

**TOMIÑO****E D I C T O**

De conformidade co establecido no artigo 48.2 da Lei 1/97, publícanse as normas urbanísticas e as ordenanzas do Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente polo Pleno deste concello o 29/03/2001 .

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
(ADAPTACIÓN DAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
DE PLANEAMENTO A LEI 1/1997 DO SOLO  
DE GALICIA)**

**1. VIXENCIA, CONTIDO E EFECTOS**

- 1.1. Ámbito.
- 1.2. Contido.
- 1.3. Vixencia.
- 1.4. Revisión.
- 1.5. Modificación.
- 1.6. Relación coas Normas Subsidiarias Provinciais

**2. DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO  
PLAN DE ORDENACIÓN**

- 2.1. Disposicións xerais.
- 2.2. Instrumentos de Ordenación.
  - 2.2.1. Plans Parciais.
  - 2.2.2. Plans Especiais.
  - 2.2.3. Estudos de detalle.
  - 2.2.4. Normas especiais de protección.
  - 2.2.5. Ordenanzas Especiais.
- 2.3. Xestión do planeamento.
  - 2.3.1. Condicións esixibles a toda actuación urbanística.
  - 2.3.2. Areas de reparto e polígonos.
  - 2.3.3. Sistemas de actuación.
  - 2.3.4. Sistema de compensación.
  - 2.3.5. Sistema de cooperación.
  - 2.3.6. Sistema de expropiación.
  - 2.3.7. Parcelacións urbanísticas e segregacións.
- 2.4. Instrumentos de execución
  - 2.4.1. Clases de proxectos.
  - 2.4.2. Condicións xerais dos proxectos técnicos.
- 2.5. Intervención Municipal do Uso do Solo.
  - 2.5.1. Competencia e intervención Municipal.
  - 2.5.2. Actividades suxeitas a licencia.
  - 2.5.3. Concesión e denegación de licencias.
  - 2.5.4. Solicitude de Licencia.
  - 2.5.5. Tipos de licencia de obras.
  - 2.5.6. Requisitos da documentación dos proxectos.
  - 2.5.7. Solicitude de aliñación.
  - 2.5.8. Sinalamento de aliñación.
  - 2.5.9. Requisitos de urbanización.
  - 2.5.10. Licencias en solo apto para a urbanización
  - 2.5.11. Obras sen licencia ou que non se axusten á licencia.
  - 2.5.12. Condicións das obras en relación coas vías públicas.
  - 2.5.13. Derrubamentos.

- 2.5.14. Valado de obras.
- 2.5.15. Edificios en estado ruinoso.
- 2.5.16. Inicio e final de obras.

**3. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO**

- 3.1. División do territorio.
  - 3.1.1. Clasificación do solo.
  - 3.1.2. Cualificación do solo.
  - 3.1.3. Identificación e tipificación dos núcleos de poboación.
- 3.2. Réxime do solo urbano.
  - 3.2.1. Aproveitamento urbanístico dos propietarios.
  - 3.2.2. Adquisición do dereito ó aproveitamento urbanístico.
  - 3.2.3. Prazo para a solicitude de licencia de edificación.
  - 3.2.4. Condición de solar.
- 3.3. Réxime do solo dos núcleos rurais de poboación.
  - 3.3.1. Servicios urbanos mínimos.
  - 3.3.2. Indicadores para a formulación dos Plans Especiais de Mellora do Núcleo.
  - 3.3.3. Desenrolo dos núcleos de poboación.
- 3.4. Réxime do solo urbanizable.
  - 3.4.1. Definición e delimitación.
  - 3.4.2. Desenrolo do solo urbanizable.
  - 3.4.3. Réxime urbanístico da propiedade.
  - 3.4.4. Aproveitamento tipo.
  - 3.4.5. Obrigas e cargas dos propietarios.
  - 3.4.6. Actuacións no solo apto para urbanizar previo ó desenrolo dos sectores.
  - 3.4.7. Requisitos para poder edificar
- 3.5. Réxime do solo rústico
  - 3.5.1. Definición e delimitación
  - 3.5.2. Solo rústico común apto para urbanizar
  - 3.5.3. Solo rústico común non apto para urbanizar

**4. ORDENANZAS REGULADORAS**

- 4.1. Ordenanzas reguladoras dos usos.
  - 4.1.1. Condicións de uso.
  - 4.1.2. Disposicións de aplicación xeral.
  - 4.1.3. Tipos de uso.
  - 4.1.4. Regulación do uso de vivenda.
  - 4.1.5. Regulación do uso hoteleiro.
  - 4.1.6. Regulación do uso comercial.
  - 4.1.7. Regulación do uso de oficinas.
  - 4.1.8. Regulación do uso industrial.
  - 4.1.9. Regulación do uso de garaxe-aparcamento e servizo do automóbil.
  - 4.1.10. Regulación das actividades extractivas.
  - 4.1.11. Regulación dos restantes usos.
  - 4.1.12. Usos incompatibles no solo urbano.
  - 4.1.13. Granxas agrícolas existentes.
- 4.2. Ordenanzas reguladoras da edificación.
  - 4.2.1. Definicións.
  - 4.2.2. Condicións xerais de volume e hixiénicas.
  - 4.2.3. Normas reguladoras do solo urbano.
  - 4.2.4. Areas de reparto no solo urbano.
  - 4.2.5. Normas reguladoras do solo do núcleo rural.
  - 4.2.6. Normas reguladoras do solo rústico.

- 4.2.7. Normas reguladoras do solo rústico apto para urbanizar
- 4.3. Normas de Protección.
- 4.3.1. Protección de costas
- 4.3.2. Protección do patrimonio cultural.
- 4.3.2.1. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral.
- 4.3.2.2. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral.
- 4.3.2.3. Tipos de obra que afectan ó conxunto do edificio.
- 4.3.2.4. Patrimonio arqueolóxico.
- 4.3.2.5. Os cruceiros
- 4.3.3. Protección de canles
- 4.3.4. Protección de estradas.
- 4.4. Normas reguladoras de situacións fóra de ordenación..
- 4.5. Normas de urbanización.

ANEXO Nº 1.—CATALOGO DE EDIFICIOS E ELEMENTOS A CONSERVAR

ANEXO Nº 2.—RELACIÓN DE GRANXAS AGRÍCOLAS A QUE FAI REFERENCIA O ART. 4.1.13. DAS NORMAS URBANÍSTICAS

ANEXO Nº3.—RELACIÓN DE INDUSTRIAS A QUE FAI REFERENCIA O ART. 4.4.4.3. DAS NORMAS URBANÍSTICAS.

## NORMAS URBANÍSTICAS

### 1. VIXENCIA, CONTIDO E EFECTOS

#### 1.1. *Ámbito*

O Plan Xeral de Ordenación Municipal é o instrumento de ordenación integral do municipio e, para tal efecto e de conformidade coa lexislación urbanística vixente, define os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio e clasifican o solo, establecendo os réximes xurídicos correspondentes a cada clase e categoría do mesmo.

#### 1.2. *Contido.*

O Plan Xeral de Ordenación Municipal consta dos seguintes Documentos:

- \* Memoria
- \* Normas Urbanísticas.
- \* Planos de Ordenación.

Dada a diversidade de escala dos planos nos que se materializou a Ordenación do Municipio, en caso de discrepancias ou desaxustes entre os mesmos primarán os de escala de maior detalle.

#### 1.3. *Vixencia*

O Plan Xeral de Ordenación Municipal entra en vigor desde a data de publicación da súa aprobación definitiva e do texto íntegro da súa Normativa e Ordenanzas. A súa vixencia será indefinida sen prexuízo das súas eventuais modificacións ou revisións.

#### 1.4. *Revisión*

1. Os oito (8) anos de vixencia do PXOM, o Concello verificará a oportunidade de proceder á súa revisión, a cal producirase en calquera outro momento, anterior ou posterior, se se producise algunha das circunstancias seguintes:

- a) Se se aproba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda o municipio e que así o dispoña ou o faga necesario.
- b) Cando circunstancias sobrevidas alteren as hipóteses do Plan en canto ás magnitudes básicas de poboación, dinámica do emprego ou mercado da vivenda, de forma que obriguen a modifica-los criterios xerais da ordenación expresados na Memoria.
- c) Se se deben tramitar modificacións concretas das determinacións do Plan que dean lugar a alteracións que incidan sobre a estrutura xeral do territorio do Municipio ou sobre as determinacións substanciais que a caracterizan.
- d) Cando outras circunstancias sobrevidas de análoga natureza e importancia o xustifiquen, por afecta-los criterios determinantes da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, e así o acorde motivadamente o Pleno do Concello.

2. A revisión Do PXOM axustarase ás normas de competencia e procedemento do artigo 49 da Lei do Solo de Galicia.

#### 1.5. *Modificación.*

1 As modificacións de calquera dos elementos dos plans, proxectos, normas e ordenanzas, suxeitaranse as mesmas disposicións que rexen para a súa tramitación e aprobación, con exclusión da formulación do avance, sen prexuízo do disposto no Art. 52 da Lei do solo de Galicia.

1. Cando a modificación tenda a incrementa-la intensidade do uso dunha zona, requirirase para a aprobación a previsión dos maiores espazos libres, dotacións e equipamentos que requira a actuación proposta.

2. Non se considerarán modificacións do planeamento de rango superior os reaxustes das determinacións que introduza o planeamento de desenrolo que sexan consecuencia de un estudio preciso da ordenación máis detallada, sempre que cumpran co seguintes requisitos:

- a) Que no afecte á estrutura fundamental do planeamento superior, nin ós usos globais e niveis de intensidade fixados no planeamento.
- b) Que no supoña un diferente emprazamento o unha diminución das superficies de terreo destinadas a zonas verdes ou a espazos li-

bres de dominio e uso público, ni de equipamentos e dotacións.

- c) Que no impliquen aumento do aproveitamento urbanístico, ni da densidade de vivendas ou edificacións.

3. Non se considerarán modificacións do planeamento os reaxustes nas delimitacións dos ámbitos de planeamento ou dos polígonos delimitados, sempre que non afecten a máis de un 15% da superficie do ámbito delimitado no planeamento superior. Neste caso será necesario o consentimento dos propietarios directamente afectados.

4. Si a modificación dos plans afectase ó uso urbanístico das zonas verdes ou espazos libres previsto no plan, deberase aprobar con un informe previo favorable da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia.

#### 1.6. Relación coas Normas Subsidiarias Provinciais.

Naqueles aspectos non desenrolados no presente PXOM, atenderase ó disposto nas Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento da Provincia de Pontevedra.

## 2. DESENROLO E EXECUCIÓN

### 2.1. Disposicións Xerais.

De acordo ca lexislación vixente, o presente Plan Xeral de Ordenación se desenrolará mediante os seguintes tipos de instrumentos:

- Instrumentos de ordenación.
- Instrumentos de xestión.
- Instrumentos de execución.

#### 2.1. Instrumentos de Ordenación.

Segundo ostenten ou non capacidade para cualifica-lo solo conforme á lexislación urbanística, os instrumentos de desenvolvemento das N.N.S.S. agrúpanse en dúas especies:

- Figuras de planeamento.
- Figuras complementarias.

#### A) FIGURAS DE PLANEAMENTO

O desenvolvemento do Plan Xeral instrumentarase mediante os seguintes tipos de plans:

- Plans Parciais de Ordenación para o solo apto para urbanizar
- Plans Especiais que poderán ser de Reforma Interior para a ordenación detallada no solo urbano ou con outras finalidades específicas en calquera clase de solo.

#### B) FIGURAS COMPLEMENTARIAS

Para detalla-la ordenación en áreas limitadas ou precisa-la regulación de materias específicas, o propio Plan ou algunha das figuras de planeamento

referidas no artigo anterior, poden ser complementadas mediante as seguintes figuras:

- Estudios de Detalle, como complemento das N.N.S.S., ou de Plans Especiais de Reforma Interior para o solo urbano, e de Plans Parciais para o urbanizable.
- Normas Especiais de Protección, en calquera clase de solo para a catalogación, conservación, restauración ou mellora dos edificios urbanos e dos elementos ou espazos naturais.
- Ordenanzas Especiais para a regulación de aspectos complementarios do planeamento, ben por remisión expresa do Plan Xeral ou ben porque resulte conveniente para o seu mellor desenvolvemento ou aclaración.

#### 2.1.1. Plans Parciais.

1. O Plan Parcial é o instrumento para o desenvolvemento e concreción da ordenación urbanística que culmina o sistema de planeamento no solo urbanizable (salvo a redacción eventual de Estudios de Detalle), e da comezo á fase posterior da execución da urbanización.

2. Os Plans Parciais desenrolarán de forma integral os ámbitos territoriais correspondentes a sectores unitarios de solo apto para urbanizar, sinalando a súa ordenación detallada e completa con subxección ó establecido para cada un deles polo Plan Xeral, de modo que sexa posible a súa execución mediante os sistemas de actuación e proxectos de urbanización que procedan.

3. Os Plans Parciais terán que conter, como mínimo, as determinacións que se sinalan no artigo 22 da Lei do Solo de Galicia y en estas Normas, en especial nos aspectos que sinalan especificamente para cada un dos sectores que se han de desenvolver mediante este instrumento.

#### 2.2.2. Plans Especiais.

1. O Plan Especial é o instrumento para o desenvolvemento específico do Plan Xeral, desde un punto de vista sectorial, é dicir, con incidencia limitada ós aspectos urbanísticos comprendidos nos seus obxectivos.

2. Os Plans Especiais poderán ter como finalidade:

- O desenvolvemento de infraestructuras pertencentes ós sistemas xerais:
- A ordenación de sectores determinados do solo urbano para a súa reforma interior, mellora ou saneamento, xa sexa en actuacións illadas referidas a una determinada finalidade, ou ben en operacións integradas dirixidas á reestructuración urbanística dunha área delimitada a este efecto polo Plan Xeral.

c) A protección, conservación ou posta en valor de áreas pertencentes a calquera clase de solo ou elementos urbanos ou naturais, illados ou xenericamente considerados, comprendendo, entre outros análogos, os seguintes obxectivos; a conservación e valoración do patrimonio arquitectónico e urbanístico; a conservación e valoración de beleza naturais; a protección da paisaxe; a protección das vías de comunicación, a protección e mellora do medio rural ou agrícola; a protección de espazos naturais; a protección preventiva para o establecemento e coordinación das infraestruturas urbanas, etc.

3. Os plans Especiais conterán as determinacións e documentación que sinalan os artigos 26 e seguintes da Lei do Solo de Galicia.

Os Plans Especiais que actúen sobre áreas delimitadas polo Plan Xeral para ser desenvolvidas mediante esta figura de planeamento, respectarán o contido que, para cada unha delas, se especifica nas presentes Normas.

4. Nos Plans Especiais de Reforma Interior, o contido das determinacións e, polo tanto, da súa documentación, será igual cós correspondentes ós Plans Parciais, coas excepcións dos que fosen claramente innecesarios por non gardaren relación coas características propias da reforma de que se trate.

5. Os Plans Especiais de iniciativa privada cumprirán, na medida en que sexan de aplicación, as determinacións establecidas polas presentes Normas para os Plans Parciais do mesmo tipo de iniciativa.

#### 2.2.3. *Estudios de detalle.*

1. Para a debida aplicación do Plan Xeral, dos Plans Especiais de Reforma Interior no solo urbano, ou dos Plans Parciais no solo apto para urbanizar, poderanse redactar, cando fose necesario, Estudos de Detalle con algún ou algúns dos seguintes obxectivos:

- a) Establecer aliñacións e rasantes de elementos ou tramos da rede viaria no solo urbano, en desenvolvemento das previsións contidas no planeamento.
- b) Readaptar ou adapta-las aliñacións e rasantes sinaladas nos instrumentos de planeamento para o solo urbano ou o urbanizable, podendo concreta-los trazados, pero sen reducir en ningún caso a superficie do viario e demais espazos públicos e sen incrementar as edificabilidades asignadas polos Plans.

c) Ordena-los volumes edificadores definindo, de se-lo caso, o viario interior, en superficies con entidade suficiente para estes efectos. Deberán respectarse, en todo caso, as determinacións do planeamento en canto a ocupación de solo, edificabilida-

de e alturas máximas, densidade de poboación e usos permitidos e prohibidos.

2. Os Estudos de Detalle redactaranse naqueles supostos en que así se dispoña nas presentes Normas ou nos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do PXOM, ou cando o Concello o considere necesario, por propia iniciativa ou a proposta de interesados, en atención ás circunstancias urbanísticas dunha actuación ou localización determinadas.

3. O contido dos Estudos de Detalle será o previsto no artigo 30 da Lei do Solo en Galicia.

#### 2.2.4. *Normas Especiais de Protección.*

O abeiro do previsto no artigo 78.3 do Regulamento de Planeamento, cando o cumprimento dos obxectivos xerais do Plan Xeral en materia de conservación e mellora de edificios ou conxuntos urbanos e de elementos ou espazos naturais non requira a redacción de Plans Especiais ou, en todo caso, como complemento destes e das presentes Normas Urbanísticas, poderán dictarse Normas Especiais de Protección, dirixidas a desenvolver ou completar a regulación particularizada dos usos e clases de obras admisibles e dos requisitos específicos de tramitación de licencias. Estas Normas incorporarán, se é o caso, os Catálogos dos edificios ou elementos afectados.

#### 2.2.5. *Ordenanzas Especiais*

Para os efectos destas Normas, considéranse Ordenanzas Especiais todas aquelas disposicións de carácter xeral e competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos determinados relacionados coa aplicación do planeamento urbanístico, tanto as que se dicten en cumprimento do disposto no Plan Xeral, como complemento das mesmas, como as que aprobe o Concello no exercicio das competencias que a lexislación lle outorga.

### 2.3. *Xestión do planeamento.*

#### 2.3.1. *Condições esixibles a toda actuación urbanística.*

A execución do planeamento desenvolverase polos procedementos establecidos na lexislación urbanística aplicable que garantirán a distribución equitativa dos beneficios e cargas entre os afectados, así como o cumprimento dos deberes de cesión dos terreos destinados a dotacións públicas e daqueles nos que se localice o aproveitamento correspondente á Administración, ó igual có custo e, de se-lo caso, a execución da urbanización.

#### 2.3.2. *Areas de reparto e polígonos.*

As áreas de reparto indicadas no solo urbano e no solo urbanizable se desenvolverán mediante a delimitación de polígonos, salvo nos supostos de

actuacións illadas no solo urbano e cando se trate de executar directamente sistemas xerais ou algún dos seus elementos.

No Solo urbano será obrigatoria á actuación mediante polígonos de execución nas áreas de reparto expresamente definidas nos planos de ordenación do Plan Xeral. No Solo urbanizable, todos os terreos, salvo os de sistemas xerais no caso de que non se vinculen ó mesmo, quedarán incluídos en áreas de reparto.

Para á delimitación de novos polígonos non previstos no Plan xeral ou para á modificación das delimitadas, seguirase o procedemento previsto no Art. 121 da Lei do Solo de Galicia.

### 2.3.3. *Sistemas de actuación.*

1. A execución do planeamento levarase a cabo por algún dos sistemas de actuación previstos polo artigo 124 da Lei do Solo de Galicia, compensación, cooperación ou expropiación.

A Administración actuante elixirá o sistema de actuación atendendo ás determinacións, que para o respecto sinalan as presentes Normas, e cando este non o indicara, fixarao segundo as condicións e circunstancias que concorran dando preferencia ós sistemas de compensación e cooperación, salvo cando razóns de urxencia ou necesidade esixan a expropiación.

2. A determinación do sistema, cando non se conteña nas presentes Normas levarase a cabo coa delimitación da unidade de execución de acordo co procedemento establecido no artigo 121 da Lei do Solo de Galicia.

### 2.3.4. *Sistema de compensación.*

O sistema de compensación ten por obxecto a xestión e execución da urbanización dun polígono ou unidade de execución polos mesmos propietarios do solo comprendido no seu perímetro, con solidariedade de beneficios e cargas. Con tal fin, estes propietarios aportan os terreos de cesión obrigatoria, realizan á súa costa a urbanización nos termos e condicións que se determinen no Plan ou Programa de Actuación Urbanística e constitúense en Xunta de Compensación, salvo que tódolos terreos pertencen a un titular.

Se existe unanimidade entre os propietarios dunha unidade de execución poderase atender ó procedemento abreviado sinalado no artigo 103 da Lei do Solo de Galicia.

### 2.3.5. *Sistema de cooperación.*

No sistema de cooperación os propietarios do solo comprendido na unidade de execución aportan o solo de cesión obrigatoria e o Concello executa as obras de urbanización con cargo ós mesmos. A aplicación do sistema de cooperación esixe a reparcelación dos terreos comprendidos na unidade de

execución, salvo que esta sexa innecesaria por resultar suficientemente equitativa a distribución de beneficios e cargas.

### 2.3.6. *Sistema de Expropiación.*

A expropiación aplicarase como sistema de actuación por polígonos e comprenderá tódolos bens e dereitos incluídos nas mesmas. Cando a execución do planeamento se realice polo sistema de expropiación, a delimitación das unidades de execución deberá ir acompañada dunha relación de propietarios e dunha descrición dos bens ou dereitos afectados, redactadas conforme o disposto na Lei de Expropiación Forzosa.

### 2.3.7. *Parcelacións urbanísticas e segregacións.*

1. Considerarase parcelación urbanística a división simultánea ou sucesiva de terreos en dous ou máis lotes có fin de urbanizar ou edificar, xa sexa de forma simultánea ou sucesiva.

2. Considerarase ilegal a efectos urbanísticos, toda parcelación que sexa contraria ó establecido no planeamento urbanístico que lle sexa de aplicación ou que infrinxa o disposto na lexislación urbanística.

3. Nas parcelacións e segregacións procurarase que a división das fincas se axuste ás regras de xeometría, orde e uniformidade para a súa edificación de acordo co presente documento, xustificándose as parcelacións singulares que supoñan excepción das regras.

4. Nas segregacións de fincas no solo rústico non poderán crearse novos accesos públicos se non é no marco da lexislación agraria e das previsións sinaladas nestas normas.

## 2.4. *Instrumentos de Execución.*

### 2.4.1. *Clases de Proxectos.*

A execución material das determinacións do Plan Xeral e dos seus instrumentos de desenvolvemento realizarase mediante proxectos técnicos, os cales, segundo o seu obxecto inclúense nalgunhas das seguintes clases:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- d) De actividades e instalacións.

### 2.4.2. *Condicións xerais dos proxectos técnicos.*

1. Para efectos do exercicio da competencia municipal sobre intervención das actuacións públicas ou privadas sobre o solo, enténdese por proxecto técnico aquel que define de modo completo as obras ou instalacións a realizar, co contido e detalle que requira o seu obxecto, de forma que o proxecto poida ser directamente executado median-

te a correcta interpretación e aplicación das súas especificacións.

2. Os proxectos estruturaránse documentalmente en Memoria descritiva e xustificativa, Planos, Prego de Prescricións Técnicas e Presupostos, cos complementos que se esixen para cada clase de actuación nas presentes Normas, nas Ordenanzas e Instrucións Técnicas municipais de aplicación e nos Regulamentos vixentes.

3. Os proxectos técnicos necesarios para a obtención de licencias de obras ou instalacións deberán vir subscriptos por técnico ou técnicos que sexan competentes, por relación ó obxecto e características do proxectado, e visados polos seus respectivos Colexios profesionais cando este requisito sexa esixible, conforme á lexislación en vigor.

4. Cada proxecto, unha vez aprobado e concedida a correspondente licencia, quedará incorporado a esta como condición material da mesma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal despois de toda alteración durante o curso das obras do proxecto obxecto da licencia, salvo as meras especificacións constructivas ou desenvolvidas interpretativos do mesmo que non estiveran contidos no proxecto aprobado ou fixados nas condicións particulares da licencia.

## 2.5. Intervención Municipal do Uso do Solo.

### 2.5.1. Competencia e intervención municipal.

1. A competencia para outorgar as licencias correspóndelle ós Concellos, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local.

