranse coa timbraxe suficiente para garantir a estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas. Os materiais cumprirán as condicións requiridas no Prego de Condicións Técnicas Xerais para entubados de abastecemento de auga en vigor.
10. Todas as acometidas dispoñerán de chave de paso rexistrable na vía pública.

Art. 148. Rede de rega

1. Estableceranse en todas as zonas de parque, xardíns e demais espazos públicos libres, as instalacións suficientes para un consumo mínimo diario de vinte (20) metros cúbicos por hectárea. As bocas de rega serán dos materiais e modelos adoptados polo Concello, conectadas a redes independentes derivadas da rede xeral, coas súas correspondentes chaves de paso. A distancia entre as bocas de rega xustificárase conforme á presión da rede de tal forma que os radios de acción se superpoñan o necesario para non deixar ningún espazo sen cubrir.
2. A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes do tipo e do calibre establecidos polos servizos técnicos municipais. Os hidrantes situaranse nas condicións e ás distancias sinaladas pola normativa vixente, así como a carón dos edificios de equipamento e daqueles susceptibles de maior risco.
3. Igual que na rede de abastecemento, os materiais cumprirán o apartado 9 do artigo anterior.
4. En todos os casos, o diámetro da toma será, como máximo, a metade do diámetro do entubado de que deriva.

C. CONDICIÓN DO SANEAMENTO

Art. 149. Rede de saneamento

1. O saneamento realizarase normalmente polo sistema separativo, ben puro ou admitindo coas augas residuais unha proporción limitada das de chuvia, de maneira que o resto destas vertan previo tratamento axeitado, directamente nos arroios naturais, que deberán ter asegurada a súa continuidade ata unha canle pública.
2. As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede como para acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros, serán de trinta (30) centímetros de diámetro e as velocidades máximas de tres (3) metros por segundo, cando os condutos sexan de formigón centrifugado ou vibrado. Poderán aumentarse a valores maiores adoptando entubado de plástico ou equivalentes pola dureza do seu revestimento, nos casos en que isto sexa preciso. En seccións visitables poderán acadarse velocidades de cinco (5) metros por segundo.
3. As pendentas mínimas nos ramais iniciais serán do un por cento (1%), e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de cero con cinco (0,5) metros por segundo. Se fosen inferiores instaláranse, en cabeceira dos ramais, cámaras de descarga automática de auga limpa. A capacidade destas será de cero con cinco (0,5) metros cúbicos para os sumidoiros de trinta (30) centímetros e dun (1) metro cúbico como mínimo para as restantes.
4. Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptáranse como caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente redutor, que non poderá ser inferior ao 85%. Para os caudais de augas de chuvia, a partir de datos pluviométricos oficiais, realizarase o cálculo de liñas de máxima avenida extraordinaria en períodos de retorno de 500 anos, tendo en conta a modificación de caudais producida polo máximo desenvolvemento do planeamento, as seccións representativas das canles e os elementos singulares que afecten á capacidade de transporte.
5. Non se considera preciso realizar ningún cálculo para estimar o atraso na acumulación de caudais en concas vertentes inferiores a vinte (20) hectáreas. En concas superiores será obrigado facelo.
6. Os aliviadoiros de crecidas dimensionáranse, salvo xustificación expresa, para unha dilución 5:1 (cinco partes de auga de chuvia e unha parte de augas negras),

situándose tan próximos ás canles naturais como sexa posible. Dispoñerán de pozo de limpeza.

7. As conducións serán soterradas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos libres públicos. Salvo imposibilidade técnica, o recubrimento mínimo do entubado medido desde a súa xeratriz superior, será de 1,25 m para os condutos de recollida de augas pluviais, e en residuais de 1,0 m para zonas non rodadas e de 1,5 m para zonas rodadas, debendo situarse en todo caso a nivel inferior ás conducións de abastecemento circundante, e nunca a menos de 0,30 m de distancia.
8. As obras especiais de aliviadoiros ou sifóns dispoñerán de pozos de limpeza á entrada e á saída.
9. Dispoñeranse pozos de rexistro cada 50 m, así como en todos os cambios de aliñación e rasante e nas cabeceiras. Esta distancia poderá ampliarse a 100 m en conducións visitables.
10. Cando as augas de chuvia se evacúen pola rede de augas residuais, dispoñeranse sumidoiros cada 40 m ou, polo menos, en todos os cruces de rúas.
11. Poderán utilizarse calquera dos materiais prescritos no Prego de Prescricións Técnicas Xerais para entubados de saneamento de poboacións (MOPU/86), coas condicións sinaladas nel.
12. As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións ríxidas de corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento adecuado a impermeabilidade das mesmas. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, debendo tratarse adecuadamente as superficies que estean en contacto coa auga.
13. Todas as redes de sumidoiros que se proxecten en solo urbano ou de núcleo rural, acometerán á rede municipal. Esta conexión resolverase nun pozo de rexistro. Así mesmo a conexión ao saneamento das acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros producirase en pozos de rexistro.
14. No desenvolvemento das novas actuacións de urbanización deberánse tomar medidas oportunas para inverter os actuais graos de impermeabilización nas urbanizacións por uns máis acordos co ciclo hidrolóxico natural, para así evitar a contaminación por arrastre e a xeración de grandes caudais augas abaixo dos núcleos urbanos. Para iso estudaranse os sistemas que só transportan a auga

sobranse en orixe, permitindo que o coeficiente de esorrentía dos terreos previos á urbanización non varíen ou o fagan minimamente.

Art. 150. Condicións dos vertidos

1. En xeral, todas as vivendas, conxuntos de vivendas e as instalacións industriais incorporarán os seus vertidos á rede municipal, cumprindo as condicións indicadas nestas Normas ou aquelas que en desenvolvemento delas establece o Concello.
2. Cando por imposibilidade topográfica ou por razón urbanística non sexa posible ou aconsellable a incorporación dos vertidos á rede municipal, o planeamento que regule a nova implantación deberá garantir a viabilidade da planta de tratamento de vertidos requirida e, moi especialmente, do seu mantemento.
3. Poderá esixirse a instalación de tratamentos previos ao vertido á rede municipal, naquelas industrias ou actividades onde o nivel de contaminación emitido así o xustifique.
4. Non se permitirá ningún vertido directo a canles públicas.

D. CONDICIÓN DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA

Art. 151. Redes de distribución

1. Tanto en baixa coma en alta tensión as redes de distribución serán soterradas, salvo que xustificacións previas, debidamente aprobadas, aconsellen a instalación aérea.
2. As redes de distribución terán as seguintes características:

Baixa Tensión: 380/220 V.

Alta Tensión: Máximo 30 KV, dentro das normalizadas pola Administración competente.

Calquera subministro a tensión superior ás indicadas deberá ser sometido a aprobación previa, acompañado do correspondente estudo técnico-económico da Compañía subministradora xustificando o uso da dita tensión.

3. A rede de servizo de iluminación pública será independente da rede xeral.
4. O cálculo das demandas de potencia en baixa tensión efectuarase de acordo cos graos de electrificación establecidos no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión ou disposición que o substitúa, e, se non, por previsións debidamente xustificadas en función do tipo de usuario ao que se destina.
5. Cando a carga total correspondente a un edificio sexa superior a 50 KVA, a propiedade estará obrigada a facilitar á compañía subministradora de enerxía un local capaz para instalar o centro de transformación, nas condicións que se indican no Regulamento de Acometidas Eléctricas ou disposición que o substitúa.
6. Os centros de transformación deberán localizarse sobre terreos de propiedade privada, comunitaria ou pública, preferentemente subterráneos, salvo aqueles que se realicen en locais.
7. Procurarase a integración dos centros de transformación na edificación, admitíndose a súa disposición soterrada sempre que resolvan o seu acceso desde a vía pública, e a súa drenaxe directa á rede de sumidoiros. En todo caso, o centro de transformación non se poderá realizar por debaixo do segundo soto.
8. Excepcionalmente, en solo urbano, poderá admitirse polo Concello a disposición soterrada dalgún centro de transformación, baixo zonas públicas.

9. Calquera centro de transformación soterrado deberá situarse deixando unha distancia libre maior de 1 m a calquera conducción ríxida existente (saneamento, abastecemento, gas, telefonía, etc.). esta distancia poderá reducirse se se conta con autorización expresa do Concello e da entidade titular da conducción afectada.
10. Todas as instalacións satisfarán o determinado nos regulamentos electrotécnicos e normas vixentes, así como a normativa da compañía subministradora sempre que non se opoñan ao establecido nestas Normas.
11. As subestacións de transformación distarán máis de cinco (5) metros dos muros e cimentos dos edificios colindantes.

Art. 152. Iluminación pública

1. Coa fin de lograr unha eficiencia enerxética axeitada adecuada nas instalacións de iluminación exterior, non se deberán superar os niveis de iluminación medios establecidos no Real Decreto 1890/2008, de 14 de novembro, sobre regulamento de eficiencia enerxética en instalacións de iluminación exterior e as súas instrucións técnicas EA-01 a EA-07.
2. A relación entre a separación e a altura dos focos non deberá ser superior a catro con cinco (4,5) salvo nos casos en que a brillantez dos focos estea delimitada e se xustifique adecuadamente.
3. En interseccións de vías continuarase co maior nivel de iluminación nos primeiros vintecinco (25) metros da rúa de menor nivel, medidos desde a intersección das beirarrúas.

Nos cruces de rúas, os puntos de luz deberán dispoñerse despois do cruce no sentido de marcha dos vehículos. Nas curvas pronunciadas deberán dispoñerse a menor distancia da normal e na parte exterior da curva.