2. Non se poderá conceder licencia sen que se acredite o outorgamento da Autorización da Comunidade Autónoma nos supostos previstos no art. 77 e na Disposición adicional terceira, apartado 2 da Lei do solo de Galicia. De igual forma, o Concello non poderá conceder licencia sen exigi-la aportación previa das autorizacións sectoriais preceptivas que deberan outorgar outras administracións.

### 2.5.2. Actividades suxeitas a licencia.

Están suxeitas á Licencia previa, sen prexuízo das autorizacións, licencias ou concesións que foran procedentes de acordo cá lexislación específica aplicable, os seguintes actos.

1. As obras de construción de edificacións e instalacións de toda-las clases, de nova planta.

2. As obras de ampliacións de edificios e instalacións de toda clase.

3. As de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de toda-las clases existentes.

4. As de modificación de aspecto exterior dos edificios e instalacións de toda-las clases existentes.

5. As obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.

6. As obras e os usos que teñan que realizarse con carácter provisional, os que fai referencia o artigo 57 da Lei do solo de Galicia.

7. Os movementos de terra, tales como desmontes, explanadas, escavacións e terrapléns, as obras de instalación de servicios públicos e en xeral, as relacionadas coa urbanización, exceptuando que estes actos foran detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización definitivamente aprobado ou de edificación que dispoña de licencia outorgada.

8. A primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións en xeral.

9. A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servicios ou outras análogas.

10. O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de tódalas clases existentes.

11. A modificación do uso dos edificios e instalacións en xeral.

12. A demolición das construcións, excepto nos casos de ruína inminente.

13. As instalacións subterráneas destinadas a aparcamentos, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servicios públicos ou calquera outro uso o que se destine ó subsolo.

14. A extracción de áridos para á construción e á explotación de canteiras, aínda que se produza en terreos de dominio público e están suxeitos a concesión ou autorización administrativa.

15. As actividades extractivas de minerais, líquidos e de calquera outro material, así como ós vertidos no subsolo.

16. As obras de construción de infraestrutura civil, excepto si estas fosen detalladas e programadas como obras a executar nun plan especial ou nun instrumento de ordenación territorial, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable. Quedan excluídas da obliteradora da licencia, as obras de mantemento das obras públicas.

17. As construcións nas zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.

18. A instalación ou radiación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes, excepto as que se efectúen dentro dos campamentos legalmente autorizados e nas zonas expresamente previstas para a mesma finalidade.

19. As cortas e talados das árbores que formen masa arbórea espacio boscoso, arboredo ou parque, haxa ou non planeamento aprobado, excepto ás autorizadas no solo rústico por órganos competentes en prexuízomateria agraria e/ou forestal.

20. A instalación de invernadoiros.

21. A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles dende a vía pública, sempre que non estean en locais cerrados.

22. Os peches e valados de terreos.

23. As parcelacións urbanísticas, excepto as que están contidas nun proxecto de compensación ou reparcelación aprobada.

24. As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, excepto as autorizadas polo organismo competente en materia agraria e/ou forestal.

25. As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.

26. Calquera intervención en edificios declarados como bens de interese cultural, catalogados ou protexidos.

27. E, en xeral, o resto dos actos que sinale ó Plan.

### 2.5.3. Concesión e denegación de licencias

1. As licencias otorgaránse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanístico.

2. Para o seu outorgamento serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística, emitidos polos servicios correspondentes á entidade outorgante. Para os efectos do outorgamento da licenza queda suprimida a obrigatoriedade do visado urbanístico colexial.

3. Toda resolución que denegue licenza deberá ser motivada coa referencia explícita ás normas ou determinacións do planeamento que se incumpran polo proxecto para o que se solicita.

### 2.5.4. Solicitude de licencia.

A licenza deberase solicitar ó Concello mediante a presentación da correspondente instancia e os requisitos que para cada caso concreto se especifican na presente normativa.

### 2.5.5. Tipos de licencia de obras.

Distínguense nas presentes Normas catro tipos de licencias:

- Licencias de obra nova.
- Licencias de reforma e ampliación.
- Licencias de conservación.
- Licencias de demolición.

#### Obra nova

Denomínase obra nova a efectuada para a construción dun inmovible de nova planta ben sobre solar libre (no que non existiu ningunha construción anterior), ben sobre o solar procedente do derribamento dun edificio existente, ben como am-

pliación de edificios existentes, sempre que esta o sexa en superficie de planta baixa.

#### Reforma e ampliación

Enténdese por reforma ou ampliación aquelas operacións de construción encamiñadas a modificarlo edificio existente ben sexa para destinalo a uso distinto, ben por calquera outra causa.

#### Distínguense dous subtipos:

##### Reformas e ampliacións estruturais.

Se a súa realización implica modificación de elementos estruturais (modificación de estrutura, elevación de plantas), fachada ou de cuberta.

##### Reformas non estruturais.

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

#### Conservación

Denomínanse obras de conservación ás tendentes ó mantemento estético, funcional e constructivo do edificio.

#### Distínguense dous subtipos:

Se afectan a elementos estruturais, de fachada ou de cuberta (revoco de fachadas ou cuberta, reparación de elementos estruturais).

Licencias de obra maior, que comprende os conceptos de obra nova, reforma e ampliacións estruturais e obras de conservación estruturais.

Licencias de obra menor, que comprende os conceptos de reforma non estrutural e obras de conservación non estruturais.

### 2.5.6. Requisitos da documentación dos proxectos.

Para os efectos de outorgamento de licencias, os proxectos técnicos compoñeranse como mínimo de Memoria, Planos, Prego de Condicións e Presuposto.

1. Na memoria describirase a obra ou instalación.

Expoñerase a súa finalidade e xustificarse a solución adoptada poñéndose de manifesto o cumprimento das presentes Normas ou as do Plan que desenvolva.

2. Os planos de situación redactaranse sobre copias da Cartografía Oficial. Os planos de localización redactaranse como mínimo a escala de 1/500 e con referencia ós elementos urbanos e á parcelación e ordenación existente.

3. Os planos de edificación deberán ser perfectamente lexibles e faranse como mínimo a escala 1:100, debéndose presentalas plantas, seccións e alzados necesarios para a clara descrición da obra proxectada.

4. No caso de conservacións estruturais, cando a obra afectase unicamente a parámetros exteriores e non implicase modificación estrutural; por exemplo, cando se tratase de:

- Cuberta ou revestimento de muros con cemento ou materia análoga en fachadas á vía pública.
- Pintura e revoco de fachadas á vía pública, colocación de carpintería exterior ou interior.
- Reforma de ocós de fachada sen cargadeiros.
- Repaso e substitución de canles...etc.

Abondará unha memoria por duplicado na que se indique o material a utilizar e as características constructivas e estéticas na solución adoptada, dous exemplares de presuposto, esbozo da modificación de ocós e canles.

#### 2.5.7. *Solicitud de aliñación.*

Cando se trata de obra de nova planta, ou reconstrucción tralo derrubamento de obra vella, será condición inescusable a solicitude previa de aliñación e rasante, que, por outra parte, pode presentar calquera propietario de solar ou terreo dentro do Municipio, mesmo cando non sexa inmediatamente seguida da solicitude de licenzia de obra nova.

A concesión de aliñación non implica, en consecuencia, a licenzia de construción.

A aliñación darase sobre o plano topográfico do solar e zona inmediata, presentado polo solicitante a escala mínima 1/500, referindo os seus puntos característicos a outros fixos do terreo, de xeito que quede suficientemente determinada.

#### 2.5.8. *Sinalamento de aliñación.*

O acto de sinalamento concorrerá a Delegación da Alcaldía, o Técnico Municipal designado e o dono do solar, por si ou representado polo seu apoderado.

O solar estará libre de obstáculos e evacuado para facilita-la marca da liña.

Asinará o propietario ou o apoderado que o presente o exemplar do plano de aliñación e a acta, en sinal de conformidade, e o propietario recibirá a copia autorizada destes documentos.

Constará na acta de aliñación:

1. A liña de edificación.
2. A profundidade edificable do solar.
3. A Norma que lle afecte no que respecta á altura máxima e ós usos autorizados.

#### 2.5.9. *Requisitos de urbanización.*

1. Para outorgar licenzia de edificación no solo urbano é preciso que a parcela conte cos seguintes elementos de urbanización: acceso rodado público, encintado de beirarrúas, pavimentación de calzada e beirarrúas, rede de subministro de enerxía eléc-

trica e de abastecemento de auga, iluminación pública e rede de saneamento.

2. Para outorgar licenzia de edificación no solo de núcleos rurais será preciso que a parcela estea urbanizada conforme ás normas mínimas establecidas en cada caso polo Plan Especial de Reforma Interior ou mellora do Medio, e se este non existira, esixírase que conte polo menos con acceso rodado público, abastecemento de auga, evacuación e tratamento de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica.

En ausencia de Plan Especial de Reforma Interior ou mellora do Medio, o Concello poderá autoriza-la execución simultánea coa edificación dos elementos primarios da urbanización que permitan a resolución individual do abastecemento de auga e/ou a evacuación e tratamento de residuais, sempre que concorran as seguintes circunstancias:

- Que o núcleo rural de que se trate non dispoña de rede de abastecemento de auga e/ou rede de sumidoiros, nin estea prevista a súa execución mediante proxectos de obras ordinarias.
- Que non se alcanzaran os niveis previstos para os indicadores a que se refire o Art. 13.f. da Lei do Solo de Galicia.
- Que se garanten no proxecto de edificación as condicións técnico-sanitarias das instalacións en relación á parcela sobre a que se pretende edificar e ó seu contorno, cumprindo en todo caso as normas e estándares técnicos que esixe a lexislación vixente.
- Que o proxecto de edificación prevexa e xustifique suficientemente que a disposición das instalacións do edificio e das instalacións individuais de abastecemento e/ou evacuación e vertido permiten as conexións coas redes que se cheguen a implantar na vía pública á que a parcela dea á fronte.

3. Poderase outorgar licenzia condicionada á terminación das obras de urbanización cando se asegure a execución simultánea da mesma. A fianza de garantía será como mínimo do 6% do valor das obras de urbanización necesarias; a tal fin, no procedemento de outorgamento de licenzia, os técnicos municipais informarán sobre estes extremos, carecendo de eficacia a licenzia mentres non se constituía a garantía.

#### 2.5.10. *Licencias en Solo Urbanizable.*

Nas áreas de solo apto para a urbanización non se poderán outorgar licencias de edificación ata que non se teña realizada a urbanización en execución do correspondente Plan Parcial e sexa firme en vía administrativa o acordo aprobatorio de reparcelación ou compensación do polígono correspondente.



Do mesmo modo, en estas áreas non poderán autorizarse outras obras que as correspondentes á infraestrutura do territorio ós sistemas xerais ou as de carácter provisional a que se refire o Art. 72 da Lei do Solo de Galicia, en tanto non sexa aprobado o Plan Parcial correspondente.

#### 2.5.11. Obras sen licencia ou que non se axusten a licencia.

1. As obras que se executen sen licencia ou orde de execución ou que non se axusten ás condicións estipuladas nas mesmas, serán suspendidas conforme o disposto no Art. 175 da Lei do Solo de Galicia.

2. No prazo de dous meses o interesado deberá solicita-la oportuna licencia ou axustar a ela, se é o caso, as obras.

2. Cando a obra construída sen licencia, cumpra as condicións destas Normas, o propietario poderá legaliza-la situación da mesma coa obtención da licencia correspondente, e isto sen prexuízo do expediente sancionados que se puidera tramitar.

3. Cando transcorrido o prazo de dous meses non se tivese solicitada a licencia, non se tivesen axustadas as obras ás condicións sinaladas na mesma, ou cando a licencia fose denegada por se-lo seu outorgamento contrario ás presentes Normas, o Concello acordará a demolición das obras.

#### 2.5.12. Condicións das obras en relación coas vías públicas.

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

2. Se as obras que se executen afectaran a servizos de carácter xeral ou público, os propietarios comunicaranmo por escrito ás empresas correspondentes ou entidades administrativas, con oito días de antelación ó comezo das mesmas, e no devandito prazo ditas empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas en evitación de danos propios ou a terceiros, dos que serán responsables desde a finalización do prazo anteriormente mencionado.

3. Os entullos e provisión de materiais non se poderán amorrar na vía pública, nin apoiados nos valos ou muros de cerrume.

4. As fachadas dos edificios públicos e privados, así como as súas medianeiras e paredes contiguas ó descuberto, aínda que non sexan visibles desde a vía pública, deberán conservarse nas debidas condicións de hixiene e ornato.

5. Obrigarase ós propietarios de calquera clase de edificación a conservar tódalas partes da construción en perfecto estado de solidez, co fin de que non poidan compromete-la seguridade pública.

5. Tódolos estadas auxiliares da construción, deberanse executar baixo dirección facultativa competente e dotaranse das medidas de precaución necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, na que se coloca-

rán os sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.

7. En toda clase de construción, así como no uso de maquinaria auxiliar da mesma, gardaranse as precaucións de seguridade no traballo esixidas polas leis vixentes en cada momento sobre a materia.

#### 2.5.13. Derrubamentos.

1. Cando un propietario desexe proceder ó derrubamento dun edificio, deberá solicita-la oportuna licencia municipal, achegando Memoria subscripta por un facultativo competente, especificando os pormenores do edificio que debe derrubarse e dos edificios adxacentes, así como os planos que sexan necesarios para a súa aclaración. O Concello poderá fixar hora e prazo no que deban verificarse os derrubamentos, para evitar danos e molestias á circulación, sendo obrigatorio, en todo caso, a colocación de barreiras en toda a fronte que se deba demoler.

2. Queda prohibida a utilización de explosivos, salvo casos moi especiais, que necesitarán autorización expresa.

2. Cando por derrubamento ou obras nunha edificación sexa necesario apear a contigua, solicitarase licencia polo propietario desta, expresando nunha Memoria asinada por facultativo legalmente autorizado, a clase de apeos que se vaian executar, achegando os planos necesarios. En caso de negativa de dito propietario a realiza-las obras de apeo, poderanse levar a cabo directamente polo dono da casa que se vaia demoler ou aquela onde deban executar-las obras, quen deberá solicita-la oportuna licencia, co compromiso formal de sufragar, se procedese, a totalidade dos gastos que ocasione o apeo, sen prexuízo de que poida repercuti-los gastos ocasionados, conforme a Dereito. Cando as obras afecten a unha medianeira, estarase ó establecido, sobre estas servidumes, no Código Civil.

4. En todo caso, cando se vaia a comezar un derrubamento ou baldeirado importante, o propietario terá a obriga de comunicalo, de forma fidedigna, ós lindantes das fincas por se se deba adoptar algunha precaución especial.

5. En caso de urxencia polo perigo inmediato, poderán dispoñerse no acto, pola dirección facultativa da propiedade, os apeos ou obras convenientes, aínda que consistan en esteos exteriores, dando conta inmediata ó Concello das medidas para a seguridade pública, sen prexuízo de solicita-la licencia no prazo das corenta e oito horas seguintes e aboa-los dereitos que proceda. Igualmente, en ditas circunstancias, o aparellador municipal ou quen corresponda esixirá que se realicen os apeos ou obras que estime necesarios para garanti-la seguridade pública.

#### 2.5.14. Valado de obras.

1. En toda obra de nova planta ou derrubamento e nas de reforma ou conservación que afecten ás

fachadas, deberase colocar unha barreira de protección de dous metros de altura, como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa e situada á distancia máxima de dous metros da aliñación oficial. Deberá quedar separada do bordo, polo menos 0,60 metros, para permitilo paso de peóns.

2. Cando por circunstancias especiais non se faga aconsellable a aplicación de ditas Normas, o técnico municipal fixará as características da barreira podendo ordenala súa desaparición total no momento en que terminen os traballos indispensables en planta baixa, continuando as obras nas plantas superiores.

2. Cando as obras ou instalacións poidan supoñer, en si mesmas ou na súa montaxe, un perigo para os viandantes, esixirase, durante as horas de traballo, a colocación na rúa dunha corda ou palenque cun operario que advirta o perigo. Cando as características de tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo a determinadas horas.

4. Nas zonas que sexa obrigatorio o recuamento, a barreira colocarse na aliñación oficial. Non será obrigatoria cando estea construído o cerrume definitivo.

5. A instalación de barreiras enténdese sempre con carácter provisional, mentres dure a obra. Por isto desde o momento en que transcorra un mes sen comecaren as obras, ou estean interrompidas por igual período, deberase suprimila barreira e deixar libre a beirarrúa para o tránsito público.

#### 2.5.15. Edificios en estado ruinoso.

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

2. Declararase o estado ruinoso nos seguintes supostos:

- a) Dano non reparable tecnicamente polos medios normais.
- b) Custo de reparación superior ó 50% do valor actual do edificio ou plantas afectadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsellasen a demolición do inmovible.

3. Cando un edificio sexa declarado ruinoso, ben a instancia do propietario ou pola inspección municipal, aquel está obrigado a executar, pola súa conta, as obras necesarias para que tal estado desapareza, iniciando as obras no prazo dun mes. Dentro deste prazo o Concello poderá autorizala ampliación de dito prazo sempre que o propietario o solicite por medio de instancia, acompañada de informe facultativo e baixo a súa responsabilidade.

4. Se o propietario non executara as obras acordadas polo Concello no prazo establecido, executaraas este a costa do obrigado.

5. Se existise perigo e urxencia na demora, o Concello ou o alcalde, por motivos de seguridade

poderá dispoñer do necesario respecto da habitabilidade e o desaloxo do edificio. En todo caso, os gastos da obra serán a conta do propietario.

6. Cando os edificios ruinosos non sexan susceptibles de reforzo ou estean situados fóra de liña ou rasante oficial, teranse que demoler. A demolición poderá ser efectuada polo Municipio, a conta do propietario do inmovible, se este non a efectuase nos prazos antes referidos.

#### 2.5.16. Inicio e final de obras

De acordo có artigo 18-2 do Regulamento de Disciplina Urbanística de Galicia, o prazo para a iniciación das obras, unha vez concedida a licenza será de un (1) ano. O prazo de terminación das obras será de tres (3) anos, non podendo interromperse as obras por un tempo superior a seis meses.

### 3. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.

#### 3.1. División do territorio.

A totalidade do solo do municipio regúlase a través de:

- \* A clasificación en tipos de solo segundo o seu réxime xurídico.
- \* A cualificación do solo segundo a asignación de usos urbanísticos.
- \* A identificación e tipificación dos núcleos de poboación.

#### 3.1.1. Clasificación do solo.

De acordo co artigo 63 da Lei do Solo de Galicia, a totalidade de os terreos pertencentes o termo municipal inclúensen nos seguintes tipos de solos: solo urbano, solo de núcleo rural e solo rústico.

#### 3.1.2. Cualificación do solo.

Mediante a cualificación determinarase a significación zonal dos usos urbanísticos e regúlase o réxime destes con carácter xeral para tódalas clases de solos e con carácter pormenorizado para as áreas de solo urbano de ordenación directa. A pormenorización de usos en áreas de solo urbanizable e nas de urbano suxeitas a desenvolvemento posterior, é función propia do planeamento parcial e especial correspondente.

Os usos globais son os seguintes:

- Comunicacións e transportes.
- Parques e xardíns públicos.
- Equipamentos.
- Servicios e infraestruturas urbanas.
- Residencial.
- Industrial.
- Terciario.

## 3.1.3. Identificación e tipificación dos núcleos de poboación.

A efectos do disposto no artigo 75 da Lei Do Solo de Galicia e no 38 das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento da Provincia de Pontevedra, constitúe un núcleo de poboación aquela área do territorio na que existindo agrupación de vivendas e urxir relacións propias da vida comunitaria, constituían un asentamento de poboación singularizado por un topónimo, diferenciado nos censos e padróns ofiaiciais e identificado como tal póla poboación residente e póla practica administrativa local.

Os núcleos identificados como tais divídense en urbanos e rurais. Os primeiros caracterízanse por contar con actividades propias dos sectores secundario e terciario, posuír equipamentos comunitarios, ter trazados viarios con servizos urbanísticos e estar en áreas consolidadas pola edificación, cunha poboación igual ou superior a 500 habitantes, cunha densidade mínima de 15 vivendas por hectárea.

Os núcleos rurais caracterízanse por ter un especial velleiro coas actividades do sector primario de carácter agrícola, gandeiro forestal, pesqueiro ou análogo e ter unha densidade mínima de tres vivendas por hectárea e un número mínimo de 10 vivendas.

A continuación inclúese unha relación dos núcleos existentes, indicando número de vivendas, superficie delimitada, servizos urbanos, densidade de vivendas e clasificación do solo.

## ANÁLISE DOS NÚCLEOS DE POBOACIÓN

NÚCLEO	PARROQUIA	Nº VIV.	SUP. HÁ.	ALCANT.	AUGA	DENSID. VIV/HÁ.
CENTINELA	FIGUEIRO	28	4,3	-	-	3,0
FIGUEIRO	-	245	76,5	NO	SI (P)	3,2
ALPUXARRA	PINZAS	54	14,4	-	-	3,8
MUROS	-	44	12,2	-	-	3,6
CIMADEVILA	TEBRA	67	22,0	NO	SI (P)	3,0
A FONTECINA	-	66	18,6	-	-	3,5
PEDREIRA	-	-	-	-	-	-
A IGREXA	-	54	17,1	-	-	3,2
O CARBALLAL	-	43	9,2	-	-	4,7
O OUTEIRO	-	88	26,8	-	-	3,3
VILAMEAN	VILAMEAN	36	12,0	NO	SI (P)	3,0
A GRANXA ARROTEA	-	51	13,5	-	-	3,8
CASTRO	-	18	5,0	NO	SI (P)	3,6
PAL	-	28	9,4	-	-	3,0
TEBRA	TEBRA (S. SALVA)	81	26,2	-	-	3,1
BOUZAFRIA	-	77	25,5	-	-	3,0
O SOUTO	-	14	3,9	-	-	3,6
FRIANS	-	15	4,6	-	-	3,3
PIÑEIRO	PIÑEIRO	67	15,5	-	-	4,3
BOUZADA	-	62	18,5	NO	SI (P)	3,3
RIAS	-	18	4,3	-	-	4,2
SOBRADA	SOBRADA	37	12,2	-	-	3,0
A PORTELA GANDARIÑA O CRUCEIRO	-	114	30,0	NO	SI (P)	3,8
O OUTEIRO TORRON	-	195	58,9	-	-	3,3
CURRAS	CURRAS	97	32,0	-	-	3,0
BARRAL	-	14	4,6	-	-	3,0

NÚCLEO	PARROQUIA	Nº VIV.	SUP. HÁ.	ALCANT.	AUGA	DENSID. VIV/HÁ.
OUREIRO ARROTEA	AMORIN	244	61,0	NO	SI (P)	4,0
CARREGAL DE ARRIBA	-	117	39,0	-	-	3,0
CARREGAL DE ABAIXO	-	116	38,2	-	-	3,0
BARRANTES	BARRANTES	82	22,0	-	-	3,7
VILACHAN DO MONTE	-	54	10,1	-	-	5,3
CRISTELOS OESTE	-	31	9,2	-	-	3,4
CRISTELOS NORTE	-	33	9,4	-	-	3,5
MOSTEIRO SOLVADO	-	75	17,7	-	-	4,2
FAZO	-	54	15,2	NO	SI (P)	3,6
GANDARA NORTE	-	29	6,8	-	-	4,1
GANDARA SUR	-	21	6,9	-	-	3,0
FREIXOAL	-	34	8,8	-	-	3,9
TABORDA	TABORDA	121	37,5	-	-	3,2
TOMADA	-	12	2,6	NO	SI (P)	4,6
A PONTE	-	136	34,0	-	-	4,0
ESTAS	ESTAS	191	55,9	-	-	3,4
BRAVOS	-	32	8,5	-	-	3,8
FORCADELA	FORCADELA	213	42,4	NO	SI (P)	5,0
O CRUCEIRO	-	48	16,0	-	-	3,0
SOBRE A VEIGA VILARDEMATOS	-	115	35,5	-	-	3,2
RAMO	-	14	4,4	-	-	3,2
GASIN	-	26	6,7	-	-	3,9

NÚCLEO	PARROQUIA	Nº VIV.	SUP. HÁ.	ALCANT.	AUGA	DENSID. VIV/HÁ.
SOUTELO	GOIAN	54	17,1	-	-	3,2
GANDARA SAN LORENZO	-	65	21,5	-	-	3,0
AVENIDA DE ORDONEZ	-	54	17,8	NO	SI (P)	3,0
AVDA. BRASIL	-	14	4,6	-	-	3,0
VILACHAN	TOMINO	374	99,4	-	-	3,8
FOUSADELA HOSPITAL	-	96	22,9	-	-	4,2
SOUTO SOLLEIROS	-	38	12,6	-	-	3,0
O BARRO O CAMINO NOVO	-	96	31,0	-	-	3,1
PAZOS	-	60	16,0	-	-	3,7
REXIDOURO	-	22	6,8	NO	SI (P)	3,2
A PEDRA	-	51	11,1	-	-	4,6
SAN BENITO	-	63	20,9	-	-	3,0
STA. ROSA	-	16	5,2	NO	SI (P)	3,1
COTRO COSTA PAREDES	-	106	23,6	-	-	4,5
PEDRAFITA	-	15	2,7	-	-	5,5
MOSTEIRO	-	47	15,7	-	-	3,0

## 3.2. Réxime do solo urbano.

O solo urbano comprende as áreas ocupadas pola edificación ou con servizos urbanos realizados á entrada en vigor do Plan e aquelas outras que, por execución deste, cheguen a adquirir tal condición. A súa delimitación reflíctese nos planos de Ordenación.