4. Na redacción dos proxectos de iluminación deberá cumprirse a regulamentación vixente, así como as normas e criterios que fixe o Concello. Reflectiranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustificar a instalación de iluminación adoptada e xustificarse a súa economía de funcionamento e conservación, así como a súa eficiencia enerxética.

5. As tapas de conexión e mecanismos dos soportes atópanse fóra do alcance dos nenos e terán un mecanismo de peche controlable. Os puntos de luz estarán protexidos por materiais irrompibles e os postes serán de materiais inoxidables.
6. A iluminación ambiental de áreas con arboredo realizarase de xeito que sexa compatible con este. En consecuencia os puntos de luz non poderán ter unha altura superior a catro con cinco (4,5) metros.
7. Nas aliñacións os puntos de luz alternarán coas árbores, ou ben fixaranse nas fachadas dos edificios. En todo caso a disposición dos puntos de luz será compatible co arboredo das beirarrúas e prazas públicas.

E. CONDICIÓN DAS REDES DE TELECOMUNICACIÓN

Art. 153. Rede de Telecomunicacións

1. En zonas urbanas as redes do servizo de telecomunicacións deberán ser subterráneas, así como os distintos tipos de arquetas, e tenderán a concentrar nunha única canalización aos diferentes operadores do servizo. Os armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados na edificación ou nos cerramentos de parcela, evitándose a súa interferencia ambiental.
2. As conexións, o deseño da rede e o seu cálculo realizaranse conforme aos criterios da compañías concesionarias e de acordo co disposto no Real Decreto 401/2003 de 4 abril que regula este tipo de infraestruturas.
3. A regulación pormenorizada das instalacións de telefonía móbil poderá ser obxecto dunha ordenanza municipal específica, estando en calquera caso ás determinacións da lexislación vixente.

F. CONDICIÓNS DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS

Art. 154. Rede de gas

1. O deseño da rede e das instalacións complementarias, así como o cálculo, condicións dos materiais, probas, ensaios, condicións de control e mantemento deberá realizarse de acordo co establecido no Regulamento de Redes e Acometidas de Combustibles Gasosos (O.M. 18.11.1974, O.M. 26.10.1983 e O.M. 29.05.1998) e das súas Instrucións Complementarias e no RD 919/2006 sobre Regulamento Técnico de Dirección e Utilización de combustibles gasosos. A rede que se execute terá as características esixibles para o subministro, a través dela, de gas natural ou similar.

2. As conducións serán soterradas, así como as instalacións complementarias.

Os foxos terán unha base firme, continua e exenta de materiais que poidan danar a condución. A súa profundidade será como mínimo de 0,60 m medidos desde a rasante do terreo.

3. As unións serán estancas e manterán o nivel de calidade do resto da canalización, cumprindo, en todo caso, as especificacións das Normas UNE que correspondan ao material utilizado.

4. A separación da condución con outras instalacións será como mínimo de 0,20 m en cruces e 0,40 m en paralelo para a Media Presión A e de 0,10 m en cruces e 0,20 m en paralelo para a Media Presión B e Baixa Presión.

G. CONDICIÓN DO AXARDINAMENTO

Art. 155. Proxectos de Xardinería

1. O proxecto de xardinería xustificará o sistema de rega elixido, a rede de iluminación pública que incorpore, e os elementos do mobiliario urbano, incluíndo un estudo dos custos de mantemento e conservación.
2. O proxecto de xardín cumprirá as seguintes condicións:
 - a) Pendente máxima dos paseos recomendable do seis por cento (6%).
 - b) A iluminación media dos paseos será igual ou superior a 7 lux., en servizo, cun factor de uniformidade maior ou igual de cero con vinte (0,20). A iluminación media de fondo será igual ou superior a 2 lux.
 - c) Nas zonas forestais deberán preverse hidrantes de cen (100) mm, na proporción dun por cada catro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares facilmente accesibles e estarán debidamente sinalizados.
3. Deberá preverse dotación de fontes de beber, xogos infantís, bancos, e eventualmente servizos hixiénicos se o tamaño do parque é superior a vintecinco (25) hectáreas.
4. Os alcorques terán unha dimensión proporcional ao porte do arboredo, e en todo caso non inferior aos oitenta (80) centímetros de diámetro.
5. O solo dos paseos, camiños e sendeiros resolverase preferentemente con terra areada batida en seccións transversais bombeadas cunha pendente máxima do dous por cento (2%). As superficies horizontais deberán ser permeables e estar drenadas.
6. Nos parques urbanos preservarase o nivel de solo das áreas que estean arboradas.
7. O tronco dos plantóns das árbores de porte grande terán unha circunferencia de vintedous a vintecatro (22-24) centímetros medida a un (1) metro de altura desde o arranque das raíces; as árbores de porte mediano terán de vinte a vintedous (20-22) centímetros e os de porte pequeno terán de dezaioito a vinte (18-20) centímetros.
8. Todos os plantóns deberán conservar a guía principal e ter o tronco recto.