O Solo urbano divídese en dúas categorías:

\* Solo urbano consolidado no cal non é necesario realizar operacións de desenvolvemento integral.

\* Solo urbano non consolidado no cal é necesario un proceso de execución integral.

### 3.2.1. Aproveitamento urbanístico dos propietarios.

O aproveitamento urbanístico dos propietarios do solo urbano será:

- \* Nos terreos situados nas zonas do solo urbano consolidado e non incluídos nas áreas de reparto, o aproveitamento real sen prexuízo do dereito de ós propietarios a o equitativo reparto de cargas y beneficios. O aproveitamento real será o que resulte da aplicación directa das ordenanzas ou normas urbanísticas da parcela.
- \* Nos terreos a que se refire o apartado anterior, pero incluídos polo Plan Xeral nas áreas de reparto, o aproveitamento tipo fixado para esta área.
- \* Nos terreos situados en áreas non consolidadas e, por tanto, incluídos ou por incluír nun polígono para ser obxecto de execución integral, o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente.

### 3.2.2. Adquisición do dereito ó aproveitamento urbanístico.

No solo urbano que non deba ser obxecto de desenvolvemento de planeamento de reforma interior, o dereito ó aproveitamento urbanístico adquirese polo cumprimento dos deberes de cesión, equidistribución e urbanización, cando se actúe sistematicamente, debendo acreditarlos propietarios o cumprimento dos expresados deberes.

No caso de actuacións ailladas, o aproveitamento urbanístico adquirese ó converte-la parcela en solar.

O prazo para o cumprimento dos deberes sinalados anteriormente será de catro anos desde a aprobación do planeamento correspondente, de acordo co artigo 81 da Lei do Solo de Galicia.

### 3.2.3. Prazo para a solicitude de licencia de edificación.

O prazo para solicita-la licencia de edificación no solo urbano non sometido a desenvolvemento de planeamento de reforma interior será de dous anos desde que a parcela adquira a condición de solar ou garantíndose a execución simultánea de urbanización e edificación.

### 3.2.4. Condición de solar.

Consideraranse como solars as superficies de solo urbano aptas para a edificación que reúnan os seguintes requisitos:

Que dispoñan de acceso rodado con calzada pavimentada e encintado de beirarrúas, abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e enerxía eléctrica, debendo ter eses servizos, características adecuados para servir á edificación que sobre eles exista ou se teña que construír.

### 3.3. Réxime do solo dos núcleos rurais de poboación.

Clasifícanse como solo de núcleo rural os terreos correspondentes o ámbito dos núcleos rurais delimitados no planeamento.

#### 3.3.1. Servizos urbanos mínimos.

Non se poderá autorizar ningunha clase de edificación si non estivese resolta a dispoñibilidade, polo menos, de os servizos de acceso rodado con calzada pavimentada, saneamento, abastecemento de auga e enerxía eléctrica, tendo que ter eses servizos características adecuadas para servir á edificación que sobre eles exista ou se haxa de construír. Os servizos de abastecemento de auga e evacuación de augas residuais poderán resolverse mediante sistemas individuais sempre que quede suficientemente garantida a salubridade da zona.

Cando preténdase construír novas edificacións ou substituír as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ó Concello os terrenos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso e executar, a súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo. Para este efectos, cando sexa necesario proceder a apertura das vías de acceso en áreas non consolidadas pola edificación, estas deberan de ter un ancho mínimo de 8 metros.

#### 3.3.2. Indicadores para a formulación de Plans Especiais de Mellora dos núcleos rurais.

A continuación fíxanse os indicadores para establece-la necesidade de formular un Plan Especial de Mellora do Núcleo Rural.

1. A densidade de vivendas do núcleo é superior a 15 viv/há
2. O número de licencias concedidas para edificación principal o amparo da presente normativa é superior ó 50% das vivendas existentes a entrada en vigor da mesma.
3. Constatación de problemas sanitarios debido á contaminación das augas potables polos vertidos de augas residuais.

#### 3.3.3. Desenvolvemento dos núcleos rurais.

Independentemente dos Plans Especiais sinalados no epígrafe anterior, que abarcarán a totalidade do núcleo, poderán formularse Plans Especiais para ordenar parte do territorio comprendido no núcleo co fin de defini-lo trazado viario, as redes de servizos, os equipamentos ou calquera outro aspecto que sexa mester. Estes Plans Especiais terán unha dimensión mínima de 3.000 m<sup>2</sup> a menos que xustificadamente determinase a imposibilidade de alcanza-la citada cantidade.

### 3.4. Réxime do solo urbanizable.

#### 3.4.1. Definición e delimitación.

1. No presente Plan Xeral non se delimitan as áreas do solo urbanizable.

2. Nos Planos de ordenación se sinalan os límites das áreas do solo rústico apto para o desenvolvemento urbano que se incorporarán no solo urbanizable.

3. Nos seguintes apartados regúlanse os diferentes aspectos que serán de aplicación nos rústicos aptos para o desenvolvemento una vez que se incorporen o solo urbanizable.

#### 3.4.2. *Desenvolvemento do solo urbanizable.*

1. O solo urbanizable desenrolarase mediante os Plans Parciais correspondentes os sectores. Os sectores delimitaranse en cada caso de acordo con o expresado na súa normativa propia.

2. Os plans parciais redactaranse con amaño ó disposto no Capítulo 2 das presentes Normas.

3. Os Plans Parciais referiranse a un só sector do solo urbanizable, integrando en todo caso os elementos de sistemas xerais interiores o mesmo. Tamén integraran elementos de sistemas xerais exteriores o sector cando a xuízo da Administración Municipal concorran circunstancias urbanísticas, vinculadas o propio desenvolvemento do sector, que fagan aconsellable a súa ordenación conxunta e se trate de elementos contiguos o sector que teñan determinada a obtención do seu solo con cargo o solo urbanizable.

#### 3.4.3. *Réxime urbanístico da propiedade*

1. As facultades do dereito da propiedade dos propietarios de solo urbanizable, exerceranse dentro dos límites e con o cumprimento dos deberes e obrigacións establecidos na lexislación vixente e nas presentes Normas.

2. Os propietarios de terreos incluídos no solo urbanizable poderán exercer as facultades relativas o uso de solo e a súa edificación con amaño o contido normal da propiedade que lles corresponda, en función do aproveitamento tipo que o Plan Xeral asigna con carácter xeral a este tipo de solo.

3. O aproveitamento urbanístico que lle corresponde a cada terreo será o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto na que se encontra enclavado, sen que teña relevancia o respecto a súa cualificación concreta no Plan.

#### 3.4.4. *Aproveitamento tipo.*

1. Dado que o presente plan xeral non se inclúen superficies de solo urbanizable, determinase un aproveitamento tipo de cero trinta (0,300) metros cadrados por metro cadrados edificable, para os solos rústicos que se incorporen o proceso de desenvolvemento.

#### 3.4.5. *Obrigacións e cargas dos propietarios*

Os propietarios de terreos situados no solo urbanizable estarán obrigados a:

a) Ceder gratuitamente ó Concello ou, no seu caso, o órgano urbanístico actuante:

1. Os terreos destinados a dotacións públicas que inclusión a superficie total urbanizada dos viales, parques e xardíns públicos, zonas deportivas e de recreo e expansión, centros culturais e docentes e os terreos precisos para a instalación e funcionamento dos restantes servicios públicos necesarios.

2. Ceder os terreos nos que se localice o aproveitamento correspondente ó Concello.

b) Costea-la urbanización.

c) Solicita-la licenza de edificación, previo o cumprimento dos deberes urbanísticos correspondentes nos prazos fixados.

d) Edifica-los solares dentro dos prazos fixados na preceptiva licenza.

#### 3.4.6. *Actuacións en solo urbanizable previas o desenvolvemento dos sectores.*

1. As facultades de edificación contempladas para os sectores do solo urbanizable non poderán ser exercitadas hasta que sexan aprobados os Plans Parciais correspondentes a cada sector, se cumprimenten os trámites do sistema de actuación correspondente e se executen as obras de urbanización previstas nos mesmos, salvo o disposto no artigo seguinte, previa a formalización das cesións obrigatorias do planeamento.

2. En tanto non se cumpran os requisitos sinalados no número anterior, no solo urbanizable non se poderá edificar nin levar a cabo obras e instalacións que non sexan as correspondentes á infraestrutura xeral do territorio ou a os intereses xerais do desenvolvemento urbano. Igualmente, e cando non dificulten a execución do planeamento, poderán autorizarse as construcións provisionais a que se refire o Art. 72 da Lei do Solo de Galicia con as garantías que el mesmo prevé en orden a súa demolición.

3. Non se poderá efectuar ningunha parcelación urbanística no solo urbanizable sen a previa aprobación do Plan Parcial correspondente o sector dende se encontran os terreos.

#### 3.4.7. *Requisitos para poder edificar*

1. No solo urbanizable, unha vez aprobados o Plan Parcial e o proxecto de urbanización correspondentes e constituída a Xunta de Compensación nos supostos en que tal sistema sexa aplicable, poderá edificarse con anterioridade a que os terreos están totalmente urbanizados, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

a) Que gañara firmeza, na vía administrativa, o acto de aprobación do proxecto de reparcelación ou de compensación, si un ou outro fosen necesarios para a distribución dos beneficios e cargas.

- b) Que a infraestrutura básica do polígono este executada na súa totalidade e que, polo estado de realización das obras de urbanización da parcela sobre a que se solicitara licencia, considérese previsible que a terminación da edificación, a parcela que se trate contará con tódolos servicios, fixando na autorización correspondente o prazo de terminación da urbanización que será, en todo caso, menor que o da terminación da edificación.
- c) Que no escrito de solicitude da licencia comprométase, en calquera caso, a non utilizarla construción ata que non este concluída o obra de urbanización, e a establecer tal condición nas cesións de dereito da propiedades ou uso que se leven a efectos para todo ou parte do edificio.
- d) Que se preste fianza en contía suficiente para garantir a execución das obras de urbanización na parte que corresponda.

2. A os efectos do número anterior entenderase por infraestrutura básica a instalación dos servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo o ámbito do proxecto de urbanización ou en cada unha das súas etapas de execución e a súas conexións cos redes exteriores, salvo os fondos de saco ou accesos ás parcelas:

- a) Explanación
- b) Saneamento
- c) Encintado de bordos e base do firme
- d) Capa intermedia asfáltica do firme
- e) Rede de distribución de auga
- f) Rede de abastecemento de enerxía eléctrica e canalizacións telefónicas
- g) Rede de alumado público
- h) Obra civil dos parques e xardíns públicos
- i) Acometidas de servicios a terreos para dotación do equipamento.

3. Considérase infraestrutura complementaria que poderá ser obxecto de execución simultánea coa edificación os seguintes servicios urbanos.

- a) Rede telefónica
- b) Base de rodada de beirarrúas
- c) Capa de rodada do pavimento
- d) Rede de rego e hidrantes.
- e) Todo-los servicios de fondo de saco ou accesos ás parcelas.
- f) Plantacións, servicios e complementos de parques e xardíns públicos.

4. O proxecto de edificación de calquera licencia que se solicite dentro do polígono ou etapa de execución deberá incluí-lo acondicionamento dos espazos libres de carácter privado que formen parte integrante da parcela da cal preténdese edificar.

5. O incumprimento do deber de urbanización simultáneo implicará a caducidade das licencias concedidas sen dereito a indemnización, impedindo o uso do edificado. Así mesmo implicará a perda da fianza que se prestara para responder das obras de urbanización.

### 3.5. Réxime do solo rústico

#### 3.5.1. Definición e delimitación

Constitúen o solo rústico os terreos que o Plan Xeral incluír nesta clase de solo polas súas condicións naturais, súas características ambientais ou paisaxísticas, o seu valor productivo ou a súa localización dentro do municipio.

Divídese en varias categorías que se reflicten nos planos de ordenación

#### 3.5.2. Solo rústico común apto para urbanizar.

De acordo con Art. 14.d. da Lei do Solo de Galicia, o Plan Xeral Delimita áreas concretas dentro do solo rústico que poderán incorporarse o proceso de desenvolvemento urbanístico mediante a aprobación dos Plans Parciais a que se refire o Art. 23 da citada Lei.

Tendo en conta o sinalado na Instrucción 1/1998 de 24 de Xulio sobre a aplicación da Lei do Solo de Galicia no marco da nova Lei 6/1998 do 13 de Abril sobre réxime do solo e valoracións, no solo rústico común só quedarán fora do ámbito das áreas aptas para urbanizar, os terreos que xustificadamente considéranse inadecuados para o desenvolvemento urbanístico.

Por outra parte, de conformidade co disposto no artigo 18.3. da Lei 6/1998 sobre o Réxime do solo e Valoracións, os propietarios de este tipo de solo deberán costear, e no seu caso, executar as infraestructuras de conexión cos sistemas xerais exteriores a actuación, e, no seu caso, as obras necesarias para a ampliación o reforzo de ditos sistemas requiridos pola dimensión e necesidade da mesma e das intensidades de uso que esta xenere.

Será condición indispensable para a aprobación dos correspondentes Plans Parciais que se xustifiquen e garantan os seguintes servicios:

- \* Acceso rodado. Deberá ter as dimensións e a sección do firme necesaria para servir o incremento de tráfico xerado pola actuación, en concordancia co apartado 4.5. das presentes normas. No caso de ser necesarios viales de nova creación, garantirase a súa execución e a dispoñibilidade dos terreos afectados.
- \* Abastecemento de auga potable. Garantirase que, de acordo coas dotacións reflectidas no apartado 4.5. das presentes normas queda garantido.

- \* Abastecemento de enerxía eléctrica. Garantizaráse que, de acordo coas dotacións reflectidas no apartado 4.5 das presentes normas queda garantido.
- \* Saneamento. Garantirse, de acordo cos baremos reflectidos no apartado 4.5. das presentes normas. O vertido realizarase unha vez depuradas as augas residuais no caso de verter directamente a os canles naturais ou sen depurar a os colectores existentes, xustificando que a súa conexión queda garantida e a capacidade e sección dos mesmos é suficiente para tal fin.

### 3.5.3. Solo rústico común non apto para urbanizar

Inclúense como solo rústico común non apto para o desenvolvemento terreos que non deban suxeitarse o proceso de desenvolvemento.

## 4. ORDENANZAS REGULADORAS

### 4.1. Ordenanzas reguladoras dos usos.

#### 4.1.1. Condicións de uso.

1. En solo urbano, a través da correspondente Ordenanza regúlase a localización e características dos usos permitidos.

2. Os Plans Parciais ou Especiais que desenvolvan o presente Documento, detallarán o alcance de cada un dos usos permitidos en cada sector ou ámbito.

2. En solo rústico, a través da correspondente ordenanza, regúlanse os usos non compatibles con este tipo de solo en cada unha das súas variedades.

#### 4.1.2. Disposicións de aplicación xeral.

1. Cando nun terreo ou edificación coincidan varios dos usos que se sinalan na clasificación de usos, por seren compatibles entre si, cada un deles deberá cumprilas condicións que lle corresponden por aplicación destas normas.

2. As Normas que se fixen nos apartados seguintes, son de aplicación tanto ás obras de nova planta como ás de ampliación e reforma.

3. A obrigatoriedade do cumprimento destas Normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen de Organismos da Administración competentes e lles fosen de aplicación.

4. Os usos divídense en permitidos e prohibidos con base na súa adecuación a cada sector de solo, cos fins da ordenación e da compatibilidade dos usos entre si.

5. Consideraranse prohibidos tódolos usos non comprendidos na cualificación de permitidos, salvo aqueles que co trámite de excepción regulado no art. 77 da Lei do Solo de Galicia, autorizados po lo Goberno Autonómico.

#### 4.1.3. Tipos de uso.

Distínguense os seguintes usos:

1. Vivenda: é referente ó aloxamento residencial das unidades familiares ou asimilables.

2. Hoteleiro: Corresponde ó servico ó público de aloxamento temporal. Considéranse incluídas as residencias sen fins asistenciais.

3. Comercial: Comprende os locais abertos ó público destinados á venda ó detalle ou á prestación de servicos persoais, así como os servicos de hostalería tais como restaurantes, cafeterías e bares.

4. Oficinas: Comprende as actividades administrativas, burocráticas, de xestión pública ou privada, así como os servicos bancarios e profesionais.

5. Industrial: Comprende as actividades transformadoras de calquera tipo coas súas instalacións complementarias, así como os almacéns destinados a depósito de mercadorías e/ou venda por xunto.

6. Garaxe-aparcamento e servico do automóbil: é o correspondente á garda e estacionamento habitual dos vehículos así como ó seu mantemento e entretemento.

7. Residencial móbil: Comprende as actividades de acomodo de residencias transportables directamente relacionadas co uso turístico e recreativo (cámping, caravanas, etc.).

8. Sanitario: Corresponde ás actividades de tratamento e/ou aloxamento de enfermos e en xeral os relacionados coa sanidade e hixiene.

9. Asistencial: Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servico a grupos que demandan unha asistencia social diferenciada en relación ás actividades maioritarias de carácter social (club de anciáns, educación minusválidos físicos ou mentais, asilos, etc.).

10. Educativo: comprende as actividades formativas e de ensinanza.

11. Socio-cultural: Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, etc.).

12. Relixioso: Comprende as actividades relacionadas co culto.

13. Deportivo: Refírese ás actividades relacionadas coa educación física e a práctica de xogos deportivos.

14. Recreativo: Comprende as actividades relacionadas co ocio, o tempo libre e o lecer así como as relacionadas co teatro, a música, a danza e o cine que necesitan espazos específicos para desenvolverse.

15. Servicos Públicos: Comprende aquelas actividades vinculadas a un servico público de carácter específico, desenvolvidas polos organismos públicos ou por entidades privadas con carácter subsidiario (mercados de abastos, de gando, matadoiros, estación de autobuses, instalacións de comunicacións, enerxía, vertedoiros, etc.).

*4.1.4. Regulación do uso de vivenda.*

## 1. Clasificación.

As vivendas clasifícase en:

- a) Vivenda unifamiliar: é a situada na parcela independente, en edificio aillado ou apegado a outro horizontalmente por con acceso exclusivo e independente desde a vía pública ou espazos libres privados lindantes coa mesma.
- b) Vivenda colectiva ou plurifamiliar: é a vivenda situada en edificio constituído por varias vivendas con acceso e elementos comunes.

## 2. Condicións xerais.

Serán de aplicación as normas establecidas no Decreto 311/1992 sobre habitabilidade das vivendas.

*4.1.5. Regulación do uso hoteleiro.*

## 1. Clasificación.

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Con unha superficie maior de 600 m<sup>2</sup> ou con unha capacidade maior de 30 prazas.

Categoría 2ª: Con unha superficie non maior de 600 m<sup>2</sup> ou con capacidade non superior a 30 prazas.

## 2. Condicións.

Ademais das condicións esixidas pola súa lexislación específica os locais cumpriran as condicións que lles fosen de aplicación, das fixadas para uso de vivenda.

## 3. Aparcamento.

Por cada 50 m<sup>2</sup> construídos para este uso, e, en todo caso, por cada dúas prazas hoteleiras, disponderase de unha praza de aparcamento.

*4.1.6. Regulación do uso comercial.*

## 1. Clasificación.

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

Categoría 1ª : Edificios con máis do 60% da superficie total destinada a usos comerciais.

Categoría 2ª : Locais comerciais no primeiro soto, semisoto e planta baixa.

Categoría 3ª : Locais comerciais en pasaxes ou galerías.

## 2. Condicións dos locais.

Tódolos locais de uso comercial deberán observalas seguintes condicións:

1. A zona destinada o público no local terá unha superficie mínima de seis metros cadrados e non poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda.

2. No caso de que no edificio exista uso de vivenda, estas dispoñerán de accesos, escadas e ascensores independentes.

3. Os Locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escada nin portal, senón a través dun cuarto ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ó lume.

4. Os comercios establecidos no nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por unha escada con un ancho mínimo de un metro. A altura libre mínima dos locais comerciais serán de tres metros, a excepción do semisoto que poderá ter unha altura libre mínima de 2,70 metros. No caso de locais comerciais existentes a entrada en vigor do Plan Xeral aceptarase como válida a altura de 2.50 metros a efectos de reformas ou adaptacións dos mesmos. Includense nesta excepción os cambios de titularidade.

5. As escadas de servizo ó público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de un metro, a excepción dos da 1ª categoría, do cal o ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros.

6. Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios; ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados mais ou fracción, aumentarase u retrete e un lavabo. A partir dos 100 metros cadrados instalaranse con absoluta independencia para cada sexo. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, en consecuencia, deberán instalarse con un vestíbulo ou zona de aislamiento.

7. Nos locais comerciais que formen un conxunto, como ocorre nos Mercados de Abastos, Galería de Alimentación e pasaxes comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos verá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.

8. A luz e a ventilación dos locais comerciais poderán ser natural ou artificial someténdose o disposto no regulamento sobre Seguridade e Hixiene no traballo.

Si soamente ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación terán que ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local. Exceptuándose os locais exclusivamente destinados a almacéns, trasteiros e corredores.

Esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que terán que 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, en tanto non se



adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá cerrar total ou parcialmente o local.

9. 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 necesario o Concello.

10. As estruturas da edificación serán resistentes o lume e os materiais terán que ser incombustibles e de características tales que non permitan chegar o exterior ruídos ou vibracións dos cales os niveis determínanse polo Concello.

11. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir, o vecindario e viandantes, a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

12. Dada a súa peculiar natureza os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto de un regulamento municipal específico.

### 3. Aparcamentos

Na categoría 1ª: A partir dos 500 m2 construídos dedicados a esta actividade dispoñeráse de unha praza de aparcamento cada 50 m2.

#### 4.1.7. Regulación do uso de oficinas.

##### 1. Definición:

Inclúense neste uso os edificios nos que predominan as actividades administrativas ou burocráticas de carácter público ou privado: os de Banca e Bolsa; os que, con carácter análogo, pertencen a empresas privadas; e os que se destinan a aloxar despachos profesionais de calquera clase.