9. As árbores de aliñacións plantaranse con titores, proteccións mecánicas, protección contra cans e ventos para asegurar o seu enraizamento e protexer o seu crecemento nos primeiros anos.
10. A plantación dos parques efectuarase na primeira etapa de urbanización do sector.
11. No seu deseño e execución estarase ás prescricións da Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento.

Sección 3ª. Condicións particulares dos sistemas

A. SISTEMA VIARIO

Art. 156. Condicións de deseño viario

As estradas de nova construción e as obras de acondicionamento, ensanche ou modificación das existentes deseñaranse nas condicións que se estableceran polos organismos competentes das Administracións titulares das vías e por cantas sexan de aplicación das contidas nestas Normas.

Art. 157. Pavimentación das vías públicas

1. A pavimentación de beirarrúas e calzadas farase tendo en conta as condicións do soporte e as do tránsito que discurrirá sobre el, así como as que se deriven dos condicionantes de ordenación urbana e de integración ambiental.
2. A separación entre as áreas dominadas polo peón e os vehículos manifestarase de xeito que queden claramente definidos os seus perímetros sen que sexa imprescindible que se produza mediante diferenza de nivel. A tales efectos diversificaranse os materiais de pavimentación de acordo coa súa diferente función e categoría, circulación de persoas ou vehículos, lugares de estancia de persoas, estacionamento de vehículos, rúas compartidas, cruces de peóns, pasos de carruaxes, carril bici, etc.

Art. 158. Rúas compartidas

1. Son rúas compartidas aquelas que poden ser utilizadas indistintamente por peóns e vehículos; teñen, por tanto, un carácter local e, especificamente, son propias das áreas residenciais.
2. Ningunha rúa compartida poderá ter unha intensidade de tráfico incompatible co carácter estancial da zona.
3. Evitarase a impresión de separación ríxida entre calzada e beirarrúa. Por conseguinte, non existirán diferenzas físicas notables entre os distintos elementos da sección transversal da rúa. As bandas que, visualmente, dean a impresión de separar o espazo peonil do vehicular deben interromperse cada vintecinco (25) metros, de maneira perceptible para o usuario, mediante elementos singulares tales como bolardos, árbores, etc., que non prexudicarán a visión dos peóns.

4. As entradas e saídas das rúas compartidas deben recoñecerse como tales pola súa propia ordenación e, na medida en que sexan utilizables por vehículos, trátaranse de forma análoga aos accesos de garaxes e aparcamentos. Os accesos ás rúas de coexistencia indicaranse mediante sinalización preferentemente horizontal.
5. Dispoñeranse ordenacións e dispositivos específicos nas distintas partes da zona de coexistencia destinadas á circulación vehicular, de xeito que os vehículos circulen “ó paso”. A distancia que separe estes elementos de ordenación non debe superar os cincuenta (50) metros. Estas ordenacións poden ser ondulacións do pavimento, itinerarios serpenteantes, etc.
6. De dispoñerse espazos especialmente deseñados como áreas de xogo, diferenciaranse con claridade dos destinados á circulación. É recomendable que estas áreas de xogo estean fisicamente separadas dos espazos utilizables por vehículos.

Art. 159. Execución do viario

As calzadas e beirarrúas realizaranse preferentemente en dúas etapas:

- A primeira servirá para o período de construción da urbanización, debendo estar constituído o pavimento por unha subbase e a base definitiva cunha capa intermedia.
- Na segunda etapa construírase a capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre o pavimento da etapa primeira, sempre que non se aprecien deterioros de importancia que obriguen á súa reconstrución.

Art. 160. Estacionamentos na vía pública

1. Os estacionamentos que se establezan nas vías públicas non interferirán o tránsito por estas, cumprindo, salvo xustificación técnica, as condicións dimensionais mínimas que se sinalan a continuación:

Unidireccional (a un ou a ambos lados):

- Aparcamento en liña, dous con vintecinco (2,25) metros.
- Aparcamento en batería, cinco (5) metros.
- Aparcamento en espiña, catro (4) metros.

Bidireccional (con calzadas separadas):

- Aparcamiento en liña, dous con cincuenta (2,50) metros.
- Aparcamiento en batería, seis (6) metros.
- Aparcamiento en espiña, cinco (5) metros.

2. Cada tres (3) prazas de aparcamento recoméndase a plantación dunha árbore que, ademais de aportar sombra, discipline a posición dos vehículos.
3. Estableceranse as reservas de prazas especiais para usuarios con mobilidade reducida das dimensións e na proporción previstas na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

Art. 161. Franxas de reserva

Nas franxas de reserva para previsión dos axustes de deseño nas novas vías, non poderá executarse ningunha obra que puidera dar orixe ao aumento do valor da súa posible expropiación. Unha vez rematado o trazado definitivo, utilizarase o solo da franxa de reserva para o destino que o instrumento de desenvolvemento sinalase.