##### 2. Clasificación.

Considerarase as seguintes categorías:

- a) Edificios exclusivos
- b) Locais de oficinas en semisotos, planta baixa ou primeira
- c) Oficinas profesionais anexas á vivenda do titular

##### 3. Dimensións e condicións dos locais.

- a) Nos locais de oficinas que se establezan en semisotos e teñan entrada pola vía pública, salvarase o desnivel mediante unha escada que deixe unha meseta de 1 metro de fondo como mínimo, o nivel de piso. Esta escada terá un ancho superior a un metro. A altura libre da entrada terá unha dimensión mínima de 1,90 m. e a do local non será inferior a 2,70 metros.
- b) As oficinas que se establezan no primeiro soto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escadas con un ancho mínimo dun metro, cando teñan utilización polo público. A altura libre será superior a 3 metros, tanto no local principal coma no semisoto.

C) Nos restantes pisos a altura dos locais de oficina será a que se fixe na Ordenanza específica da cada zona.

D) Os Locais de oficinas terán os seguintes servizos:

a) Ata 100 m2 un retrete e un lavabo. Por cada 200 m2 mais ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo.

b) A partir dos 100 m2 instalaranse con enteira independencia para señoras e cabaleiros. Istos non poderán comunicarse directamente co resto dos locais, dispoñendo con un vestíbulo de aislamiento.

E) A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial. No primeiro caso, os ocios de luz e ventilación terán que ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local. No segundo caso, esixirase a presentación dos proxectos detallados de as instalacións e iluminación e acondicionamento aire, que deberán de ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de que no fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá cerrar total ou parcialmente o local.

F) Dispoñerán dos accesos, aparatos, instalacións e útiles que, en cadansúa, e de acordo coa natureza e características tales que non permitan chegar o exterior ruídos, ni vibracións, dos cales se determinen nas Ordenanzas Municipais sobre a materia.

G) Esixiranse as instalacións necesarias para garantir o vecindario e viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc.

H) En edificios de categoría 1, cando as escadas sexan utilizadas polo público terán un ancho mínimo de 1,30 metros.

I) Nas oficinas profesionais de categoría 3, cumpriranse ademais as condicións de uso de vivenda, que lle foran de aplicación.

### 4. Aparcamentos

Por cada 100 m2 dedicados a este uso en edificio non exclusivo, unha praza de aparcamento. No edificio exclusivo, unha praza cada 50 m2 construídos.

#### 4.1.8. Regulación do uso industrial

1. Entendese nestas Normas por uso de industria o correspondente ós edificios ou locais dedicados o conxunto de operacións que se executan para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, o seu envasa-

do, almacenaxe, distribución e reparación. Inclusión na definición de este uso as actividades de artesanía.

2. Os establecementos industriais, de acordo con o impacto urbanístico clasifícanse nas seguintes categorías:

Categoría 1a: Actividades industriais e artesás, compatibles coa vivenda. E dicir, aquelas que non supoñan perxurios de ningún tipo a vivenda e poden por tanto desenrolarse nos mesmos inmoibres residenciais.

Categoría 2a: Actividades industriais e artesás compatibles coas zonas residenciais. E dicir, aquelas que polo seu tamaño e efectos producidos non supoñen prexuízos o normal desenvolvemento da función residencial nas zonas asignadas primordialmente o dito uso.

Categoría 3a: Actividades industriais a localizar en zoas e polígonos industriais. E dicir, aquelas que pola súa envergadura e efectos producidos necesitan localizarse en áreas no que o uso principal sexa o industrial.

Categoría 4a: Actividades industriais de carácter especial. Trátase neste caso de que aquelas que requiran unha ordenación específica e unha localización singular.

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

Grupo 1. Industrias da construción. Talleres de pintura e decoración: escultura, cantería e pulimentación de pedras artificiais: vidrería en xeral, os dedicados á preparación de materiais pétreos, naturais ou artificiais, cerámicos, vidros, áridos e aglomerantes, etc.

Grupo 2. Industrias electromecánicas: Talleres de ferraxería, fontanería, follalatería, bronceístas, praterías, fabricación de camas e mobles metálicos, xoguetería, óptica e mecánica de precisión: reparacións electromecánicas, con exclusión dos destinados unicamente a reparación de automóviles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos: fabricación de instrumentos de música, etc.

Grupo 3. Industrias das madeiras: Talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles dos cales 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, concha, celuloide, pasta de papel cartón, etc.

Grupo 4. Industrias químicas. Talleres e laboratorios de preparación de produtos químicos en xeral, tratamentos químicos de produtos de calquera clase, incluso de peles e o seu curtido; produtos e especialidades farmacéuticas, produtos de perfumería e limpeza e fabricación de vidros, esmaltes, pinturas, lacas e vernices, etc.

Grupo 5. Industrias téxtiles e do Vestido: Talleres de confección e adorno de roupas de todas clases: sombreirería, zapatería e guantes; guarnición: reparación, acabado, tente e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiería e bixutería e talleres de fiado, texidos, encaixes, incluso tente, apresto e acabado dos mesmos, etc.

Grupo 6. Industrias da alimentación: Tafonas, fornos de confeitaría, bolería, galletas, etc.; preparación, refino e cortado de azucre; torrefacción de graos, café, cebada, chicoria, cacao e moído e envase destes produtos; establecementos de frituras, de produtos vexetais e animais e vacarizas e de caprino; preparación e envase de leite e produtos lácteos; cría, engorde e matanza de animais de curral e gando; preparación de conservas a base de carne e peixe; produtos alimenticios a base de residuos de matadoiro; preparación e envase de bebidas, fábricas de xeos, xeadorías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e farañas, etc.

Grupo 7. Industrias gráficas e de elaboración de papel e cartón: Talleres de imprenta, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de cortado, dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión e sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas e de revelado, copiado, montaxe, dobraxe e sonorización de películas, etc.

Grupo 8. 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, etc.

#### 4. Localización das actividades.

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 bloque con tolerancia para a edificación nunha planta. Poden pertencer a esta categoría os seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

##### Do grupo 1.

1. Tódolos almacéns e depósitos polo miúdo que non ocupen unha superficie superior ós 250 metros cadrados. Cando se almacenen substancias inflamables e combustibles, deberán estar situadas en planta baixa e axustaranse ás seguintes limitacións:

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

Exceptúanse, polo seu particular perigo, o sulfuro 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 ós 300 litros.

Se están contidos en depósitos subterráneos, conforme as normas do seu regulamento especial, poderá alcanza-la capacidade de 2.500 litros.

Na vía pública e en depósitos subterráneos, cun grosor sobre os mesmos de 1 metro, poderá alcanza-la capacidade de dez mil litros a unha distancia de seis 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 ós 35 graos, permitiranse ata 1.000 litros en envases correntes e ata 3.000 litros en tanques metálicos ou depósitos subterráneos convenientemente dispostos e os depósitos na vía pública na forma e capacidades antes indicadas.
- 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 ós 2,50 metros.

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

En especial prohibese o almacenamento de algodóns engraxados fóra de recipientes metálicos cerrados.

- e) Tódalas substancias que poidan producir olores ou vapores nocivos ou molestos, deberanse depositar en recipientes herméticos.

2. Talleres de vidros, latoeiros, fontaneiros e elaboración, cortado e decorado do vidro, con superficie máxima de 250 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica.

3. Os talleres de pintura, decoración e pequenos almacéns ó seu servizo, con superficie máxima de 250 metros cadrados; e situados en planta baixa cando posúan potencia mecánica.

Do grupo 2.

4. Os talleres de carpintería, ferraxería, construción e reparación electromecánica e, en xeral, tódolos electrometalúrxicos con superficie non superior a 250 metros cadrados e que se encontren instalados en planta baixa, no caso de posuír potencia mecánica.

Do grupo 3.

5. Os talleres de carpintería, ebanistería e, en xeral, tódolos que traballan na madeira e materiais análogos, sempre que non utilicen potencia mecánica e a superficie non exceda de 250 metros cadrados.

Do Grupo 4.

6. Os laboratorios de produtos químicos farmacéuticos e de perfumería, sempre que non produzan gases nocivos ou prexudiciais, establecidos en planta baixa.

Do Grupo 5.

7. As industrias da confección, vestido, adorno, comprendidos os de reparación, limpeza e acabado e pequenos almacéns ó seu servizo, coas seguintes restriccións:

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

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

Do Grupo 6.

8. As industrias de preparación de produtos alimenticios coas seguintes restriccións:

- a) Non ter cortes nin cortellos, nin estancias para ningunha clase de gandos.
- b) Non poderá instalarse maquinaria que requira potencia mecánica máis que en planta baixa.
- c) A soleira dos fornos non excederá de 20 metros cadrados e o número deles de dous, se están instalados en planta baixa; a instalación non excederá a dun forno doméstico, en caso contrario.
- d) Non desprenderá fumes nin graxas molestos ó exterior do establecemento, debendo dispoñer instalacións adecuadas para captalos.
- e) As chemineas deberán superarán en dous metros as edificacións lindamente.

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

10. As instalacións frigoríficas anexas ós dos apartados anteriores.

Do Grupo 7.

11. Os talleres de artes gráficas, incluso encadernacións e elaboración de papel e cartón, con superficie que non exceda de 250 metros cadrados.

Do Grupo 8.

12. As instalacións dos servizos de distribución de enerxía, auga e gas, conforme o Plan de Ordenación dos mesmos e os seus regulamentos especiais

2. Categoría 2ª. Situaranse en edificios exclusivos e independentes, separados de edificios de vivendas con muro continuo de non menos de 30 cm. de grosor, sen vivendas nas plantas superiores, en patios de bloques con tolerancia para a edificación nunha planta, en polígonos industriais. Poden pertencer a esta categoría os seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

Do grupo 1.

1. As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares.

2. Os talleres de serra e labra de pedra, mármores, etc.

3. Os talleres de decorado, pintura, etc.

4. Almacéns de materiais de construción.

Do Grupo 2.

5. Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados.

6. Os talleres electromecánicos con excepción de forxas mecánicas.

Do Grupo 3.

7. Os talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles que teñan como materia prima a madeira, fabricación e preparación de embalaxes.

Do Grupo 4.

8. Os laboratorios de produtos químicos, pequenas fábricas de xabón, lexías e perfumes coas seguintes

limitacións:

a) Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou pos nocivos ou prexudiciais.

b) Non verter augas residuais nocivas para a conservación dos conductos da rede de sumidoiros

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

10. Os laboratorios biolóxicos coas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a 7.

11. As manufacturas de caucho, coiro, etc. e materiais similares coas mesmas limitacións anteriores sempre que o volume máximo de substancias inflamables que se almacenen, non excedan de 200 quilos e os almacéns de substancias combustibles non superen as cifras indicadas.

Do Grupo 5.

12. Os talleres de tinturería, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos infla-

mables para o seu traballo, coas limitacións do apartado b) do grupo 4.

13. As manufacturas téxtiles.

14. Os lavadoiros públicos.

Do Grupo 6.

15. A preparación dos produtos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro.

16. Almacéns e preparación de bebidas, licores, etc. fábricas de gasosas e xeo.

Do Grupo 7.

17. Tódolos talleres de artes gráficas.

18. As manufacturas de papel e cartón.

Do Grupo 8.

19. Parques de limpeza.

20. Tódalas instalacións de distribución dos servizos de gas, auga e electricidade, que a súa situación en bloques industriais sexa compatible co servizo que prestan.

#### ALMACÉNS

21. Tódalas clases de almacéns, coas restriccións establecidas nas de primeira categoría para substancias combustibles ou inflamables.

Estas restriccións poderanse atenuar cando as condicións técnicas nas que se establezan determinen unha seguridade contra accidentes tecnicamente suficientes.

Os núcleos industriais que agrupan industrias dunha mesma característica, someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas adecuadas ó tipo de industria e á situación proxectada.

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

Do grupo 1.

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

Do Grupo 2.

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

Do Grupo 3.

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

Do Grupo 4.

4. Os almacéns de carbóns e combustibles e instalacións de lavado, clasificación e aglomeración.

5. Os almacéns de toda clases de produtos con instalacións de clasificación, lavado, refinado ou repartición.

Do Grupo 5.

6. Os almacéns de grao con lavado, desecación, moenda e clasificación.

7. As centrais de preparación e distribución de leite e produtos derivados.

8. As cámaras e instalacións de desecación e conservación de produtos alimenticios.

Do Grupo 6.

9. As estancias para gando transhuman. Inclúense nesta categoría tódalas industrias e almacéns non incluídos nas anteriores por exceder-las límites establecidos para ela; aquelas que non é indispensable situar dentro de núcleo urbano; e aquelas 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, a súa grande ocupación de solo ou polas dimensións das súas instalacións, non se poden encadrar nos graos anteriores.

5. Ampliación de instalacións existentes.

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

- a) Estar nunha localización que a norma considere propia para o uso industrial na categoría correspondente.
- b) Non supera-las limitacións establecidas no momento da solicitude de ampliación.
- c) Para os de categoría 1a., non ter actividade de servizo do inmovible na que se localice, así como que a ampliación se produza en locais contiguos ós que previamente ocupe.

Se con isto non houbese prexuízo para os usos lindantes, poderá ampliarse dentro da categoría 2a., sobre parcelas contiguas, sempre que estas sexan aptas para o uso industrial no presente documento.

A ampliación das actividades industriais das categorías 3a. e 4a. non ten limitación, podéndose estender a outras parcelas o solo dos polígonos ou zonas industriais. En ningún caso poderá exceder-las límites establecidos polas súas Normas en cuanto á ocupación de parcelas, recuamentos, alturas e edificabilidades máximas permitidas.

6. Molestia, nocividade, insalubridade e perigo.

1. A definición de molesto, nocivo, insalubre e perigoso e a determinación dos seus efectos, contéñense no Decreto 2414/1961, do 30 de novembro, sobre actividades molestas, nocivas, insalubres e perigosas e disposicións concordantes.

2. Os establecementos da categoría 1a., e para cada actividade diferente que se leve a cabo, non excederán por toda clase de efectos os índices 0, 1, 2 que se precisan no anexo do Decreto 2414/1961, do 20 de novembro e na Instrucción que o desen-

volveu do 15 de marzo de 1963, sen prexuízo de que se vaian producindo neles as adaptacións derivadas das novas lexislacións na materia que requira o cambio tecnolóxico. Cando a intensidade 3 se alcanzase por razón da insalubridade das augas residuais, poderá admitirse a súa inclusión nesta categoría sempre que previamente se corrixa as causas que produciron tal índice.

3. Os establecementos da categoría 2a. e para cada actividade diferente que se leve a cabo, non excederán, por toda clase de efectos, a intensidade 3.

4. Cando as actividades correspondentes á categoría 2a. se situasen en interiores de bloque, deberáse ter especialmente en conta, para a concesión das licencias de edificación ou uso, e, en todo caso, para o seu funcionamento, que as chemineas, vehículos, maquinaria e demais instalacións ou actividades que poidan producir fumes, po ou ruídos, se doten inescusablemente dos elementos correctores necesarios para evitar molestias á veciñanza.

5. Os establecementos das categorías 3a. e 4a. non poderán supera-lo índice 4 máis que para dúas clases de efectos.

6. Os locais industriais, ademais do cumprimento das condicións de edificación, instalaranse de forma que permitan previ-los sinistros, combatelos e evita-la súa propagación; as actividades perigosas, en calquera caso, deberán respecta-las normas específicas de aplicación xeral, dictadas para cada produto, polo organismo competente.

7. Os graos de actividades industriais non rexen para as instalacións ó servizo de vivendas con ascensores, montacargas, portas automáticas, instalacións de calefacción, acondicionamento e climatización, xeradores de electricidade, etc. que virán reguladas polas disposicións especiais do Ministerio de Industria.

#### 4.1.9. Regulación do uso de garaxe-aparcamento e servizo do automóbil.

##### CLASIFICACIÓN

Establécese a seguinte clasificación:

Categoría 1ª: Garaxe-aparcamento de uso individual.

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

Categoría 2ª: Garaxes-aparcamento de uso colectivo.

- Grao 1o. En planta baixa e/ou semisoto de edificios.
- Grao 2o. En plantas soto de edificios.
- Grao 3o. En parcela interior, patios de bloque e espazos libres privados.

Categoría 3ª: Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo.

Categoría 4ª: Estacións de servicio.

Categoría 5ª: Talleres de mantemento, entreteamento e limpeza de automóviles.

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

#### CONDICIÓN XERAL

1. Nas categorías 2a, 3a, 4a, e 5a, o Concello poderá denegar-la 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-la instalación de garaxe-aparcamento, se fose obrigatoria, non releva os propietarios de suplir estas instalacións en lugar e forma adecuados.

2. Queda prohibido realizar aparcamentos-garaxe individualizados en toda a fronte da planta baixa con acceso directo de cada un á calzada, a través da beirarrúa, inutilizando esta con vaos continuos. No caso de realizar aparcamentos-garaxe na planta baixa, a entrada e saída será única ou, como máximo, dobre.

#### ACCESOS

Os garaxes-aparcamento en categorías 2a. e 3a. e locais de servicio do automóbil dispoñerán dun espazo de acceso de tres metros (3 m.) de ancho e catro e medio (4,5 m.) de fondo, como mínimo, con piso horizontal ou pendente máxima de 5%, libre de calquera outro uso ou actividade.

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

Poderase autoriza-lo emprego de aparellos montacoches cando sendo obrigatoria a localización de garaxe pola ordenanza correspondente non sexa viable a solución de rampla. Neste caso instalarase un montacoches por cada vinte prazas de aparcamento. O espazo de espera será horizontal e cun fondo mínimo de 5 metros.

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

#### PRAZA DE APARCAMENTO

Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sen em-

bargo, o número de coches no interior dos garaxes-aparcamentos non poderá exceder do correspondente a 20 metros cadrados por coche. Sinalaranse no pavimento os lugares e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos de proxectos que se presenten ó solicita-la concesión das licencias de construción, instalación, funcionamento e apertura.

#### ALTURA MÍNIMA

En garaxes-aparcamentos admítese unha altura libre mínima de 2,20 metros en calquera punto.

#### VENTILACIÓN

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedi-la acumulación de vapores ou gases nocivos.

#### ILLAMENTO

O recinto do garaxe-aparcamento deberá estar illado do resto da edificación ou fincas lindantes por muros e forxados resistentes ó lume, e con illamento acústico de acordo coas regulamentacións

sobre ruídos, sen ocos de comunicación con patios ou locais destinados a outros usos.

#### COMUNICACIÓN

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

#### CONDICIÓN DAS ESTACIÓNS DE SERVICIO (CATEGORÍA 4A.)

Ademais das disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumpriran as seguintes:

- 1) Dispoñerán dun aparcamento en número suficiente para non entorpeceren o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por bomba.
- 2) Os talleres de automóviles anexos non poderán ter unha superficie superior a 100 m<sup>2</sup> e dispoñerán dunha praza de aparcamento para cada 25 m<sup>2</sup> de taller. Se se establecesen servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións destas Normas.
- 3) Non causarán molestias ós veciños e viandantes e axustaranse ó establecido nas ordenanzas sobre ruídos da zona.

#### CONDICIÓN PARTICULARES DOS TALLERES DO AUTOMÓBIL (CATEGORÍA 5A)

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

- a) Dispoñerán, dentro do local, dunha praza de aparcamento por cada 100 metros cadrados de taller.
- b) Nos locais de servizo de lavado e engraxe que formen parte de edificios de vivendas dispoñerán duna praza de aparcamento por cada 100 metros cadrados de local.

#### 4.1.10. Regulación das actividades extractivas.

1. Consideraranse áreas extractivas os solos nos que temporalmente se realizan actividades de extracción de terras, áridos e se exploten canteiras.

2. Estas actividades teñen sempre carácter temporal e provisional.

3. Poderanse prohibi-las actividades extractivas cando non se cumpra coas condicións esixibles polo art.73 LS, calquera que sexa a cualificación do solo, nun radio inferior a 500 m. de núcleos de poboación e de edificios ou restos históricos e arqueolóxicos ou elementos naturais sinalados neste Documento ou incluídos no Catálogo.

4. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas á previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de conseguir autorización doutras entidades ou organismos.

5. A obtención de autorización por parte doutras autoridades ou organismos non prexulgará a obtención da licenza municipal que non poderá ser outorgada cando non se cumpran os extremos e condicións regulados neste capítulo, e en xeral, as disposicións do planeamento urbanístico.

6. Ademais, o outorgamento da licenza municipal estará en todo caso subordinado ó cumprimento dos seguintes requisitos: a) respecto da paisaxe; b) preservación da pureza do medio ambiente; c) non desviación, mingua ou polución de correntes de augas superficiais ou subterráneas. O non cumprimento destes requisitos implicará a denegación da licenza.

7. A solicitude de licenza municipal deberá concretar necesariamente os seguintes extremos:

- a) Memoria sobre o alcance das actividades que se pretenden desenvolver, con mención específica ós desmontes ou nivelacións previstas e da duración estimada da explotación e do cumprimento das condicións e requisitos a que fai referencia este epígrafe.
- b) Mención específica ás precaucións adoptadas para non afectar á conformación da paisaxe.
- c) Testemuño fidedigno do título de propiedade do terreo no que se pretende efectuar a extracción de áridos ou movementos de terras. Se o solicitante do permiso non fose o mesmo propietario, ademais do testemuño fidedigno do título de propiedade, deberase presentalo correspondente permiso do propietario.

d) Descrición das operacións de escavación ou desmonte con plano topográfico a escala 1:2.000 cos perfís nos que queden sinalados os traballos a realizar. Con igual detalle se debe expoñer o estado en que quedará o terreo unha vez efectuados os movementos de terras, e as operacións que o promotor se compromete a realizar para integra-los solos afectados ó seu contorno e paisaxe.

e) Indicación do volume de terra e rocha a remover e/ou áridos a extraer.

f) Garantías de carácter patrimonial sobre o cumprimento do previsto nos apartados anteriores.

8. Cando a actividade extractiva implique destrución de arboredo, imponse ó titular da licenza a obrigaçión de efectuar a repoboación da finca con árbores da mesma especie e de coida-la plantación ata que a mesma teña enraizado e poida desenvolverse normalmente.

#### 4.1.11. Regulación dos restantes usos.

As instalacións dedicadas a usos de residencia móbil, sanitario, asistencial, educativo, socio-cultural, relixioso, deportivo e recreativo, atenderase en todo ó disposto polos organismos competentes en cada caso.

Con carácter xeral estes usos consideranse permitidos na tódalas ordenanzas do solo urbano residencial e industrial e no solo de núcleo rural do municipio, coas salvedades que en cada caso establece a lexislación específica de cada uso.

En canto ás piscinas e campos de deporte privados, terán a consideración de Recreativos. A súa construción gardará os mesmos recuamentos que a edificación principal, excepto nas partes ou elementos das mesmas que non impliquen unha alteración do terreo (escavacións ou recheos). En canto ós valados ou cerrumes destas instalacións que superen a altura de 1.80 m, deberán gardar, así mesmo, os recuamentos correspondentes.

As instalacións dedicadas a servizos públicos específicos definidos na tipificación de usos das presentes Normas, atenderan ó establecido nas mesmas para a actividade industrial ou comercial que desenvolvan.

#### 4.1.12. Usos incompatibles no solo urbano.

Co obxecto de preservar a saúde e hixiene públicas en cumprimento do Real Decreto sobre actividades molestas, nocivas, insalubres e perigosas, no solo urbano quedan prohibidos os usos agropecuarios que representan molestias as vivendas, como cortes, granxas, almacenes, cocheiras etc. Aquelas construcións destinadas as usos referidos contarán con un prazo de dous anos para trasladar as súas actividades.

#### 4.1.13 Granxas agrícolas existentes

As granxas existentes dentro do solo urbano rexeránse polo anterior numeral. As existentes nos núcleos rurais de solo non urbanizable que figuran na relación realizada polo Concello e que se achega no anexo Nº 2 poderán alcanzala súa legalización como se se tratara de solo non urbanizable común, tendo en conta que aquelas que supoñan molestias para as vivendas próximas terán que establece-las medidas necesarias para a súa compatibilidade coas mesmas.