Art. 162. Aparcamentos públicos. Definición e regulación

1. Aparcamentos públicos son os espazos en contacto coa rede viaria especificamente destinados ao servizo do público para o estacionamento temporal de vehículos. Poden desenvolverse tanto en edificios exclusivos, como en superficie ou subterráneos.
2. Soamente poderán dispoñerse aparcamentos públicos por iniciativa municipal, sen prexuízo do sistema de xestión do servizo que se adopte.
3. A decisión municipal estará fundamentada por un estudo do impacto sobre as condicións ambientais e circulatorias, que considerará tamén: a existencia real do déficit a paliar; e as garantías de reparación das posibles perdas que a actuación puidera causar.

Art. 163. Accesos aos aparcamentos públicos

1. Deseñaranse os accesos de forma que non afecten negativamente a puntos de especial concentración de tráfico rodado ou peonil, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc.

2. Os accesos poderán ser unidireccionais de carácter alternativo para os aparcamentos inferiores a dous mil (2.000) metros cadrados. Os comprendidos entre dous mil (2.000) e seis mil (6.000) metros cadrados deberán contar polo menos cun acceso bidireccional ou dous direccionais diferenciados. Por riba de (6.000) metros cadrados o aparcamento deberá contar polo menos con dous (2) accesos bidireccionais a dúas (2) rúas diferentes, cada un deles poderá ser substituído por dous (2) accesos unidireccionais.

Os accesos para peóns deberán ser exclusivos e diferenciados dos de vehículos, salvo nos aparcamentos dunha superficie que non supere os cincocentos (500) metros cadrados.

3. As rúas de circulación e distribución dos vehículos terán unha anchura mínima de tres (3) metros para vías sen prazas de aparcamento, 3,30 m para vías con aparcamento en liña ou a 45°, e 5,00 m para vías con aparcamento en batería.

Art. 164. Condicións dos aparcamentos públicos

1. As dimensións mínimas das prazas de aparcamento serán de 2,40 por 4,70 metros, sen que a superficie mínima por praza, incluíndo a parte proporcional de accesos, sexa nunca inferior a 25 metros cadrados.
2. A altura libre de piso non será inferior a douscentos trinta (230) centímetros en calquera punto ocupable.
3. Se se dispuxeran aparcamentos públicos en locais pechados, deberán cumprir as condicións de seguridade contra incendios prescritas pola NBE-CPI-96 para este tipo de usos.
4. Se o aparcamento se dispón baixo os espazos públicos, aterase ás condicións que, en cada caso, dispoña o Concello.
5. Os aparcamentos en superficie acondicionaranse con vexetación de modo que quede dificultada a visión dos vehículos e se integren da mellor maneira no ambiente en que se atopen.
6. Estarase ao previsto na Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas e o seu Regulamento para os efectos da reserva, dimensión e disposición de prazas especiais para usuarios con mobilidade reducida.

B. SISTEMA DE PARQUES E XARDÍNS

Art. 165. Aplicación

1. As condicións que se sinalan para os parques, xardíns e outros espazos libres e zonas verdes serán de aplicación aos terreos que o planeamento destine a tales fins.
2. Serán tamén de aplicación nos terreos que, aínda sen telo expresamente previsto o planeamento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación destas Normas.

Art. 166. Compoñentes para o deseño dos parques e xardíns

Os compoñentes básicos dos parques e xardíns son os seguintes:

- a) Xogos infantís: formados por elementos de mobiliario e áreas de area.
- b) Xogos de preadolescentes: formados por mobiliario, áreas de xogos non estandarizados, áreas de area e láminas de auga.
- c) Xogos libres: campos de xogos ao aire libre tales coma petanca, bolos, etc.
- d) Áreas de deporte non regrado, para o exercicio informal de deportes, sen requirimentos dimensionais regulamentados.
- e) Áreas de plantación e axardinamento.
- f) Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e lecer.
- g) Zonas de defensa ambiental, mediante arboredo e axardinamento para a protección de ruídos e a retención de partículas contaminantes.

Art. 167. Áreas axardinadas

1. Segundo a súa superficie deseñaranse cos seguintes elementos:
 - a) Superficie non maior de douscentos cincuenta (250) metros cadrados: contará con mobiliario urbano para repouso, e árbores en alcorque.