A esta relación poderán engadirse aquelas outras que se poidan ter omitido involuntariamente; ó efecto deberán acreditar de xeito indubidable que se atopaban en funcionamento na entrada en vigor do presente Plan Xeral.

#### 4.2. Ordenanzas reguladoras da edificación.

##### 4.2.1. Definicións.

###### 1. XENERALIDADES E TERMINOLOXÍA DE CONCEPTOS.

A continuación exprésanse unha serie de termos utilizados na normativa, definindo o significado de cada un. A estes hai que engadir todas aquelas definicións non recollidas nestas Ordenanzas e que o seu significado é o habitualmente utilizado.

###### 2. ALIÑACIÓNS

Son as liñas que delimitan as parcelas. Poden ser de dúas clases: aliñacións exteriores, que marcan o límite entre os espazos libres públicos tales como rúas, prazas, etc. e aliñacións interiores que son aquelas que marcan o límite entre a parte de parcela edificable para usos principais e as que son edificables para usos complementarios ou non son edificables.

###### 3. LINDEIROS DE PARCELA

Son as liñas perimetrais que delimitan unha parcela. O lindeiro frontal delimita a parcela coa vía ou espazo libre público ó que dea fronte. Os lindeiros laterais son os restantes, chamándose lindeiro posterior ó muro ou lindeiro oposto ó frontal.

###### 4. LIÑA DE EDIFICACIÓN

É a liña que a edificación non pode pasar, salvo cos beirís cando estes estean permitidos.

###### 5. RECUAMENTOS

Frontal: é a largura da franxa de terreo comprendida entre a liña de edificación e a aliñación exterior.

Lateral: é a separación entre a edificación e os lindeiros laterais.

Posterior: é a separación entre a edificación e o lindeiro posterior.

###### 6. SUPERFICIE DE PARCELA

Enténdese por superficie de parcela a dimensión da proxección horizontal da área comprendida dentro dos lindeiros da mesma.

#### 7. FONDO EDIFICABLE

É o parámetro que sinala cuantitativamente a posición na que debe situarse a fachada interior dun edificio, mediante a expresión da distancia entre cada punto desta e a aliñación exterior, medida perpendicularmente a esta. As ordenanzas particulares establecen o carácter de máximo ou obrigatorio.

#### 8. RASANTES

É a liña que define o perfil lonxitudinal dunha vía, praza ou rúa, definida no presente Documento. En defecto disto, son as existentes no terreo.

#### 9. SÓLIDO CAPAZ

É o volume dentro do cal se debe inscribi-la edificación que sobresaia do terreo.

#### 10. ALTURA DA EDIFICACIÓN

É a distancia existente entre a rasante e a cara inferior do forxado de teito da última planta medida en metros.

Tamén se pode medir en número de plantas, que inclúe a planta baixa, as plantas piso e os semisotos se os houbese.

##### 4.2.2. Condicións xerais de volume e hixiénicas.

###### 1. RELACIÓN ENTRE EDIFICACIÓN E PARCELA

Toda edificación estará indisolublemente vinculada a unha parcela, circunstancia esta que quedará debidamente rexistrada co sinalamento da edificabilidade ou outras condicións urbanísticas baixo as que se tivera edificado.

A segregación de fincas nas que existira edificación deberá facerse con indicación da parte de edificabilidade que lle corresponda segundo o planeamento xa consumida por construcións. Se a totalidade da edificabilidade estivera esgotada, será posible a segregación pero deberá realizarse unha anotación rexistral na que se faga constar que a finca segregada non é edificable, polo que só se poderá destinar a espazo libre ou viario.

###### 2. PARCELA MÍNIMA

En caso de que unha parcela non alcance a superficie mínima requirida pola Ordenanza correspondente, pero teña parte da súa superficie situada noutra Ordenanza dentro da mesma clase de solo, poderá computar dita parte ata un máximo do 40% da parcela situada na Ordenanza principal. a edificabilidade computarase exclusivamente sobre a parcela situada na Ordenanza principal e a edificación situarase sobre a mesma conservando os seus recuamentos.

###### 3. SOLAR

Salvo que mediase un instrumento de planeamento que establecera condicións adicionais, terán a condición de solar no solo urbano as parcelas edificables que satisfagan as condicións sinaladas no



artigo 3.2.4., e poderán ser edificadas unha vez concedida a oportuna licenza municipal de obras.

#### 4. RASANTE DO TERREO

A rasante do terreo pertencente ás parcelas poderá modificarse con respecto á rasante natural, seguindo as seguintes regras:

O aumento da cota da rasante natural poderá levarse a cabo, deixando polo menos un punto de contacto da edificación coa rasante natural sen alterala.

A diferenza máxima entra a rasante natural e a modificada será de 3 metros en calquera punto do terreo.

A diminución da cota da rasante natural será válida en tódolos puntos de contacto.

Non se poderá altera-la rasante natural do terreo nunha distancia de 3 m. desde os lindeiros das parcelas, a menos que se estableza un convenio entre propietarios lindantes.

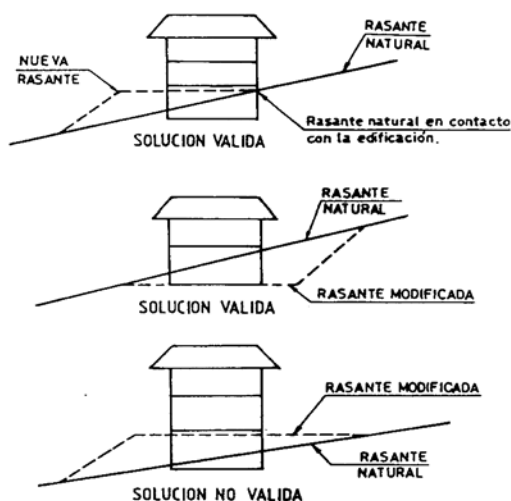


Gráfico 1

#### 5. POSICION DA EDIFICACION RESPECTO DA ALIÑACIÓN

Respecto das aliñacións, a edificación poderá estar nalgunha destas situacións:

- En liña: cando a liña de edificación ou o cerrume son coincidentes coa aliñación.
- Fóra de liña: cando a liña de edificación ou o cerrume é exterior á aliñación.
- Remitida ou recuada: cando a liña de edificación ou o cerrume é interior á aliñación.

Salvo os voos ou salientes da fachada que expresamente se autoricen nestas Normas, ningunha parte nin elemento da edificación, sobre o terreo ou subterránea, poderá quedar fóra de liña respecto da aliñación exterior.

#### 6. OCUPACIÓN OU SUPERFICIE OCUPADA

É a superficie comprendida dentro do perímetro formado pola proxección dos planos de fachada sobre un plano horizontal.

Nas zonas en que se admitan patios de parcela, a superficie dos mesmos descontarase da superficie ocupada.

A ocupación será necesariamente igual ou inferior ós valores da superficie ocupable e da superficie edificable fixados nestas Normas, ou polo planeamento que desenvolva o Plan Xeral.

#### 7. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

Enténdese por coeficiente de ocupación a relación entre a superficie ocupable e a superficie da parcela edificable.

O seu sinalamento farase ben como cociente relativo entre a superficie ocupable e a total da parcela edificable, ben como porcentaxe da superficie da parcela edificable que pode ser ocupada.

O coeficiente de ocupación establécese como ocupación máxima; se da conxunción deste parámetro con outros derivados das condicións de posición se conclúese unha ocupación menor, será este valor o que sexa de aplicación.

#### 8. SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL

É a suma das superficies edificadas de cada unha das plantas que compoñen o edificio.

#### 9. SUPERFICIE ÚTIL

Enténdese por superficie útil dun local a comprendida no interior dos seus parámetros verticais, que é de directa utilización para o uso a que se destine. É superficie útil dunha planta ou do edificio, a suma das superficies útiles dos locais que o integran.

A medición da superficie útil farase sempre na cara interior de paramentos terminados.

#### 10. SUPERFICIE EDIFICABLE

É o valor que sinala o planeamento para limitala superficie edificada total que se pode construír nunha parcela ou nunha área, de se-lo caso.

A súa dimensión pode ser sinalada polo planeamento mediante os seguintes medios:

- A conxunción das determinacións de posición, forma e volume sobre a parcela.
- O coeficiente de edificabilidade.

#### 11. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE

O coeficiente de edificabilidade é a relación entre a superficie total edificable e a superficie da proxección horizontal do terreo de referencia.

Distínguense dúas formas de expresa-la edificabilidade:

- Edificabilidade bruta: cando o coeficiente de edificabilidade se expresa como relación entre a superficie total edificable e a superfi-

cie total dunha zona, polígono ou unidade de actuación, incluíndo, tanto as parcelas edificables coma os solos que teñen que quedar libres e de cesión obrigatoria.

- b) Edificabilidade neta: cando o coeficiente de edificabilidade se expresa como relación entre a superficie total edificable e a superficie neta edificable, entendendo por tal a da parcela edificable ou, de se-lo caso, a superficie da zona, polígono ou unidade de actuación da que se deduciu a superficie de espazos libres.

As edificabilidades sinaladas nas ordenanzas das presentes Normas corresponden, en tódolos casos, a edificabilidade bruta, é dicir, que se computan sobre o total da parcela, incluídas as cesións obrigatorias.

A determinación do coeficiente de edificabilidade enténdese como o sinalamento dunha edificabilidade máxima; se da conxunción deste parámetro con outros derivados das condicións de posición, ocupación, forma e volume se conclúe unha superficie total edificable menor, será este o valor que sexa de aplicación.

## 12. ALTURA MÁXIMA

É a sinalada polo planeamento ou polas condicións de zona como valor límite da altura de edificación.

Cando se estableza a altura en dúas unidades de medición, número de plantas e unidades métricas, ambas deberanse respectar á vez como máximos admisibles.

## 13. CONSIDERACIÓN DA CONDICIÓ DE ALTURA

Nos casos nos que se sinalase como condición de altura soamente a máxima, débese entender que é posible edificar sen alcanzala. Sen embargo, o Concello poderá esixi-la edificación ata a altura máxima nos casos en que se entenda que, en caso contrario, se está agredindo a imaxe urbana.

## 14. CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DA ALTURA

Por encima da altura máxima, poderanse admitir con carácter xeral as seguintes construcións:

- a) As vertentes da cuberta, que non poderán sobresaír respecto dun plano trazado desde o bordo superior do forxado da última planta en fachadas e patios cunha inclinación máxima do setenta por cento (70%).

A altura máxima de coroación será de 4 metros sobre o último forxado. Non se admiten quebros a fachada nas vertentes da cuberta.

- b) Os remates das caixas de escaleiras, casetas de ascensores, depósitos e outras instalacións, que non poderán adiantar unha altura total de trescentos cincuenta (350) centímetros sobre a altura de cornixa.

Por enriba da altura máxima total que se determine, non se poderá admitir ningunha construción, excepto as chemineas de ventilación ou de evacuación de fumes, calefacción e acondicionamento de aire, coas alturas que para o seu correcto funcionamento determinen as Normas Tecnolóxicas da Edificación do MOPU e, se non, o bo facer constructivo.

## 15. APROVEITAMENTOS BAIXO CUBERTA

O aproveitamento baixo cuberta para uso de vivenda, permítese en tódalas edificacións situadas no Municipio.

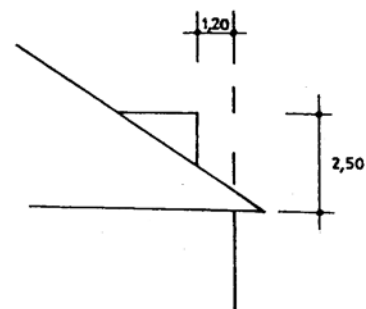
A altura mínima entre o solo e a cuberta da zona utilizada será de 1.70 m.

A superficie habitable será computable con respecto ó índice de edificabilidade a menos que a ordenanza correspondente o regule expresamente noutro sentido.

Nos espazos baixo cuberta poderanse habilitar ventás que sobresaian sobre esta, cumprindo a condición de que a súa altura non excederá dos dous metros con cincuenta centímetros (2.50 m) sobre o último forxado e deberán estar recuadas sobre a liña de fachada un mínimo de 1.20 metros.

A lonxitude máxima dos casetóns será de 2.50 m., debendo ter unha separación mínima de 2.50 m. entre si.

A cumbrera dos casetóns será preferentemente horizontal aínda que se admitan inclinacións da mesma xustificando o seu resultado estético.



**Gráfico 2**

## 16. MEDIANEIRAS

\* Para levar a cabo novas edificacións con paredes medianeiras será obrigatorio, con carácter xeral, acollerse a unha das seguintes alternativas:

- a) Realizar proxecto conxunto co lindante ou os lindantes e solicita-la licenza simultaneamente.
- b) Dispoñer nas paredes medianeiras materiais da mesma calidade que nas fachadas da edificación.

## 17. PLANTA BAIXA, SEMISOTO e SOTO

- \* Considérase planta baixa á planta inferior do edificio do que o solo se encontra á altura, por enriba ou como máximo a 0.60 metros por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.
- \* Considérase semisoto a planta que tendo o solo a máis de 0.60 metros por debaixo da rasante, ten o teito a máis de 0.60 metros por enriba da mesma.
- \* Considérase soto aquela planta que o seu teito se atopa a menos de 0.60 metros por enriba da rasante, ou a calquera distancia por debaixo da mesma.

Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar como almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ó servizo dos veciños das plantas superiores. A altura libre non será inferior a 2.20 metros. Deberán te-la ventilación suficiente.

Os semisotos poderán ser destinados ós usos que se establezan, prohibíndose o uso de vivenda. A altura libre non será inferior a 2.20 metros. A planta semisoto computará para os efectos de edificabilidade en tódolos casos. Os sotos e semisotos poderán ter acceso directo desde o exterior nunha lonxitude de fachada de 5 metros como máximo.

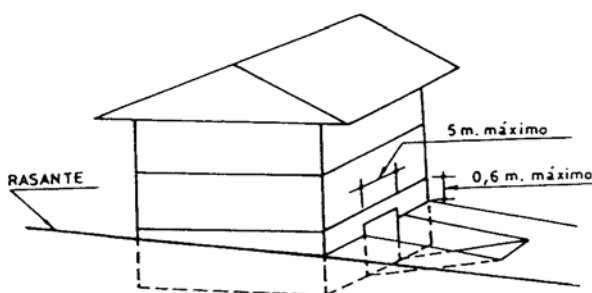


Gráfico 4

## 18. FONDO EDIFICABLE

O fondo edificable determínase ben mediante a súa definición nos planos de Ordenación ou ben mediante a súa definición xenérica na ordenanza correspondente. En caso de estar sinalado nos planos este será de obrigado cumprimento.

En edificación cerrada con fachadas a dúas vías de diferente rasante aplicaranse as seguintes regras:

1. Se a distancia total entre aliñacións opostas é superior a dúas veces o fondo xenérico máximo, cada un dos edificios terá a altura correspondente, medida sobre a súa rasante. O fondo de cada un será o xenérico fixado pola ordenanza.

2. Se a distancia total entre aliñacións opostas é inferior a dúas veces o fondo xenérico máximo, o edificio máis alto poderá aumenta-lo seu fondo edi-

ficable nun 25% sobre o máximo admitido pola Ordenanza, dando tratamento de fachada ó paramento traseiro.

## 19. REGULACIÓN DE CORPOS VOADOS CERRADOS.

A dimensión dos voos sobre a aliñación establécese en cada ordenanza. A altura mínima dos voos sobre a rasante da vía será de 3.60 metros.

## 20. REGULACIÓN DE BALCÓNS, TERRAZAS, CORNIXAS E BEIRADOS

- \* Os salientes máximos de cornixas e beirados serán de 1 metro.
- \* En caso de que a edificación teña un corpo voado cerrado, non se autoriza sobresaír sobre a dimensión do voo establecido para estes.
- \* Os voos de balcóns e terrazas determínanse en cada ordenanza, referidos á aliñación.

## 21. REGULACIÓN DAS TERRAZAS

O cómputo da edificabilidade das superficies construídas para terrazas regularase de acordo co especificado a continuación:



Gráfico 5

## 22. POZOS E FOSAS SÉPTICAS

As fosas sépticas e os pozos de captación de auga situaranse como mínimo a 5 metros dos lindeiros das parcelas, sen prexuízo do cumprimento das demais condicións establecidas na Lei de Augas.

## 23. MEDICIÓN DAS ALTURAS

Nas edificacións lindantes coa vía pública as alturas tomaranse na vertical do punto medio da liña, sen poder ter nos extremos da fachada, variacións superiores a 1.20 m a altura máxima permitida. No caso contrario deberase graduar a edificación adaptándoa o perfil de feito que cada tramo cumpra as limitacións.

A os efectos da medición das alturas polo número de plantas, contabilizaranse as plantas piso, a planta baixa mailo semiplano cando exista.

As edificacións de esquina con dúas alturas diferentes as vías públicas, manteranse a altura da edificación principal nunha distancia máxima de 15 metros sobre a aliñación secundaria.

## 24. CERRAMENTO DE PARCELAS

Os cerramentos de fincas realizaranse como máximo de 2.00 m. de altura en todo o seu perímetro. En fachada executaranse diáfanos, polo menos na metade da súa .

**25. CHAFRÁNS**

As aliñacións sinaladas nos planos de ordenación inclúen curvas nas esquinas das bloques. Como queira que constructivamente non é adecuada esta solución para a edificación en si, admítense as esquinas achafranadas de dimensións 3x3 metros. Estes chafráns realizaranse nas plantas baixas e deberán ter as mesmas unha altura mínima de 3.60 metros.

**4.2.3. Normas reguladoras do solo urbano.**

Ademais das condicións que se establecen nas Normas Urbanísticas Xerais, é preciso fixa-las condicións específicas de cada unha das zonas nas que se divide o solo urbano. Isto dá lugar ás seguintes normas, que terán o carácter de Ordenanzas da Edificación e Uso do Solo.

As Ordenanzas utilizadas son as seguintes:

1. Edificación en bloque cerrado.
2. Edificación unifamiliar.
3. Equipamentos.
4. Edificación industrial.
5. Edificación unifamiliar en extensión de núcleo.
6. Zona Verde

**ORDENANZA NÚM. 1**

**DENOMINACIÓN:** Edificación en bloque cerrado

**ÁMBITO e CARACTERÍSTICAS:** Responde á tipoloxía de edificación entre medianeiras en bloque cerrada con ou sen patio de bloque, sendo o seu uso característico o residencial en vivenda colectiva.

**ALIÑACIÓNS:**

As establecidas nos planos de ordenación.

**FONDO EDIFICABLE:**

O indicado nos planos de ordenación. Se non será de 14 metros.

Este fondo xenérico refírese ás plantas piso, podendo ser superado pola prolongación das plantas baixas, semisoto e soto ó interior da parcela.

**PARCELA MÍNIMA:** 100 m<sup>2</sup>

Poderanse autorizar edificacións en parcelas de menor tamaño en aqueles supostos en que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos.

**FRONTE MÍNIMA DE PARCELA:** 7 m.

Coa soa excepción para aquelas parcelas que se encontren entre outras xa edificadas no momento da aprobación do presente Plan Xeral.

**RECUAMENTOS:**

A aliñación: a edificación deberá construírse coa liña de fachada sobre a aliñación exterior.

Laterais: a edificación deberá unirse ós lindeiros laterais.

A Fondo de parcela: a edificación separarase do lindeiro traseiro unha distancia mínima de 3 metros. A planta baixa, semisoto e soto poderanse unir ó fondo con convenio entre os lindantes.

**ALTURA DA EDIFICACIÓN:**

A altura en número de plantas está determinada nos planos de Ordenación, non podendo sobrepasar en metros as seguintes magnitudes:

\* Para tres plantas (B+2) 9.60 metros

\* Para dúas plantas (B+1) 6.70 metros

A altura medirase sobre a rasante da beirarrúa á que dea de fronte a edificación. Para as parcelas en esquina con diferentes rasantes de rúa, a altura maior deberá manterse nunha lonxitude máxima de 15 metros.

**VOOS:** Os voos máximos admitidos son de un (1) metro sobre a aliñación.

**GARAXE-APARCAMENTO:** Dispoñerase dunha praza de aparcamento por cada cen (100) metros cadrados de superficie construída sobre rasante.

**USOS TOLERADOS:**

Permítense os seguintes usos:

- \* Vivenda.
- \* Hoteleiro.
- \* Comercial.
- \* Oficinas.
- \* Industrial.

Categoría 1ª Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8

Categoría 2ª Grupos 1,2,3,5,6,7, e 8

\* Garaxe-aparcamento

Categoría 1ª Graos 1 e 3

Categoría 2ª Graos 1,2 e 3

Categoría 3ª

**ORDENANZA NÚM. 2**

**DENOMINACIÓN:** Edificación unifamiliar

**ÁMBITO e CARACTERÍSTICAS:** Responde á tipoloxía de vivenda unifamiliar illada ou unida.

**GRAOS:** A: edificación unifamiliar illada

B: edificación unifamiliar illada ou unida

C: edificación unifamiliar illada, unida ou en fila.

**EDIFICABILIDADE MÁXIMA:**

GRAO A: 0.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

GRAO B: 0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

GRAO C: 0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**ALIÑACIÓNS:** As establecidas nos planos de ordenación ou en defecto disto a seis (6) metros do eixe da vía á que dea de fronte a parcela.

**PARCELA MÍNIMA:**

GRAO A: 500 m<sup>2</sup>

GRAO B: 300 m<sup>2</sup>

GRAO C: 250 m<sup>2</sup>

**OCUPACIÓN MÁXIMA:**

GRAO A: 50 %

GRAO B: 60 %

GRAO C: 70%

FRONTE MÍNIMA DE PARCELA: 5 metros

**RECUAMENTOS:**

GRAO A:

Frontal: 4 metros

Laterais: 4 metros

A Fondo: 4 metros.

GRAO B:

Frontal: 4 metros

Laterais: 4 metros o unido con convenio entre lindantes

A Fondo: 4 metros.

GRAO C:

Frontal: 4 metros

Laterais: 4 metros o unidos con convenio entre lindantes

A Fondo: 4 metros

**ALTURA MÁXIMA:** 6 metros sobre a rasante da vía á que dea de fronte a parcela. En ningún caso se poderá supera-la altura de 7.50 metros sobre a rasante natural do terreo, medido a calquera dos paramentos da edificación.

**NÚM. DE PLANTAS MÁXIMO:** Dúas (2) plantas.

**SEMISOTOS:** Autorizaranse semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida sobre rasante e computando edificabilidade anque non para o número de plantas. No se admitirá neles o uso de vivenda.

**GARAXE-APARCAMENTO:** Dentro da parcela deberase dispoñer dunha praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación sobre rasante.

**USOS TOLERADOS:**

Permítense os seguintes usos:

\* Vivenda.

\* Hoteleiro.

\* Comercial.

\* Oficinas.

\* Industrial.

Categoría 1ª Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8

Categoría 2ª Grupos 1,2,3,5,6,7, e 8

\* Garaxe-aparcamento.

Categoría 1ª Graos 1 e 3

Categoría 2ª Graos 1,2 e 3

Categoría 3ª

**ORDENANZA NÚM. 3****DENOMINACIÓN:** Equipamentos.

**ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS:** Seu ámbito delimitase nos planos de ordenación. Poden ser dos seguintes tipos: deportivo, docente, administrativo, socio cultural, relixioso, sanitario, servicios técnicos.

**Edificabilidade máxima:** No solo urbano: 0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

No solo rústico: 0.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**Parcela mínima:**

No solo urbano: no se determina

No solo rústico: a unidade mínima de cultivo .

**Recuamentos:**

No solo rústico:

Frontal: o que estableza a lexislación sectorial segundo o tipo de vía.

Laterais e fondo: 3 metros o unido en casos existir parede medianeira e con acordo co lindamente.