- b) Superficie maior de douscentos cincuenta (250) metros cadrados, sen superar os cincocentos (500) metros cadrados: contará con superficies axardinadas illadas e arboredo de defensa, ademais das da dimensión anterior.
 - c) Superficie maior de cincocentos (500) metros cadrados, sen superar os mil cincocentos (1.500): incorporará aos elementos da dimensión anterior os xogos infantís.
 - d) Superficie maior de mil cincocentos (1.500) metros cadrados sen superar os tres mil cincocentos (3.500): incorporará, aos elementos da dimensión anterior, os xogos de preadolescentes.
 - e) Superficie maior de tres mil cincocentos (3.500) metros cadrados sen superar os sete mil (7.000): duplicará, sobre os elementos da dimensión anterior, os xogos infantís e os de preadolescentes, e incorporará unha área de xogos libres.
 - f) Superficie maior de sete mil (7.000) metros cadrados: incorporará aos elementos da dimensión anterior, unha área de deporte non regrado.
2. Sempre que a súa disposición sexa posible instalaranse puntos de auga ornamentais, láminas de auga, áreas para xogos e ocio pasivo, superficie pavimentada para xogos de rodas, e plano de area drenada.

Art. 168. Xardíns

- 1. Os xardíns deseñaranse dando prioridade aos elementos ornamentais e ás áreas adecuadas para a estancia das persoas.
- 2. Dispoñerán de xogos infantís e de preadolescentes, planos de area e auga ornamental; o seu arboredo deberá manifestar os seus eixes e perspectivas; deberá contar con cultivos de flores. Non se dispoñerá espazo para deporte, nin sequera non regulado; e non se autoriza ningunha edificación.

Art. 169. Parques urbanos

- 1. Os parques urbanos, manterán unha primacía da zona vexetal extensiva sobre a acondicionada mediante urbanización.

2. Poderán formarse pola combinación de calquera dos compoñentes e elementos de axardinamento, sen perder o carácter de zonas de ocio, repouso e mellora da salubridade e calidade ambiental.
3. Poderá dispoñerse edificación só para usos de ocio e cultura cunha ocupación máxima do dez por cento (10%) da súa superficie e sen pasar a altura media da árbore de “porte-tipo” das especies próximas.
4. Os parques de superficie superior a tres (3) hectáreas contarán cos seguintes elementos: xogos infantís, xogos de preadolescentes, canles e fontes ornamentais. Deberán dispoñer o seu arboredo, preferentemente, en ringleiras.
5. Os parques de superficie superior a tres (3) hectáreas contarán, si é posible, cos seguintes elementos: xogos infantís, xogos de preadolescentes, xogos libres e áreas de deporte non regrado, canles e fontes ornamentais. Deberán dispoñer o seu arboredo, preferentemente, en ringleiras.

Art. 170. Condicións dos parques naturais e forestais

1. Os parques naturais e forestais preverán a utilización para fins recreativos de carácter campestre e práctica deportiva non regulada.
2. Non poderán edificarse para ningunha actividade que non estea vinculada á recreativa ou para dar acollida a actividades culturais, de investigación ou de instrución á poboación, ou ás concesións especiais que o Concello acorde para o apoio do recreo da poboación (quioscos de abastecemento de alimentos e similares).
3. Acondicionaranse mantendo as características de natureza fundamentalmente forestal, máis axeitadas ao contorno natural.

Art. 171. Acceso aos edificios desde os parques e xardíns

Desde os espazos libres poderase realizar o acceso aos edificios, sempre que para iso conten cunha franxa pavimentada inmediata cunha anchura mínima de tres (3) metros que facilite o acceso de persoas e de vehículos de servizo, e o portal máis afastado non estea a máis de corenta (40) metros da calzada.

C. SISTEMAS INFRAESTRUTURAIS

Art. 172. Definición

Son instalacións infraestruturais as que proporcionan o abastecemento de auga e enerxía, así como as de saneamento e telecomunicacións.

Art. 173. Aplicación

1. As condicións que se sinalan para as instalacións infraestruturais son de aplicación aos terreos que o planeamento destine a esta finalidade.
2. Serán tamén de aplicación nos terreos que, aínda sen telo previsto expresamente o planeamento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación destas Normas.

Art. 174. Desenvolvemento

1. Cando as determinacións contidas no Plan Xeral referentes á instalación das infraestruturas non sinalasen suficientemente as condicións baixo as que se teñen que producir as obras de establecemento, variación ou ampliación das mesmas, será preciso redactar un Plan Especial que estableza con suficiente claridade os extremos necesarios para executar as obras.
2. Tanto o planeamento que desenvolva o Plan Xeral como calquera proxecto que se redacte para o seu desenvolvemento e que afecte ás instalacións de infraestrutura, deberán ser elaborados coa máxima coordinación entre a entidade redactora e as entidades xestoras ou compañías concesionarias, de ser o caso. A colaboración deberá instrumentarse desde as primeiras fases de elaboración e producirase de forma integral e ao longo de todo o proceso. Entre a súa documentación deberá figurar a correspondente aos acordos necesarios para a realización coordinada entre as entidades implicadas.
3. O Concello establecerá, para cada clase de infraestrutura, as disposicións específicas que complementen as que se sinalan aquí.