No solo urbano:

Frontal: na aliñación ou recuamento un mínimo de 2 metros.

Laterais e fondo: 3 metros o unido en casos de existir parede medianeira

con acordo co lindamente.

**Altura da edificación:** 9 metros. Poderase superar esta altura xustificando a necesidade de que o

Equipamento en cuestión así o requira.

**Número máximo de plantas:** 3 (B+2)

**Usos:** admítense exclusivamente os usos propios do equipamento concreto de que se trate, excluído expresamente o uso residencial que soamente terá cabida nos casos no que sexa necesario dispoñer de ha vivenda para o vixilantes do equipamento de que se trate:

**Condições especiais:** Dada a tan diversidade de situacións que poden presentarse, considerase fixa a edificabilidade sinalada en cada caso, podendo adaptar o número de plantas e a altura da edificación en función das características especiais do equipamento e previa xustificación da conveniencia do cambio.

No caso de que a edificabilidade fixada non sexa suficiente para levar a cabo un equipamento concreto, poderase adscribir a o mesmo outra parcela dentro do municipio que será destinada e tratada com espacio libre de uso público. Esta parcela en ningún caso poderá ser maior que o 50% da parcela na ca se vai levar a cabo a edificación.

**ORDENANZA NÚM. 4****DENOMINACIÓN:** Edificación industrial.

**ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS:** Corresponde á edificación que alberga preferentemente aquelas actividades industriais que de acordo co Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas poden situarse en zonas próximas a zonas de vivenda e equipamento. O uso predominante é o de industria.

**EDIFICABILIDADE:** 1.4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**ALIÑACIÓNS:** As establecidas nos planos de ordenación que poderán completarse mediante Estudos de Detalle.

PARCELA MÍNIMA: 500 m<sup>2</sup>

OCUPACIÓN MÁXIMA: 50 %

FRONTE MÍNIMA DE PARCELA: 15 metros

RECUAMENTOS: 5 metros a aliñacións e lindantes.

ALTURA DA EDIFICACIÓN:

10 m. de altura máxima e alturas libres entre pisos de 3,00 m. mínimos cando se dediquen a uso industrial ou almacén.

Por encima das alturas máximas só poderán sobresaír elementos singulares.

USOS TOLERADOS:

\* Vivenda: Permítense a colocación de 1 vivenda por instalación industrial e vinculada a ela.

Esta vivenda non superará o 10% do volume edificado total, sen superar en ningún caso os 150 m<sup>2</sup> construídos.

\* Industria en tódalas súas categorías.

\* Comercial.

\* Oficinas.

\* Garaxe-aparcamento.

#### ORDENANZA NÚM. 5

DENOMINACIÓN: Edificación unifamiliar de extensión de núcleo.

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS: Responde á tipoloxía de vivenda unifamiliar illada ou unida nos núcleos urbanos existentes. O seu ámbito delimitase nos planos de Ordenación.

GRADOS: A: parcelas con rede de saneamento e condución de abastecemento de auga.

B: Parcelas con sistema individual de vertido e/ou abastecemento de auga.

EDIFICABILIDADE MÁXIMA:

GRAO A: 0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

GRAO B: 0.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

ALIÑACIÓN: As establecidas nos planos de ordenación. Se non rexerán as seguintes:

a) No caso de tramos de vías consolidados pola edificación manteranse as aliñacións existentes. Enténdese por tramo de vía consolidado aquel no que a edificación ocupe polo menos 2/3 da súa lonxitude, medida entre dúas edificacións.

b) No caso de tramos de vías libres de edificación a aliñación establécese a 6 metros do eixe do camiño para vías interparroquiais e a 12 metros para as vías do sistema xeral de comunicacións.

PARCELA MÍNIMA:

GRAO A: 500 m<sup>2</sup>

GRAO B: 600 m<sup>2</sup>

OCUPACIÓN MÁXIMA:

GRAO A: 60 %

GRAO B: 50 %

FRONTE MÍNIMA DE PARCELA:

GRAO A: 5 metros

GRAO B: 10 metros

RECUAMENTOS :

Frontal: Na aliñación ou recuado un mínimo de 2 metros

Laterais: 3 metros ou unido con acordo entre lindantes.

A Fondo: 3 metros.

A unión de edificacións realizarase mediante proxecto conxunto ou ben dando, á parede medianeira resultante, o tratamento cos mesmos materiais da fachada.

ALTURA DA EDIFICACIÓN:

Seis (6) metros desde a rasante da vía á que dea a fronte.

Sete con cincuenta (7.50) metros desde a rasante natural do terreo medida en calquera punto dos seus paramentos de cerrume.

NÚM. DE PLANTAS MÁXIMO: Dúas (2) plantas (B+1).

VOOS: Os voos máximos admitidos son dun (1) metro sobre a aliñación.

EDIFICACIÓNS AUXILIARES:

As edificacións auxiliares, tales como hórreos, adegas, alpendres e cabanóns non se computarán dentro dos parámetros xerais fixados. Terán unha superficie máxima (suma de todas) de 30 metros cadrados e unha altura máxima de 3 metros. Respetarán as mesmas regras de recuamentos que para a edificación principal e non se poderán unir á fachada da mesma.

USOS TOLERADOS:

Permítense os seguintes usos:

\* Vivenda.

\* Comercial.

\* Industrial.

Categoría 1ª Grupos 1,2,3,5,6,7 e 8

Categoría 2ª Grupos 5 e 7

As actividades industriais existentes á entrada en vigor da presente normativa e que non se atopen incluídas en ningunha das categorías ou grupos sinalados, poderán continuar a súa actividade sempre e cando non prexudiquen a vida residencial, de acordo co Regulamento de actividades Nocivas e Perigosas.

\* Garaxe-aparcamento

Categoría 1ª

\* Hoteleiro

Categoría 2ª

**ORDENANZA NÚM 6**

DENOMINACIÓN: Zonas Verdes

ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS: Nos planos de Ordenación defínense os espacios libres de uso e dominio públicos, ós que haberá que engadi-los resultantes do desenvolvemento das Unidades de Execución, Plans Especiais e Plans Parciais.

CONDICIÓN DE USO: As instalacións compatibles dentro destas zonas serán as seguintes:

- \* Xogos infantís formados polos elementos de mobiliario e áreas de area.
- \* Xogos ó aire libre e áreas de deporte non regulado.
- \* Áreas de plantación e axardinamento.
- \* Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e recreo pasivo.
- \* Quiosco de música.
- \* Postos de revistas, paxaros, flores, etc.
- \* Servicios hixiénicos públicos.
- \* Pequenas construcións destinadas á venda de bebidas, bocadillos, etc.
- \* Excepcionalmente autorizarase o uso do subsolo para garaxe-aparcamento, sempre que se demostre a compatibilidade entre este uso e o axardinamento da zona.

As edificacións que se constrúan nestas áreas terán, sumadas todas, unha ocupación máxima do 5% da superficie do parque. A altura máxima das mesmas será de 4.0 M.

**4.2.4. Areas de reparto no solo urbano.**

No presente Plan Xeral inclusión tres Areas de Reparto no Solo Urbano Non consolidado. Por outra parte, non se delimitan áreas de reparto dentro do solo urbano consolidado.

**Area de reparto Nº 1**

Situación: Seixo

Planeamento de desenvolvemento: directo polo Plan Xeral

Superficie: 18.560 m<sup>2</sup>

Ordenanza de aplicación: nº1

Altura máxima: B+2

Aproveitamento tipo: 1.0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Aproveitamento residencial máximo: 0.825 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidade máxima de vivendas: 100 viv/Há.

Aproveitamento municipal: 10% do total.

Aproveitamento de propietarios: 90% do total.

Cesións: as indicadas nos planos de ordenación.

**Area de reparto Nº2**

Situación: Seixo

Planeamento de desenvolvemento: directo polo Plan Xeral

Superficie: 5.973 m<sup>2</sup>

Ordenanza de aplicación: nº1

Altura máxima: B+2

Aproveitamento tipo: 1.0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Aproveitamento residencial máximo: 0.825 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidade máxima de vivendas: 100 viv/Há.

Aproveitamento municipal: 10% do total.

Aproveitamento de propietarios: 90% do total.

Cesións: as indicadas nos planos de ordenación.

**Area de reparto Nº3**

Situación: Goián

Planeamento de desenvolvemento: directo polo Plan Xeral

Superficie: 19.233 m<sup>2</sup>

Ordenanza de aplicación: nº2C

Altura máxima: B+1

Aproveitamento tipo: 0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Densidade máxima de vivendas: 60 viv/Há.

Aproveitamento municipal: 10% do total.

Aproveitamento de propietarios: 90% do total.

Cesións: as indicadas nos planos de ordenación.

**4.2.5. Normas reguladoras do solo do núcleo rural****ORDENANZA Nº 8 SOLO DE NÚCLEO RURAL****1. Ámbito de aplicación.**

Será de aplicación nos núcleos delimitados como tales e sinalados nos planos de Ordenación.

**2. Usos permitidos**

Permitiranse os seguintes usos:

- \* Vivenda
- \* Comercial
- \* Oficinas
- \* Industrial

Categoría 1ª Grupos 1,2,3,5,6,7 y 8

Categoría 2ª Grupos 1,2,3,5,6,7 y 8

As actividades industriais existentes na entrada en vigor da presente normativa e que non encontren incluídas en ningunha das categorías ou grupos sinalados, poderán continuar a súa actividade sempre e cando non prexudiquen a vida residencial, de acordo co Regulamento de actividades Nocivas e perigosas.

- \* Garaxe e aparcamento
  - Categoría 1ª
  - Categoría 5ª
- \* Hoteleiro
  - Categoría 2ª

b) Dentro do ámbito delimitado como solo de núcleo rural non se poderá autorizar ningunha clase de edificación si non estivese resolta a dispoñibilidade, polo menos, dos servizos de acceso rodado público, saneamento, abastecemento de auga e enerxía eléctrica. Cando o uso a que se destine a edificación o requira, exigüidades a dotación de aparcamento suficiente.

c) Cando se pretenda construír novas edificacións ou substituír as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente o Concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso e executar, a súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo. Para estes efectos, cando sexa necesario proceder a apertura de vías de acceso a áreas non consolidadas pola edificación, estas terán que ter un ancho mínimo de 8 metros.

### 3. Condicións da edificacións

Os tipos de construción terán que ser adaptados a súa condición de edificacións propias do medio rural no que se emprazan, quedando prohibidas as características das zonas urbanas.

A edificación nos núcleos rurais de poboación, axustarase as seguintes determinacións:

a) Tipoloxía: As edificacións armonizarán cas tipoloxías tradicionais existentes ou dominantes no asentamento, admitíndose, polo tanto, edificacións apoiadas en outras conformadoras do continuo urbano e edificacións illadas.

b) Parcela mínima: 600 m<sup>2</sup>.

Poderanse autorizar edificación en parcelas de menor tamaño en aqueles supostos nos que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos.

FRONTE MÍNIMO DE PARCELA : 7 m. Coa sola excepción para aquelas parcelas que se encontren entre outras xa edificadas no momento da aprobación do presente Plan Xeral.

SITUACIÓN DA EDIFICACIÓN DENTRO DA PARCELA: A edificación emprazarase nunha franxa comprendida entre a liña de recuamento da vía e unha paralela a mesma situada a 40 metros como máximo.

c) Edificabilidade máxima: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

d) Recuamentos:

- A Vías públicas:

En tramos de vía non consolidados:

Cerrumes: 4 metros do exe do camiño.

Edificacións : 6 metros do exe do camiño.

En tramos consolidados : as existentes.

Enténdese por tramos consolidados aqueles no que a edificación ocupa como mínimo 2/3 da lonxitude da vía, medida entre edificacións.

- A lindeiros

Mínimo 3,00 m.

Poderanse autorizar edificacións adheridas a paramentos cegos de edificacións existentes.

e) Ocupación máxima da parcela polas edificacións: 40%

Cando se dea a excepción do apartado b) e se trate de parcelas de superficie menor que a mínima sinalada, a ocupación poderase superar o porcentaxe expresado, fixándose un fondo máximo de 12,00 m.

f) Pendente máxima de cuberta: 30 grados, con altura máxima de tallado de 3,60 m.

g) Altura máxima: Baixo + 1 planta, cunha altura máxima de 7,00 metros medidos no centro das fachadas, desde a rasante do terreo o arranque inferior do faldón de cuberta.

h) Aproveitamento baixo cuberta: Permítese, sen computar a súa superficie os efectos de determinas a máxima edificabilidade, si fora o caso.

i) Beirados: lonxitude máxima, 1 metro.

j) Edificacións auxiliares:

As edificacións auxiliares, tales como hórreos, adegas, alpendres e alpendres non se computarán dentro dos parámetros xerais fixados. Terán unha superficie máxima (suma de todas) de 30 metros cadrados e unha altura máxima de 3 metros. Respetarán as mesmas regulamentos de recuamentos que para a edificación principal e non poderán unirse a fachada da mesma.

k) Condicións estéticas: a edificación principal e auxiliares manterán o carácter do conxunto segundo as seguintes regulamentos:

\* As fachadas realizaranse en mampostería, sillaría, ladrillo "cara vista" ou revestidos en cor branco. Prohibense expresamente as fachadas con plaqueta cerámica.

\* A carpintería será de cor madeira, verde, branco ou bronce.

\* As cubertas realizaranse con tella árabe.

\* Excepto en casos singulares que se xustifiquen, manterase a cuberta inclinada a dúas ou catro augas.

\* Os corpos voados cerrados, galerías, miradores e balcóns realizaranse mantendo o carácter das existentes e análogas do carácter tradicional.



## 4.2.6. Normas reguladoras do solo rústico.

**ORDENANZA Nº7 SOLO RÚSTICO COMÚN**

## 1. Ámbito de aplicación

E a parte do solo rústico para o que non se fixa ningún tipo de protección específica.

## 2. Usos e construcións

A. Os terreos clasificados como solo rústico común só poderán ser destinados a os usos característicos do

medio rural, vinculados a utilización racional dos recurso naturais.

B. No solo rústico común solo ser poderán realizar os seguintes tipos de construcións:

a) As que están suxeitas a licenza municipal directa, e que poden ser.

- Construcións destinadas actividades agrícolas, forestais, gandeiras u outras que garden relación coa natureza, extensión e destino do terreo, ou coa explotación dos recursos naturais.

- Construcións vinculadas a la execución, mantemento e servizo das obras públicas.

b) Construcións para fines de interese xeral que teñan que emprazarse no medio rural ou aquelas nas que a súa localización veña determinada polas características e esixencias da activade. Nestes casos requírese que antes do outorgamento da licenza municipal sexan autorizadas polo órgano autonómico competente, logo de someter o expediente a información pública polo prazo de vinte días.

## 3. Explotacións agropecuarias ou forestais.

Se lles reconece expresamente a condicións de construcións destinadas as explotacións agropecuarias ou forestais que gardan relación coa natureza e destino do entorno, as seguintes:

- Silos para cosechas
- Hórreos
- Invernadoiros, casetas ou galpóns para útiles de labranza e outras construcións o servizo da explotación agrícola, ata unha superficie máxima de 50 m<sup>2</sup>.

## 4. Construcións vinculadas a execucións e mantemento das obras públicas.

Se lles reconece expresamente a condición de construcións vinculadas a execución, mantemento e servizo das obras públicas, as seguintes:

- Instalacións de fabricación de formigón ou de aglomerado asfáltico.
- Construcións para almacéns de materiais, utensilios ou maquinaria, cun tamaño máximo de 50 m<sup>2</sup>.
- Edificacións auxiliares de obras, aseos e comedores de persoal.

— Calquera outra construción vinculada a execución e mantemento.

As construcións referidas anteriormente, terán duración limitada necesariamente o período de execución da obra e esta circunstancia terá que quedar reflectida na licenza municipal. Acabada a obra, e no prazo máximo de 60 días, terán que retirarse ou derrubarse, repoiñendo o lugar ocupado as circunstancias e características orixinais. No obstante, poderá solicitarse, dentro do mencionado prazo autorización para utiliza-las mencionadas construcións para usos públicos ou de interese social, conforme o disposto nas presentes normas.

## 5. Construcións de utilidade pública ou interese social.

De acordo con artigo 77.4 da lei do solo de Galicia, poderanse autorizar construcións e instalacións para fines de interese xeral que teñan que emprazarse no medio rural, ou aquelas nas que a súa localización veña determinada polas características e esixencias da actividade.

O tipo de construción terá que estar en congruencia coa a súa condición de "illada" e co medio rural no que se empracen, quedando prohibidas as edificacións características das zonas urbana e as vivendas e usos residenciais.

Antes do outorgamento da licenza municipal requirirase a autorización do órgano autonómico competente, despois da información pública polo prazo de vinte días.

## Normas que deben cumprir as edificacións:

- Para aparcamentos establececese como estándar unha praza pro cada 50 m<sup>2</sup> construídos, situada dentro da parcela.
- A pendente máxima de cuberta non excederá en ningún caso de 30º.
- Recuamentos
- A lindeiros: A altura da edificación, con unha separación mínima en todo caso de 5 metros.
- A vías: as que estableza a lexislación sectorial aplicable.
- Os espazos da parcela non ocupados pola edificación, deberán tratarse adecuando seus acabados superficiais as condicións do medio (pavimentos, vexetación, arboredo, etc).
- Parcela mínima: Unidade mínima de cultivo.

## 6. Solo rústico común apto para urbanizar.

Tendo en conta o sinalado na Instrucción 1/1998 do 24 de Xullo sobre a aplicación da Lei do Solo de Galicia no marco da nova Lei 6/1998 di 13 de abril sobre o Réxime do solo e valoracións, no solo rústico común só quedarán fora do ámbito das áreas aptas para urbanizar, os terreos que xustificadamente considéranse inadecuados para o desenvolvemento urbanístico.

En consecuencia, nos planos de ordenacións se sinala o solo rústico común que será apto para o desenvolvemento urbano excepto en aquelas áreas que expresamente se sinalen o contrario.

As áreas de solo rústico “aptas para o desenvolvemento” incorporaranse a este proceso mediante a aprobación dos plans parciais a que se refire o artigo 23 da Lei do Solo de Galicia. A partir deste momento o réxime de estos solos será o de solo urbanizable e seu aproveitamento no poderá supera-la densidade media sinalada no Plan para este solo.

De acordo co artigo 20 da Lei 6/1998, neste tipo de solo só se poderá autorizar o uso de vivenda a través do correspondente Plan Parcial.

7. Solo rústico común NON apto para urbanizar.

No presente Plan Xeral sinaláanse áreas de solo rústico común NON apto para o desenvolvemento urbano por non reunir os requisitos para o mesmo.

#### ORDENANZA Nº 9

##### SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL

###### 1. Ámbito de aplicación.

Defínense como tales, aqueles terreos que deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade productiva, actual ou potencial, no sector forestal e, polo tanto, teñan que preservarse para estes usos. O seu ámbito sinalábase nos planos de Ordenación.

###### 2. Usos.

Usos e construcións permitidos: o uso normal deste solo é o forestal. Só se poderán realizar construcións con licenzia directa municipal, nos casos seguintes:

— Secadoiros de madeira abertos ou con alpendres sustentados por columnas.

— Serradoiros para a primeira transformación da madeira, con superficie de instalación inferior a 2.000m<sup>2</sup>.

— Silos.

— Casetas para gardar utensilios, de superficie máxima 50 m<sup>2</sup>.

— Torres de vixilancia e depósitos de auga contra incendios e instalacións para casetas forestais.

— Cortes e/ou cercados para aloxamento e/ou refuxio de gando, cunha superficie máxima de 100 m<sup>2</sup>.

— Construcións de interese público tales como pistas de aterraxe e instalacións anexas.

###### 3. Condicións xerais.

As edificacións que se autoricen cumprirán as condicións sinaladas nos artigos 15, 16, 17, 18 e 19 apartado 2 das Normas Complementarias e Subsidiarias de planeamento da provincia de Pontevedra.

###### 4. Condicións de edificación.

a) Tódolos usos e construcións sinalados como permitidos e autorizables neste solo, cumprirán as mesmas condicións que as correspondentes do solo rústico común. Exceptuándose as relativas a vivendas vinculadas a explotacións forestais, nas que as condicións diferenciais respecto da mencionada normativa común son as que se indican a continuación, rexendo tódalas demais incluídas nela:

— Edificabilidade máxima: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

— Ocupación máxima: 2% da parcela.

— Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

— Altura máxima: Baixo + 1 planta, cunha altura máxima de 7,00 metros medidos no centro das fachadas, desde a rasante do terreo ata o arranque inferior do vertente da cuberta. Non se contabilizarán no número de plantas os sotos e semisotos cando sobresaian como máximo 1 metro da rasante do terreo.

b) Tódalas edificacións que se autoricen neste tipo de solo de protección forestal que non se destinen a vivendas, deberán cumprir, ademais das normas xerais do solo rústico, as seguintes condicións:

— Ocupación máxima: 40% da parcela.

— Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

#### ORDENANZA Nº 10

##### SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

###### 1. Ámbito de aplicación.

Defínense como tales, aqueles terreos que se sinala nos planos de Ordenación.

###### 2. Usos.

Usos e construcións permitidos: O uso normal deste só é agropecuario. Só poderán realizarse construcións con licenzia directa municipal, nos casos seguintes:

— Construcións destinadas a explotacións que garden relación coa natureza e destino do contorno, tales como:

— Silos.

— Hórreos.

— Invernadoiros

— Cabanóns, casetas para aparellos e outras construcións agropecuarias de superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>.

###### 3. Condicións xerais.

As edificacións que se autoricen cumprirán as condicións sinaladas nos artigos 15, 16, 17, 18 e 19 apartado 2 das Normas Complementarias e Subsidiarias de planeamento da provincia de Pontevedra.

#### 4. Condicións de edificación.

Tódolos usos e construcións sinalados como permitidos e autorizables neste solo, cumpriran as mesmas condicións que as correspondentes do solo rústico.

### ORDENANZA NÚM. 11

#### SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECOLÓXICA

##### 1. Ámbito de aplicación.

Está constituído por aqueles terreos que polos seus valores ambientais, ecolóxicos, biolóxicos, botánicos, paisaxísticos, científicos, educativos ou recreativos débense preservar para a súa protección ou mellora e que se delimitan nos planos de Ordenación.

A estes hailles que engadi-los terreos ós que lles sexa de aplicación a lexislación de protección sectorial, fundamentalmente á lexislación de augas, costas e conservación dos espazos naturais e da flora e fauna silvestre e os espazos naturais protexidos inscritos no Rexistro Xeral de Espazos Naturais, creado por Decreto 82/1989, do 11 de maio, da Xunta de Galicia, que quedan sometidos ás determinacións que se establecen nel.

##### 2. Usos permitidos.

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

### ORDENANZA NÚM. 12

#### SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO

##### 1. Ámbito de aplicación.

- Comprende os terreos afectados pola protección do patrimonio histórico-artístico, arquitectónico, arqueolóxico, etnográfico e cultural.
- No presente documento inclúese unha relación deste patrimonio, ós que se lles engadirán os que poidan ser incluídos no inventario que realizará o órgano competente da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia.

##### 2. Areas de protección.

Establécense dúas zonas de protección:

- \* A protección integral para o propio elemento. Nestas zonas quedan prohibidas tódalas operacións que impliquen variacións sobre o existente (movementos de terra, edificacións, urbanizacións, etc), coa excepción lóxica de aquelas destinadas a coñecemento, conservación ou posta en valor do elemento, sempre que contén coa perceptiva o organismo competente en materia de Patrimonio.

Do mesmo modo, queda prohibida tamén calquera activade agrícola, gandeira ou forestal, tendendo a eliminación da vexetación

arbórea existente e en consecuencia, prohibindo novas plantacións do tipo que foran.

- \* O área de protección do elemento. Comprende un entorno arrededor do elemento catalogado e en estreita relación con el. A súa delimitación responde as necesidades de protección do ben catalogado.