Art. 175. Execución.

Cando para a execución das infraestruturas non se precisara a expropiación do dominio, poderase establecer sobre os terreos afectados a servidume necesaria das previstas no dereito privado ou administrativo, nas condicións previstas pola Lei. A estes efectos, as determinacións do Plan Xeral sobre instalacións de infraestrutura, levan implícitas a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos e instalacións correspondentes.

Art. 176. Condicións específicas das infraestruturas para o abastecemento de enerxía eléctrica

1. Abarcan estas condicións as relativas ás instalacións do transporte, que comprenden os tendidos de liñas, as súas estruturas de soporte, e aquelas onde se leva a cabo o cambio de tensión da enerxía transportada.
2. Toda instalación de nova planta, tanto de transporte en alta tensión como de transformación, deberá implantarse nos lugares que se sinalen polo planeamento, dando orixe as súas correspondentes servidumes. Se se producira algún dos supostos da Lei consecuencia de imprevisións no planeamento, deberá demostrarse que a actuación necesaria non ten cabida nas reservas que o Plan ten contempladas, así como que con ela non se danan as condicións que o Plan se pretendiera manter ou mellorar.
3. (ELIMINADO)
4. Os Proxectos de Urbanización que traten das obras para o abastecemento de enerxía eléctrica contemplarán as modificacións da rede necesarias para que as condicións da área sexan as correspondentes ao solo urbano. A execución das obras acompañarase no tempo coas do resto da urbanización dentro dunha coordinación lóxica que racionalice os procesos de execución de todas as obras programadas.
5. No solo urbano, salvo que se xustifícase cabalmente a súa improcedencia, todas as instalacións de abastecemento de enerxía serán soterradas. Excepcionalmente, nas áreas de uso industrial ou naquelas de moi baixa densidade de poboación (inferior a 5 viv/ha), poderá autorizarse, tras a súa xustificación pormenorizada, o mantemento dos tendidos aéreos, debendo, en todo caso, discorrer estes polos corredores eléctricos sinalados polo Plan ou polos trazados que se sinalasen polo Concello.

6. Cando por necesidades do servizo sexa necesario dispoñer subestacións no centro de gravidade das cargas, dispoñeranse baixo cuberto nun edificio debidamente protexido e illado, salvo que se dispuxeran en terreos destinados a tal fin ou cumpriran debidamente as instrucións de seguridade.
7. As estacións de transformación dispoñeranse baixo cuberto en edificios adecuados tal e como se sinalou no parágrafo anterior, salvo en solos industriais onde se reserve localización expresa coa especial condición de poder ser instaladas á intemperie.
8. En casos excepcionais poderá autorizarse o mantemento de liñas de distribución aéreas en baixa tensión, debendo xustificarse adecuadamente a súa escasa incidencia, tanto en aspectos de seguridade como ambientais.
9. Se non se exclúe a construción de edificios, esta debe de ser compatible co abastecemento posterior das liñas, tendo en conta o disposto no Regulamento Técnico de Liñas Aéreas de Alta Tensión.
10. Defínese a figura de corredor eléctrico que comprende as bandas de utilización eléctrica para liñas de alta e media tensión aérea, tanto de alimentación coma de distribución.

No caso das liñas aéreas de alta tensión os corredores eléctricos terán a consideración de solo rústico de protección de infraestruturas.

11. Os corredores eléctricos de alimentación corresponden ás liñas de alta tensión que converxen nas subestacións principais. Os corredores eléctricos de distribución corresponden ás liñas de media tensión aérea. Uns e outros determinaranse conxuntamente polo Concello e a compañía eléctrica, mediante o Estudo de Creación de Corredores Eléctricos.
12. Fóra deles, calquera nova implantación de liñas aéreas eléctricas precisará Estudos de Impacto Ambiental e aprobación municipal.
13. Nas liñas aéreas existentes que non discorran polos corredores eléctricos adoptados, posibilitase o seu mantemento, pero non a súa ampliación ou incremento de tensión.

En ámbitos urbanos e de núcleos rurais procurarase o soterramento, ou desvío cara aos corredores definidos polo Plan ou á desaparición das ditas liñas aéreas.