Dentro das áreas de protección que a continuación se sinalan, será preciso informe previo da Comisión Provincial do Patrimonio, que terá carácter vinculante para a realización da calquera das actividades enumeradas no art. 168 da Lei do Solo de Galicia.

A- As áreas expresamente sinalas nos planos de ordenación do presente Plan Xeral.

B- Nos casos nos que non se indique graficamente, as áreas de protección para os elementos puntuais, dentro das cales é necesario o informe antedito, estarán constituídas por unha franxa cunha profundidade medida dende o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexe de:

- 50 metros, cando se trate de elementos etnográficos inventariados ( hórreos, pombais, cruceiros, fornos, feiras, muíños, etc.)
- 100 metros, cando se trate de elementos de arquitectura relixiosa (mosteiros, conxuntos parroquiais, igrexas, capelas, santuarios, cemiterios, etc.), arquitectura militar (castelos, baterías, murallas, etc.)
- 200 metros, cando se trate de restos arqueolóxicos (sepulcros megalíticos, dolmens, petroglifos, castros, etc.)

No caso de acomete-la redacción dun Plan Especial para a análise detallada dos B.I.C., poderanse propoñer no mesmo distancias de protección menores das indicadas anteriormente. Estes Plans Especiais terán informe vinculante da Consellería de Cultura.

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de influencia trazarase a partir dos elementos máis exteriores do conxunto e abarcará a totalidade daquel.

Nas solicitudes de licencia para a realización de edificacións ou actividades situadas dentro destas franxas, consultarase a información cartográfica e fotográfica precisa para determinar-lo impacto que producirá esta sobre o ben protexido.

Fora das áreas catalogadas, en calquera terreo de onde aparecera un xacemento ou indicios razoables da súa existencia, a Corporación ordenará a paralización das obras que se estivesen a realizar e dará conta o organismo competente na materia para que adopte as medidas de protección que establece a lexislación vixente.

#### 4.2.7. Normas reguladoras do solo rústico apto para urbanizar.

De acordo con Art. 67 da Lei do Solo de Galicia, o solo urbanizable que o plan incorpore o proceso de desenvolvemento debe ser consecuencia de actuacións públicas programadas ou actualizacións privadas concertadas. No caso presente non existe ningunha actuación pública para acometer o desenrolo de solos urbanizables e no proceso de información pública do Avance do Planeamento tampouco se concretou ningún convenio co sector privado para este tipo de accións. Como consecuencia non se delimita ningunha área de solo urbanizable no presente Plan Xeral anque se se fixa o aproveitamento tipo do mesmo a efectos de dar cumprimento o art. 178-2 da Lei do Solo de Galicia para as áreas de solo rústico apto para o desenvolvemento que se incorporen o mesmo.

Por outra parte, o Plan Xeral identifica como solo rústico apto para a urbanización, de acordo co sinalado na Lei do Solo de Galicia, determinadas áreas sinaladas nos planos de ordenación, que deberá cumprir ademais os seguintes requisitos:

- \* Que sexa viable o seu desenvolvemento, tanto dende o punto de vista económico, como dende o punto de vista técnico, tendo en conta os elementos e redes exteriores de infraestruturas sobre os que se apoia a actuación, debendo de garantirse debidamente o enlace coas redes viarias e de servizos do municipio.
- \* Que a proposta de delimitación do ámbito a desenrolar sexa coherente coa estratexia xeral do Plan Xeral e coa estrutura xeral do municipio.

#### RÉXIME APLICABLE:

De acordo co establecido no artigo 78.2 da Lei do Solo de Galicia, o réxime urbanístico aplicable a estas actuacións será o correspondente o solo urbanizable.

#### EDIFICABILIDADE:

Establecese unha edificabilidade do 0.30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre a superficie total.

#### DENSIDADE DE VIVENDAS:

A densidade de vivendas non poderá supera a cifra de 25 viv/Há.

#### SUPERFICIE MÍNIMA DE DESENROLO:

A superficie mínima a desenvolver mediante o Plan Parcial será de 12.000 m<sup>2</sup>:

Por outra parte, esta superficie permitirá a implantación das dotacións de equipamento establecidas, como mínimo, para unha "unidade básica", de acordo ca definición no Regulamento do Planeamento.

#### TIPOLOXÍA EDIFICADORA:

Vivenda unifamiliar

#### USOS CARACTERÍSTICOS E TOLERADOS:

O uso característico será o residencial.

Os usos tolerados serán os mesmos que se establecen para a ordenanza Nº 2 de Vivenda Unifamiliar.

#### 4.3. Normas de protección.

##### 4.3.1. Protección de Costas

#### Ámbito de aplicación.

De acordo co disposto no Capítulo II do Título II da vixente Lei de Costas, as servidumes de protección, tránsito e influencia corresponden a unhas franxas de terreo de 100, 6 e 500 metros respectivamente, medidas terra dentro desde o límite interior da ribeira do mar.

De acordo co previsto na Disposición Transitoria 3ª-3 da Lei de Costas, nos terreos clasificados como urbanos á entrada en vigor da Lei de Costas a servidume de protección terá unha anchura de 20 metros medidos desde o límite interior da ribeira do mar.

#### Servidume de protección.

A servidume de protección establecida na Lei de Costas é independente de calquera outra protección que para ditas zonas se implementada desde o presente PXOM, tales como as ecolóxicas ou paisaxísticas que impondrán outra serie de limitacións ou medidas potenciadas dos seus valores naturais.

As limitacións que se establecen para esta zona recóllense nos artigos 23 e seguintes da Lei de Costas, así como en a Disposición Transitoria 3ª.

Os usos permitidos na zona afectada pola servidume de protección terán que contar coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, tal e como o establecen os arts. 48.1 e 49 do R.D. 1112/92, polo que se modifica parcialmente o Regulamento da Lei de Costas.

#### Servidume de tránsito.

A servidume de tránsito establécese sobre unha franxa de 6 metros medida terra dentro a partir do límite interior da ribeira do mar. As limitacións para a mesma fíxanse no artigo 27 da Lei de Costas.

#### Servidume de acceso o mar

No presente Plan Xeral, en cumprimento do disposto no artigo 28 da Lei de Costas, dispón nas zonas urbana de accesos o mar, separados un máximo de 500 m para circulación rodada e 200 m para peatons. Nos solos urbanizables, os preceptivos Planes Parciais que se redacten en desenvolvemento dos mesmos deberán prever ditos accesos, de acordo con lo disposto na citada Lei.

#### Zona de influencia.

A zona de influencia de costas establécese nunha banda de 500 metros, medida terra dentro a partir da ribeira do mar. Na mesma será de aplica-

ción o disposto no artigo 30 da Lei de Costas e concordantes do Regulamento que a desenvolve.

Utilización do dominio público marítimo-terrestre.

A regulación da zona de dominio público marítimo-terrestre está contida no Título III da vixente Lei de Costas.

#### Redes de saneamento

Tódalas instalacións da rede de saneamento cumprirán o disposto no artigo 44.6 da Lei de Costas e concordantes do seu Regulamento.

Obras ou instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei de Costas.

As obras ou instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei de Costas e situadas en zona de dominio público ou de servidume rexeranse polo establecido na Disposición Transitoria Cuarta da Lei de Costas.

Deslinde do dominio público marítimo-terrestre.

De acordo co disposto no artigo 210.4 do Regulamento Xeral para o desenvolvemento e execución da Lei de Costas, nos planos de ordenación do presente PXOM represéntase a liña provisional de deslinde do dominio público marítimo-terrestre e o límite da ribeira do mar nos casos en que non sexa coincidente coa anterior.

#### 4.3.2. Protección do patrimonio cultural.

##### 1. Ámbito de aplicación.

- a) Comprende os terreos afectados pola protección do patrimonio histórico-artístico, arquitectónico, arqueolóxico, etnográfico e cultural.
- b) No presente documento inclúese unha relación deste patrimonio, ós que se lles engadirán os que poidan ser incluídos no inventario que realizará o órgano competente da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia.

##### 2. Areas de protección.

Establécense dúas zonas de protección:

- \* A protección integral para o propio elemento. Nestas zonas quedan prohibidas tódalas operacións que impliquen variacións sobre o existente (movementos de terra, edificacións, urbanizacións, etc), coa excepción lóxica de aquelas destinadas o coñecemento, conservación ou posta en valor do elemento, sempre que contén coa perceptiva autorización do organismo competente na materia de Patrimonio.

Do mesmo xeito, queda prohibida tamén calquera actividade agrícola, gandeira ou forestal, tendo a eliminación da vexetación arbórea existente e en consecuencia, prohibindo novas plantacións do tipo que foran.

- \* O área de protección do elemento. Comprende un entorno arrededor do elemento catalogado e en estreita relación con el. A súa delimitación responde á necesidade de protección do ben catalogado.

Dentro das áreas de protección que a continuación se sinalan, será preciso informe previo da Comisión Provincial do Patrimonio, que terá carácter vinculante para a realización de calquera das actividades enumeradas no artigo 168 da Lei do Solo de Galicia.

C- As áreas expresamente sinaladas nos planos de ordenación do presente Plan Xeral.

D- Nos casos no que non se indique graficamente, as áreas de protección para os elementos puntuais, dentro dos cales é necesario o informe antedito, estarán constituídas por unha franxa cunha profundidade medida dende o elemento ou vestixio mais exterior do ben que se protexe de :

- a) 50 metros, cando se trate de elementos etnográficos inventariados ( hórreos, pombais, cruceiros, fornos, feiras, muíños, etc.)
- b) 100 metros, cando se trate de elementos de arquitectura relixiosa (mosteiros, conxuntos parroquiais, igrexas, capelas, santuarios, cemiterios, etc.), arquitectura militar (castelos, baterías, murallas, etc.)
- c) 200 metros, cando se trate de restos arqueolóxicos (sepulcros megalíticos, dolmens, petroglifos, castros, etc.)

No caso de acomete-la redacción de un Plan Especial para o análise detallado dos B.I.C. poderanse propoñer no mesmo distancias de protección menores das indicadas anteriormente. Estes Plans Especiais terán informe vinculante da Consellería de Cultural.

Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de influencia trazarase a partir dos elementos máis exteriores do conxunto e abarcará a totalidade daquel.

Nas solicitudes de licencia para a realización de edificacións ou actividades situadas dentro destas franxas, consultarase a información cartográfica e fotográfica precisa para determina-lo impacto que producirá esta sobre o ben protexido.

Fora das áreas catalogadas, en calquera terreo de onde aparecera un xacemento ou indicios razoables da súa existencia, a Corporación ordenará a paralización das obras que se estiveran a realizar e dará conta o organismo competente na materia para que adopte as medidas de protección que establece a lexislación vixente.

Constitúen bens culturais suxeitos a protección de acordo coas determinacións da presente Norma:

- a) Os edificios, conxuntos e elementos de interese histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico e/ou ambiental.

- b) Os xacementos arqueolóxicos e castros.
- c) Os cruceiros.
- d) Calquera outro elemento que, por aplicación da lexislación vixente e a iniciativa da Administración competente ou do Concello se determine.

Os bens culturais obxecto de protección pola Norma quedan incluídos no Catálogo, complementario desta Norma, de elementos e conxuntos obxecto de protección, para os efectos do disposto nos artigos 86.2 e 87.1 do Regulamento de Planeamento e art. 13.1. LSG.

A protección destes edificios, conxuntos e elementos vai encamiñada á súa conservación, rehabilitación e posta en valor aceptando 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, serán obxecto de protección, e ateranse á ordenación específica da zona onde se sitúan, á lexislación do Patrimonio que lle sexa de aplicación e ás determinacións específicas que seguen e que se articulan clasificando a súa protección en integral e non integral.

#### 4.3.2.1. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección integral.

##### Alcance da protección.

Distinguiranse varios casos en función da natureza do obxecto protexido.

1. Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende a toda a parcela onde se sitúe tal edificación, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas tanto para edificios protexidos en solo urbano coma rústico.

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 m. de distancia dos muros exteriores á edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificador a protexer (pazo e edificacións auxiliares, igrexa, e adro etc.)

En calquera caso toda nova edificación que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido atenderase ó establecido no art. 59 da Lei do Solo de Galicia.

2. 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, 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 debe-

rá solicitar dictame pericial ou administrativo 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 atenderase ó establecido no art. 59 da Lei do Solo de Galicia.

3. Cando o elemento protexido non sexa unha edificación, entenderase que a protección afecta non só a dito elemento senón a un contorno que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro de dito elemento. En dito contorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais salvo o de libre público.

##### Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse obras de restauración total ou parcial e de 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 ou rehabilitación, a necesidade e oportunidade de ditas obras deberá xustificarse na memoria do proxecto que achegue á solicitude de licenza. O Concello poderá denegar dita licenza se considerase que é posible e conveniente un maior grao de protección e conservación. Para tal efecto, o Concello poderá solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes.

Explicitamente quedan prohibidas as obras de reestructuración e derrubamento parcial ou total. Igualmente as de rehabilitación que supoñan un cambio tipolóxico e/ou de uso.

##### Documentación para solicitude de licenza.

A solicitude de licenza de restauración e, se é o caso, de consolidación ou rehabilitación, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, deberá ir acompañada da documentación seguinte:

- Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordenou a súa construción, autores de proxecto e obra, uso orixinal ó que se destinou e variacións de uso e propiedade, etc.
- Evolución do edificio e do contorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.
- Levantamento a escala 1/100 do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exte-

riores 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, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliar e especificando os cultivos, manchas de arboredo, xardinería, etc.

- Descrición fotográfica do edificio e montaxe das solucións adoptadas tanto das propias edificacións coma da xardinería, etc.
- 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.

No caso de edificios protexidos no medio rural situados en grandes fincas, a solicitude de licenzia de calquera tipo que afecte a unha área definida por unha liña homotética a 100 de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificador a protexer, deberá ir acompañada, ademais dos documentos esixidos nas Ordenanzas Municipais, da documentación seguinte:

- Plano de situación en relación co edificio a protexer.
- Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenzia así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben cultural protexido (incluírá para o caso de edificacións relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).

De acordo co disposto na Lei do Solo e nestas Normas, poderanse redactar Plans Especiais para o mellor cumprimento destas determinacións.

A Administración competente en materia de protección de bens culturais e o Concello coordinarán as súas competencias respectivas de acordo coas determinacións deste documento e sen prexuízo da ampliación do Catálogo. O Concello solicitará, con anterioridade á concesión de licenzias de obras nestes edificios e elementos, informe do organismo competente en materia de protección histórico-artística.

#### 4.3.2.2. Edificios, conxuntos e elementos obxecto de protección non integral.

Alcance da protección.

Distinguiranse varios casos en función da natureza do obxecto protexido.

1. Cando o obxecto protexido sexa un edificio e no Catálogo figure exclusivamente como tal, a protección entenderase que se estende a toda a parcela onde se sitúe tal edificio, quedando excluída calquera segregación en novas parcelas tanto para edificios protexidos en solo urbano como non urbanizable.

No caso de edificios situados en medio rural con parcelas de grande extensión, esta condición entenderase referida como mínimo á área definida por unha liña homotética trazada a 50 metros de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificador a protexer (pazo e edificacións auxiliares, igrexa e adro, etc.)

En calquera caso, para toda edificación nova que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido atenderase ó establecido no artigo 59 da lei do Solo de Galicia.

2. 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.) Quedará excluída calquera segregación do ámbito protexido con destino distinto ó existente. Nos espazos non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito de influencia da edificación será obxecto de licenzia. O Concello deberá solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes cando a actuación pretendida poida supoñer un cambio de carácter do ámbito protexido. Para as novas edificacións que se vaian situar nas inmediacións do conxunto protexido atenderase ó establecido no art. 59 da lei do Solo de Galicia.

3. Cando o obxecto protexido sexa exclusivamente a fachada dun edificio, a protección abranguerá exclusivamente á mesma. O Concello terá que solicitar dictame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes cando a actuación pretendida poida supor un cambio de carácter do ámbito protexido. Cando a cualificación correspondente ó edificio protexido permita un maior volume edificable, poderase engadir á edificación existente ata alcanzar a máxima edificabilidade permitida, mantendo as condicións e características da fachada, e a composición, ritmo de ocos, etc., do edificio existente, con materiais acordes co criterio de posta en valor da fachada protexida.

4. Cando o elemento protexido non sexa unha edificación, entenderase que a protección afecta non só a dito elemento, senón a un entorno que garante o mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación. Este entorno terá como mínimo tres metros ó redor e todo o perímetro de dito elemento. En dito entorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais salvo no do libre público.

### Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse obras de restauración total ou parcial, conservación, consolidación e rehabilitación.

1. Cando nun edificio obxecto de protección non integral se pretendese unha reestructuración xeneralizada (conservación da envoltura externa: fachadas e cubertas e baldeirado interior) o Concello esixirá a presentación da documentación complementaria que se especifica no epígrafe correspondente a este apartado, e a memoria do proxecto que xunte á solicitude xustificará suficientemente que as obras que se proxectan non afectan ó carácter do edificio obxecto de protección nin ó do seu contorno. Se o Concello estimase que dito carácter non queda garantido poderá denegar a licencia. O Concello solicitará, en todo caso, informe previo do organismo competente en materia de protección histórico-artística.

Explicitamente quedarán prohibidos os derrubamentos parciais ou totais que afecten á envoltura do edificio (fachada e cubertas), a modificación dos ocos ou a apertura doutros novos, e todos aqueles cambios en dita envoltura que modifiquen a composición xeral.

2. Sen embargo, cando a cualificación correspondente ó edificio protexido permita un maior volume edificable, poderase engadir á edificación existente ata alcanzar a máxima edificabilidade permitida, mantendo as condicións estruturais da planta do edificio, e a composición, ritmo de ocos, etc., do edificio existente, con materiais acordes co criterio de posta en valor do edificio catalogado.

### Documentación para solicitude de licencia.

Nos edificios con protección non integral, as solicitudes de licencia de reestructuración e/ou adición de plantas ou incremento de volume, incluírá preceptivamente, ademais dos documentos exhibidos nas ordenanzas municipais, a documentación detallada seguinte:

- Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio e dos elementos máis característicos.
- Alzado fotográfico do tramo de vía onde estea situado o edificio.
- Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.

Nos edificios situados no medio rural presentárase levantamento da parcela na que se sitúa, a escala non menor de 1/500, indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, manchas de arboredo, xardinería, etc.

### 4.3.2.3. Tipos de obra que afectan ó conxunto do edificio.

- a) Conservación: son aquelas destinadas a cumprir as obrigacións da propiedade en canto se refire ás condicións de ornato e hixiene da edificación. Non poden afectar ás características formais do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo.
- b) Restauración: son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grao máximo nas que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio ó mesmo tempo que reproducir as súas condicións orixinais sen aportación de elementos de novo deseño, incluso a restauración do mobiliario orixinal e da decoración ou dos procedentes, polo menos, das últimas etapas de utilización.

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

- c) Consolidación: son aquelas obras encamiñadas á conservación e mantemento que impliquen substitución parcial ou total dalgún elemento estrutural con aportación de elementos novos con deseño ou natureza material diferente ós substituídos pero respectando integramente a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envoltura do edificio (fachadas e cubertas).
- d) Rehabilitación: son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condicións de habitabilidade e que impliquen unha redistribución da organización espacial conservando as características estruturais e a composición exterior da envoltura do edificio (fachadas e cubertas).
- e) Reestructuración: 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 baldeirado do edificio, conservando as fachadas existentes no exterior, interior e patios e a liña e tipo de cuberta.
- f) Adición de plantas: Son aquelas obras encamiñadas a aumentar o número de plantas do edificio mantendo ou non a tipoloxía estrutural. Asimilable á reestructuración en canto a grao de conservación e tolerancia. As condicións nas que pode realizarse a adición especificanse no grao de protección correspondente. Só neste caso a cuberta do edificio non se considerará protexida.



#### 4.3.2.4. Patrimonio arqueolóxico.

Esta protección comprenderá as zonas que se catalogan nestas Normas ou se cheguen a catalogar por consta-la presenza de xacementos arqueolóxicos ou porque existan razóns que permitan supoñer a existencia de restos enterrados ou ocultos.

Nestas zonas quedan prohibidas tódalas operacións que impliquen variacións das condicións existentes na área delimitada (movementos de terras, edificación, urbanización, etc.), con excepción lóxica das prospeccións que autorice a Consellería de Cultura, cando o xacemento estea descuberto e localizado. No caso de que non exista xacemento localizado, pero si razóns que permitan supo-la súa existencia (restos soterrados ou ocultos), calquera operación que implique variación nas condicións existentes supeditarase ós resultados da investigación previa dos posibles restos.

Nos xacementos que estean ou chegaran a estar declarados como tales pola Administración competente en materia de patrimonio arqueolóxico, non se poderá realizar ningunha operación sen autorización previa e baixo a súa directa inspección.

Fóra das áreas catalogadas, en calquera terreo no que aparecera un depósito arqueolóxico ou indicios razoables da súa existencia, a Corporación ordenará a inmediata paralización das obras que se estiveren a realizar e dará conta ó organismo competente para que adopte as medidas de protección que establece a lexislación vixente.

#### 4.3.2.5. Os cruceiros.

A súa protección afecta ós cruceiros que se catalogan nestas Normas e a un contorno que garanta o mantemento da súa significación cultural e histórica, así como o libre acceso e contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro de dito elemento. En dito contorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, nin novos usos, salvo o de libre público.

##### Obras permitidas.

Con carácter xeral autorizaranse exclusivamente as obras de restauración total ou parcial e de conservación.

Para a solicitude de licencia de ditas obras, xuntarase ós documentos esixidos nas ordenanzas municipais 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.

#### 4.3.3. Protección de leitos

Co obxecto de preservar da ocupación edificadora as ribeiras, as marxes e as zonas lindantes dos leitos co fin de garanti-lo establecemento das servidumes de uso público sinaladas na Lei de Augas, así como a conservación e protección das condi-

cións naturais dos ríos e os terreos húmidos lindantes, considérase unha banda definida por dúas liñas paralelas á de máxima enchente ordinaria por ámbalas marxes e a 20 metros desta, con excepción dos núcleos urbanos e rurais delimitados, onde quedará prohibida a edificación permanente en calquera dos seus tipos, así como a modificación dos elementos naturais vexetais ou do réxime de auga e os vertidos e recheos sen autorización e informe previo do organismo competente. Só se poderán exceptuar da regra anterior aquelas instalacións técnicas para a explotación dos recursos propios dos ríos que xustifiquen a necesidade da proximidade (muiños, piscifactorías, etc.) e que conte co informe favorable do organismo competente.

Nos leitos onde existan zonas naturais pantanosas, xunqueiras, gándaras e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, os devanditos elementos consideraranse incorporados ó leito e a banda de protección medirase desde a liña de contacto destas zonas cos terreos agrícolas lindantes.

#### 4.3.4. Protección das estradas

##### Ámbito de aplicación

As estradas que teñan o seu itinerario integramente comprendido no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia e que non sexan de titularidade do Estado estarán suxeitas ó disposto na Lei 4/94 do 14 de setembro de Estradas de Galicia.

De acordo co previsto no capítulo III da citada Lei, establécese unha área de influencia das estradas, integrada polas seguintes zonas: dominio público, servidume e afección.

As obras, instalacións, edificios e cerramentos ou calquera outra actividade que afecte ós terreos comprendidos na área de influencia das estradas, incluída a plantación de árbores, requirirán, en todo caso, autorización expresa do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do disposto no artigo 53 da Lei 4/94, exceptuándose os labores agrícolas que non supoñan unha modificación da configuración do terreo.

##### Zona de dominio público

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

##### Zona de servidume

A zona de servidume das estradas consiste en dúas franxas de terreo a ámbolos lados da mesma, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas a dito límite, a unha distancia de dezasete metros en autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas e

de dous metros no resto das estradas, medidas desde o límite exterior da zona de dominio público.