CAPÍTULO IX. Situacións fóra de ordenación

Art. 177. Edificios e instalacións en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade

1. Para os efectos do establecido no artigo 103 LOUG considéranse en situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade co planeamento os edificios, construcións e instalacións que se atopen nas situacións seguintes:
 - a) Os que ocupen solo cualificado como viario ou espazos libres públicos, tanto de sistema xeral coma local, salvo que o propio Plan Xeral ou os seus instrumentos de desenvolvemento determinen expresamente a compatibilidade do existente, en todo ou parte, coa nova ordenación.
 - b) Os que se atopen situados en áreas de solo urbano suxeitas a reforma interior, salvo que do Plan Xeral se deduza a súa conformidade coa ordenación prevista, ou que resulten incorporados á mesma polos Plans Especiais correspondentes.
 - c) Os que estean destinados a usos que resulten incompatibles, segundo as presentes Normas, cos das dotacións públicas de sistemas xerais e locais asignados ao lugar de emprazamento polo Plan Xeral ou polos seus instrumentos de desenvolvemento.
 - d) Os vinculados na súa totalidade a usos con efectos de repercusión ambiental que presentan total incompatibilidade co establecido nas presentes Normas, nas Ordenanzas Municipais específicas ou nas disposicións legais vixentes en materia de seguridade, salubridade ou protección do medio ambiente.
2. A cualificación como fóra de ordenación non é de aplicación aos inmobles incluídos no Catálogo do Plan Xeral ou nos dos plans de desenvolvemento que establezan medidas especiais de protección.
3. En ningún caso se considerarán totalmente incompatibles as construcións e edificacións que contén con licenza municipal e se constrúen de acordo coa mesma, coas excepcións antes sinaladas no apartado 1 deste artigo.

Art. 178. Efectos da situación de fóra de ordenación por total incompatibilidade

A cualificación como fóra de ordenación por total incompatibilidade co planeamento é causa de denegación de licenzas de obras, salvo as seguintes:

- a) As de conservación e mantemento e as exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos os casos.
- b) As que vaian directamente dirixidas a eliminar as causas determinantes da situación de fóra de ordenación cando esta sexa subsanable.
- c) As parciais de consolidación ou reparación, cando non estivese prevista a expropiación ou demolición do inmovible no prazo de 15 anos desde a data en que se pretendese realizalas.

Art. 179. Edifícios e instalacións parcialmente incompatibles

Para os efectos do establecido no art. 103 da LOUG considéranse parcialmente incompatibles os edificios e instalacións que resulten desconformes con calquera das determinacións reguladoras do Plan Xeral e que se encontren en situacións distintas das sinaladas no punto 1. do artigo 177.

Art. 180. Obras en edificacións parcialmente incompatibles

- 1. Nas construcións só parcialmente incompatibles con planeamento poderán autorizarse obras de consolidación, mellora, reforma ou ampliación; así como todas as necesarias para a conservación e dotación das condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, accesibilidade, ornato público e habitabilidade segundo a normativa vixente en cada momento.
- 2. Para os efectos da aplicación do artigo 103.3 LOUG consideraranse obras de aumento de volume aquelas que supoñan ampliación da superficie de forxados, lousas ou placas que poidan dar lugar ao incremento da superficie útil dos locais, e obras de consolidación aquelas que afecten aos elementos resistentes da estrutura, a muros, piares, vigas e forxados de piso e ás armaduras resistentes de cuberta.
- 3. Salvo determinación en contra da norma particular de zona admíttese a nova implantación e cambio de usos ou actividades.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1ª

A Modificación das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal, aprobada definitivamente en data 15.03.2001 (DOGA 10.04.01), coa clasificación de solo urbano, regúlase segundo as súas determinacións, polo que o Plan Xeral se remite ao documento de desenvolvemento, respectando as súas ordenanzas urbanísticas, normas de edificación, trazados e demais determinacións gráficas recollidas nos seus planos de ordenación -entendéndose que a súa reprodución en planos de ordenación do Plan Xeral non altera aquelas determinacións. En canto ao prazo para o seu desenvolvemento, estarase ao establecido no artigo 13 desta Normativa.

DISPOSICIÓN FINAL 1ª

As determinacións contidas no presente Documento non prexulgan as competencias exclusivas que, pola lexislación de aplicación, veñan atribuídas ás distintas Administracións Sectoriais, tanto de orde autonómico coma estatal ou local.

DISPOSICIÓN FINAL 2ª

Os instrumentos de desenvolvemento do presente Plan Xeral estarán ao disposto na Lei 8/1997 de 20 de agosto de Accesibilidade e Supresión de Barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro que desenvolve o seu regulamento, modificado polo Decreto 74/2013 de 18 de abril.

DISPOSICIÓN FINAL 3ª

O Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico, aprobado en data 24.03.1994, seguirá vixente en tanto en canto non se redacte o Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico da Cidade de Mondoñedo PE-1, establecido no art. 66 das presentes Normas.

DISPOSICIÓN FINAL 4ª

O ámbito Parque Empresarial, que conta con Proxecto Sectorial aprobado definitivamente en data 03.11.2003 e con urbanización rematada, coa clasificación de solo urbano consolidado, regularase segundo as súas determinacións, polo que o Plan Xeral se remite ao documento respectivo, respectando as súas ordenanzas urbanísticas, normas de edificación, trazados e demais determinacións.