#### Zona de afección

A zona de afección das estradas está formada por dúas franxas de terreo a ámbolos lados da mesma, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación a unha distancia de cen metros nos casos de autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e de trinta metros no resto das estradas, medidas desde as citadas arestas.

#### 4.4. Normas reguladoras das situacións fóra de ordenación.

##### 1. Parcela fóra de aliñación.

É aquela atravesada pola aliñación ou ben que non ten contacto coa mesma.

Para ser edificada, no primeiro dos casos, ademais de cumprir—los requisitos esixidos para merecela cualificación de solar, terá que axustarse á aliñación oficial.

Para ser edificada, no segundo dos casos, ademais de cumprir—los requisitos esixidos para merecela cualificación de solar e demais condicións establecidas na normativa, deberá acceder á propiedade da parte que resta ata a aliñación. Se o propietario da parte que resta fose o Concello e estimase a conveniencia de que esa parte que resta siga sendo de dominio público adscrito ó Sistema Viario para ensanchar parcialmente as beirarrúas peatonais e organizar localmente entrantes nos que instalar equipamentos urbanos, semiprazas ou lugares de lecer e recreo, o Concello poderá denegala solicitude de compra e autoriza-la edificación recuada, sen que iso dea lugar a ningunha indemnización.

##### 2. Edificación fóra de aliñación.

1. É aquela atravesada pola aliñación ou ben que non ten contacto con ela.

2. No primeiro caso, a edificación ademais de estar fóra de aliñación queda en situación de fóra de Ordenación xenérica coas consecuencias que da mesma se derivan. No segundo caso poderase acceder á propiedade da parte que falta ata a aliñación por libre contrato de compra-venda para a súa conversión en solo privado afecto á edificación e que só será edificable no momento en que se constrúa un novo edificio que substitúa ó anterior.

3. Se o propietario da parte que queda é o Concello, poderase proceder como queda explicado no punto sobre parcelas non coincidentes coa aliñación.

##### 3. Edificación fóra de ordenación.

1. De acordo co artigo 58 da Lei do Solo, os edificios ou instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultaren desconformes co mesmo serán clasificados como fóra de ordenación.

2. Considéranse dous diferentes tipos para as edificacións fóra de ordenación.

A. Cando a inadaptación a as Normas reguladoras da ordenación de volumes non sexa de gran magnitude nin supoña grave prexuízo ou perigo, ou ben sexan debidas á aplicación de anteriores Normas ou ordenanzas de Edificación que non teñen porque coincidir coa Normativa do presente Documento, entenderase entón que ese tipo de edificacións se atopan na situación xenérica de fóra de ordenación.

B. No caso de que o mantemento das edificacións, que non estean conformes coa ordenación proposta, impuxera un prexuízo ou impedimento grave para o desenvolvemento da mesma, estivese prevista a expropiación ou demolición da finca de prazo inferior a 15 anos, ou implicase riscos de perigo ou de incumprimento das medidas de seguridade contidas nesta Normativa ou noutras normativas específicas, o Concello procederá á declaración expresa da edificación fóra de ordenación.

##### 4. Edificación fóra de ordenación xenerica.

1. A situación xenérica dos edificios fóra de ordenación permite autorizar neles as obras que cumpran de mellora e conservación, garantíndose o seu uso actual e adecuación ós criterios técnicos de edificación da Normativa deste Documento, aínda que non se poderán permitir ampliacións que supoñan un incremento do volume edificado.

2. Excepcionalmente e cando as condicións da finca non permitan mellor solución por aplicación da Ordenanza, poderán autorizarse obras de aumento de volume e consolidación co exclusivo obxecto da mellora das condicións hixiénico-sanitarias da vivenda.

3. No caso das industrias en funcionamento, con carácter xeral manterase a situación, permitíndose ampliacións das mesmas, aplicando para iso as ordenanzas de carácter industrial desta normativa. Exceptúanse os casos nos que o propio carácter da industria e a súa proximidade a vivendas impliquen unha incompatibilidade de acordo co Regulamento de Actividades Nocivas e Perigosas. No anexo nº 3 recollese unha relación das industrias suxeitas a este réxime.

4. No caso de que as edificacións existentes teñan un fondo maior, como consecuencia da aplicación de ordenanzas anteriores, e a súa altura sexa inferior á permitida pola nova ordenanza seguiranse as seguintes regras:

- a. Se a altura permitida é superior nunha planta á existente, admitirase que a planta engadida teña o fondo existente.
- b. Se a altura permitida é superior a unha planta, a primeira planta engadida poderá te-lo fondo existente, tendo que recualas demais gradualmente, reducindo o fondo nun 50% da diferenza, ata alcanza-lo fondo admitido.

### 5. Declaración expresa de edificación fóra de ordenación

O acto de declaración expresa de edificación fóra de ordenación implica que só poderán autorizarse na mesma as mínimas reparacións de conservación, hixiene e ornato do edificio, non permitíndose as de consolidación, mellora ou ampliación, reservándose o Concello a posibilidade de proceder ó seu derrubamento cando as circunstancias urbanísticas o aconsellaren, asumindo el mesmo o custo da operación e as indemnizacións a que houbera lugar.

### 6. Obras en edificacións fóra de ordenación.

1. Consideraranse obras de aumento de volume aquelas que supoñan ampliación da superficie de forxados, lousas, placas ou soleiras que poidan dar lugar ó incremento da superficie útil dos locais.

2. Consideraranse obras de consolidación aquelas que afecten ós elementos resistentes da estrutura a muros, piares, vigas, e forxados de piso e ás armaduras resistentes de cuberta.

#### 4.5. Normas de urbanización.

##### 1. Sistema viario.

Para os efectos das presentes Normas, o sistema viario comprenderá o conxunto da rede de vías de dominio e uso público, proxectadas e construídas para a circulación de vehículos e peóns.

En canto ás vías urbanas, adoptaranse os seguintes tipos :

\* Ancho total 25 metros.

— Aparcamiento en liña.

4 calzadas de 3.50 m, 2 franxas de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 2.50 m e unha mediana de 1 m.

— Aparcamiento en batería.

2 calzadas de 3.50 m, 2 bandas de aparcamento de 5.5 m, 2 beirarrúas de 3.5 m.

\* Ancho total 21 metros

— Aparcamiento en liña.

4 calzadas de 3.00 m, 2 franxas de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 1.50 m e unha mediana de 1 m.

— Aparcamiento en batería

2 calzadas de 3.50 m, 2 bandas de aparcamento de 5 m, 2 beirarrúas de 2.0 m.

\* Ancho total 17 metros.

— Aparcamiento en liña.

2 calzadas de 3.50 m, 2 franxas de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 2.50 m.

\* Ancho total 15 metros.

— Dous bandas de aparcamento.

2 calzadas de 3.50 m, 2 franxas de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 1.50 m.

— Unha banda de aparcamento.

2 calzadas de 3.50 m, 1 franxa de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 2.75 m.

\* Ancho total 14 metros.

— Unha banda de aparcamento

2 calzadas de 3.50 m, 1 franxa de aparcamento de 2.50 m, 2 beirarrúas de 2.25 m.

\* Ancho total 12 metros.

— Unha banda de aparcamento.

2 calzadas de 3.50 m, unha franxa de aparcamento de 2.00 m. e dúas beirarrúas de 1.50 m.

\* Ancho total 9 metros.

2 calzadas de 3.00 m e dúas beirarrúas de 1.50 m.

\* Ancho total 8 metros.

2 calzadas de 3.00 m e dúas beirarrúas de 1.00 m.

Fondos de saco: a dimensión mínima a adoptar nos fondos de saco, entendida como "distancia entre bordos" será a seguinte:

\* Para lonxitude de rúa igual ou inferior a 50 metros (incluído o fondo de saco): 16.0 m.

\* Para lonxitude de rúa superior a 50 metros (incluído en fondo de saco): 27,0 m.

##### 2. Condicións de pavimentación do viario.

A. A pavimentación de beirarrúas e calzadas fázase tendo en conta as condicións do soporte e as do tránsito que discorrerá sobre el, así como as que se deriven dos condicionantes de ordenación urbana e estéticos.

B. A separación entre as áreas dominadas polo peón e o automóbil manifestarase de forma que queden claramente definidos os seus perímetros, sen que sexa imprescindible que se produza mediante diferenza de nivel. Para tales efectos diversificaranse os materiais de pavimentación de acordo coa súa diferente función e categoría.

C. O pavimento das beirarrúas e as prazas non presentarán obstáculos á circulación de persoas e vehículos de man; distinguíranse as porcións daquelas que ocasionalmente puideran ser atravesadas por vehículos a motor, que non deformarán o seu perfil lonxitudinal senón que terán acceso por chafranado do bordo.

D. As tapas de arquetas, rexistros, etc. dispoñeranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano.

E. A sección mínima do firme a adoptar estará constituída por unha subbase de xabre artificial de 15 cms. de grosor, unha base de macadam de 15 cms. de grosor, cun rego asfáltico semiprofundo e dúas capas de aglomerado asfáltico en quente de 4 cms. de grosor cada unha.

F. En canto ás beirarrúas, estarán formadas por unha subbase de xabre artificial de 15 cms. de gro-

sor, unha base de formigón en masa tipo H-175 de 10 cms. de grosor sobre a que se asentará, con argamasa de cemento, un pavimento de lousa hidráulica en color.

G. O pavimento debe construírse sobre unha explanación convenientemente consolidada, evitando as zonas de vertedoiro e os terreos arxilosos. Será obrigatoria a adecuada comparación dos terrapléns.

H. Onde sexa preciso estableceranse subbases permeables e drenaxes para suprimi-la posibilidade dun exceso de humidade nas capas adxacentes do pavimento. As drenaxes desaugarán á rede de saneamento e instalaranse sumidoiros para a recollida de augas de superficie.

I. Cando existan desniveis nas proximidades inmediatas das vías, os taludes terán unha pendente máxima do 33%, colocando muros de contención nos lugares necesarios.

### 3. Normas para a supresión de barreiras arquitectónicas

En todo caso estarase ó disposto na Lei 8/97 sobre supresión de barreiras arquitectónicas.

Nos pasos de peóns realizaranse marcas de 1 metro, como mínimo, de ancho entrando unha pendente na beirarrúa que non será superior ó 8%.

A ámbolos lados da rampla nunha franxa de 1 m. de ancho, e en toda a superficie que ocupa a rampla, utilizarase un pavimento antiesvarante totalmente diferente do resto da beirarrúa, de forma que pode ser advertida a diferenza de textura polos invidentes.

Realizaranse comunicacións entre as distintas cotas do terreo urbanizado a través dunas ramplas cun 8% de pendente máxima por itinerarios diferentes ó percorrido por escaleiras peatonais.

O solo destas redes de comunicacións será antiesvarante.

As devanditas normas teranse en conta sempre que tecnicamente sexa posible

### 4. Ampliación de camiños existentes.

O trazado proposto polo PXOM para os camiños existentes non pode entenderse como definitivo, xa que será o proxecto de Urbanización correspondente o que o defina baseándose nun estudio detallado que terá fundamentalmente en conta as afeccións a realizar, tratando de evitalas no posible.

### 5. Rede de abastecemento de auga.

#### Condicións xerais.

A. O deseño das redes de abastecemento de auga nos proxectos terá en conta a ordenación global da zona co obxecto do seu dimensionamento, tendo en conta especificamente, o caso en que as redes proxectadas deban servir a un ámbito superior ó do proxecto.

B. Tanto no trazado coma no cálculo e construción estarase ó disposto na normativa sectorial de

aplicación, no Prego de prescricións técnicas xerais para tubos de abastecemento de auga. O.M. do 28 de xullo de 1974 e Norma Tecnolóxica NTE-IFA.

#### Dotación.

A dotación dispoñible de auga potable non será inferior a 300 litros por habitante e día, en zona residencial, nin de 350 litros por habitante cando se prevea a existencia de piscinas.

Na zona industrial, o consumo mínimo adoptado será de 1.5 l/seg e Há bruta.

Os consumos máximos de cálculo obteranse multiplicando o consumo medio diario por:

— 2.4 para consumo urbano.

— 3.0 para consumo industrial.

#### Subministro.

Cando o subministro non proceda da rede xeral de abastecemento deberá xustificarse documentalmente tanto a potabilidade da auga como a dispoñibilidade do caudal suficiente, debendo calcularse a capacidade mínima dos depósitos para o consumo total dun día xunto cunha presión mínima dunha atmosfera no punto máis desfavorable da rede.

A falta de presión na rede deberá ser suplida con medios idóneos para que poidan estar debidamente dotadas deste elemento as vivendas máis elevadas.

Se o subministro se realiza mediante pozos, ademais de garanti-la potabilidade das augas, se estas se destinan a uso distinto do industrial, os pozos deberán subministrar un caudal de 15-20 litros/segundo, distando un do outro máis de 20 m.

Cumprirán as condicións establecidas pola Lei de Augas, e ademais terán as seguintes medidas adicionais para a preservación dos recursos.

— Os pozos selaranse e illaranse nos seus 20 m. primeiros.

— Non se permitirá a inxección de produtos químicos ou radioactivos en calquera punto do acuífero terciario ou aluvial subxacente.

— O perímetro de protección de cada pozo será, como mínimo, de 100 m<sup>2</sup> por unidade.

— Ningún pozo de abastecemento poderá situarse a menos de 20 metros de fosas sépticas, pozos de infiltración, pozos negros, etc., non debendo penetrar os dispositivos de evacuación de augas na zona saturada.

— Os pozos deberán situarse a máis de 1000 m de emisarios de augas residuais que circulen por canles naturais, vertedoiros controlados ou incontrolados, ou de calquera outro foco contaminante.

#### Condicións de deseño.

Tódalas conduccións serán subterráneas seguindo no posible o trazado das beirarrúas.

No proxecto contemplaranse os elementos da rede que son necesarios para garanti-lo abastece-

mento, incluso se tivese que saír do seu ámbito espacial estricto, sendo propio do mesmo a determinación de obras e custos adicionais que en instalacións, servidumes e elementos accesorios supoña, garantindo a súa conservación en caso de que o Concello non os recoñeza e reciba como propios da rede municipal.

En canto ás características das conduccións observaranse as seguintes regras:

- O diámetro mínimo utilizado será de 75 mm
- A presión de traballo mínima será de 10 Atm.
- Con carácter xeral utilizaranse tubos de fundición dúctil, admitíndose o Polietileno para diámetros inferiores a 100 mm.
- Nos puntos altos e baixos das conduccións colocaranse ventosas e desaugadoiros.
- A profundidade mínima das conduccións referida á xeratriz superior será de 0.60 m.
- A rede de distribución deberá ir disposta por encima da rede de sumidoiros, coa debida protección das cargas do tráfico nos puntos de cruce de calzadas.
- A velocidade da auga nas conduccións estará comprendida entre 0,5 e 1,5 m/seg.

#### 6. Rede de saneamento e depuración.

##### Condições xerais.

Todas as instalacións da rede de saneamento cumpriran o disposto no art. 44.6 da Lei de Costas e concordantes de seu regulamentoreglamento.

O deseño das redes de sumidoiros nos proxectos terá en conta a ordenación global da zona co obxecto do seu dimensionamento, tendo en conta especificamente o caso no que as redes proxectadas deban servir a un ámbito superior ó do proxecto.

Queda prohibido calquera tipo de vertido a ceo aberto, incluso en solo rústico, salvo que cumpra estrictamente a normativa prescrita polos organismos responsables da salubridade e o medio ambiente e se obteña a preceptiva autorización municipal.

##### Condições de cálculo.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas residuais o medio e o máximo previstos para o abastecemento de augas. Para os caudais de augas de chuva poderanse tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de chuva as correspondentes á fórmula  $I = 260 \times n \times 0,42 \times t \times 0,52$ , onde "n" é o número de anos de probabilidade de repetición, "t" o tempo en minutos de duración da chuva, e "I" a súa intensidade en metros por segundo e hectárea.

En tódolos casos, ós caudais obtidos segundo os métodos expostos aplicaráselle-lo coeficientes de escorrentía, dos que os seus valores mínimos serán os seguintes:

- Zonas urbanizadas con edificación colectiva; 0,70.
  - Zonas con edificación unifamiliar en fileira: 0,5.
  - Zonas con edificación unifamiliar illada: 0,4.
  - Zonas con edificación industrial: 0,4.
  - Zonas de parques e xardín ou de cultivo: 0,2.
- Condições de deseño.

O saneamento realizarase normalmente polo sistema separativo cando se verte a colectores de uso público.

Nas zonas de edificación residencial nos que existan arrosos ou ríos que poidan servir para a evacuación natural das augas de chuva deberase utiliza-lo sistema separativo puro ou admitindo coas augas residuais unha proporción limitada das de chuva, de xeito que o resto destas vertan directamente ós arrosos naturais.

Tamén se utilizará o sistema separativo cando as augas residuais se conduzan a instalacións de depuración ou de bombeo antes de vertelas ás canles públicas naturais ás que, en cambio, desaugarán directamente e pola superficie do terreo as augas de chuva.

Tódalas vías xerais de tránsito rodado serán dotadas, no momento da súa construción, das redes de sumidoiros ou colectores correspondentes se aínda non existiran o resultaran inadecuados.

As velocidades na rede deberán quedar comprendidas entre os límites necesarios para evitar, por unha parte, a sedimentación de afluentes, e por outra, a erosión do material das conduccións.

Só no caso de vivendas unifamiliares illadas se poderán permiti-lo uso de fosas sépticas cando constitúan un conxunto.

Os diámetros mínimos a empregar na rede serán de 30 cm na exterior e de 20 cm, nas acometidas domiciliarias. Para pendentes inferiores a 1/200 o diámetro non será inferior a 40 cm. A velocidade, en todo caso, estará comprendida entre 0,6 e 3,5 m/seg, debendo xustificarse razoadamente as solucións fóra destes límites.

As características dos colectores empregados nas redes de recollida de augas residuais serán tales que se garanten as condicións de impermeabilidade esixidas no Prego de Prescricións Técnicas Xerais para tubos de saneamento de poboacións, aprobado segundo Orde do 15 de Setembro de 1974 polo Ministerio de Obras Públicas e Urbanismo.

Nas canalizacións tubulares non se pasará de 60 m. entre a separación dos pozos de rexistro, a non ser que se trate de obras especiais de escorredoiros ou sifóns e, neste caso, preveranse pozos de limpeza á entrada e saída da obra especial correspondente. No resto da rede de sumidoiros tubulares dispoñeranse pozos de visita ou rexistro a distancias comprendidas entre 30 e 40 m.

Nas cabeceiras dos sumidoiros que sirvan a varios edificios dispoñeranse cámaras de descarga para a limpeza das que a súa capacidade será de 0,5 m<sup>3</sup>, para os sumidoiros de 30 cm e de 1 m<sup>3</sup>, como mínimo, para as restantes.

A profundidade dos tubos será como mínimo de 1 m. desde a clave ata a superficie da calzada. En profundidades inferiores que discorran por calzadas ou aparcamentos viarios, os tubos protexeranse con formigón. Se os tubos discorren en proximidade de conduccións de auga potable situaranse como mínimo a 50 cm. de distancia entre as xeratrices de ambas e sempre inferiores ás de auga potable.

Os afluentes industriais someteranse a control de forma que as redes de saneamento e elementos depuradores colectivos obrigatorios non se vexan afectados polos vertidos industriais, tanto polo seu volume como polas súas concentracións químicas e bacteriolóxicas, contemplando tanto a depuración previa antes do seu vertido á rede urbana coma ó sistema de tarifación progresiva a empregar en función do tipo de contía dos vertidos.

#### 7. Rede de subministro de enerxía eléctrica.

Clasificación da rede de enerxía eléctrica.

Rede de transporte: Enlaza entre centrais de xeración ou aporta enerxía ás subestacións de reparto.

Tensións: 380-220 Kv.

Rede de reparto: as instalacións apóianse mutuamente, absorbendo cambios só na rede propia.

Tensións: 132-66-45 Kv.

Rede de distribución: Tensións 20-15 Kv.

Independentemente da tensión, entenderase como sistema local a toda rede que atenda exclusivamente a un aboado local ou a unha actuación urbanística en concreto, ou sexa, rede propia do sector urbanístico industrial.

Condicións da rede en solo urbano.

#### 1. Rede de transporte.

##### a. Liñas:

En solo urbano de edificación colectiva pechada ou aberta estará prohibido o tendido aéreo.

En solo urbano de edificación unifamiliar ou con tecido pouco compacto poderase autorizar en tendido aéreo a petición de titular interesado, cando as circunstancias técnicas ou económicas o aconsellen e exista a posibilidade de incluí-lo trazado aéreo por zonas compatibles coas limitacións impostas por efectos de visualizada, concorrencia de persoas, calidade urbana, servidumes e distancias. As edificacións deberán gardar as distancias previstas no Regulamento Técnico correspondente.

No solo urbano industrial poderase admitir o tendido aéreo, sendo conveniente que discorra o seu trazado axustado ás vías de circulación.

En solo urbano libre de edificación como zonas verdes públicas destinadas a parques e xardíns, e

de equipamento deportivo de recreo e expansión non se permitirá o paso de liñas aéreas.

#### b. Subestacións:

Cando condicións de seguridade, mellora de servizo, reducións de servidumes e economía obriguen a fixar subestacións do tipo 220-132/66-45-15 Kv, no centro de gravidade das cargas, garantirase un adecuado illamento e protección e dispoñeranse dentro dun edificio.

Dispoñeranse corredores adecuados ata a acometida da rede establecida.

#### 2. Rede de reparto.

##### a. Liñas:

En solo urbano, a excepción do cualificado como uso industrial, as liñas de reparto instalaranse subterráneas, debendo estar protexidas entre elas e separadas adecuadamente para evitar induccións duns cables con outros, e por avaría se produza un acoplamento indebido entre tensións. Igualmente, terase en conta ou dotar ós tendidos en gabias e canalizacións con elementos de protección e sinalización, xa que cumprirán as características de ser accesibles con medios normais en calquera punto da rede.

En solo urbano industrial, as liñas poderán ser aéreas debéndose establecer corredores de protección que flanqueen vías de circulación.

#### b. Estacións transformadoras:

En solo urbano, a excepción do cualificado como uso industrial, as ETD dispoñeranse dentro de edificio con arquitectura acorde á estética visual do contorno.

No solo urbano industrial, as ETD poderanse dispoñer á intemperie en sitios reservados previamente.

#### 3. Rede de distribución.

##### a. Liñas:

En solo urbano, a excepción do cualificado como uso industrial, as liñas de distribución en alta (20,15Kv) discorrerán subterráneas debendo estar protexidas entre elas e separadas adecuadamente para evitar que se creen induccións duns cables noutros e, por avaría, se produza un acoplamento indebido entre tensións. Igualmente, terase en conta o dotar ós tendidos en gabias e canalizacións con elementos de protección e sinalización, xa que deben cumprir as características de ser accesibles con medios normais en calquera punto da rede.

En solo urbano industrial, estas liñas de distribución en alta tensión instalaranse aéreas. As liñas de distribución en baixa (BT) cumprirán o regulamento electrotécnico de baixa tensión e as súas instrucións complementarias.

#### b. Centros de transformación.

En solo urbano, os CT en ningún caso se situarán á intemperie e habilitaranse corredores de ac-

ceso para 4 ou 5 cables subterráneos de tensión 20-15 Kv,e 16 saídas de baixa tensión.

Condições da rede en solo urbanizable.

1. Rede de transporte.

a. Liñas:

Poderán autoriza-lo seu tendido aéreo polos corredores de protección e reserva previstos. A partir do momento de aprobación dun Plan Parcial poderá variarse o trazado aéreo ou transformarse a subterráneo, sendo necesario para que sexa esixible a transformación a subterráneo, que os terreos que estean urbanizados ou en curso de urbanización teñan as cotas de nivel previstas no proxecto de Urbanización e se teñan cumpridas as formalidades do art. 29 do Decreto 2.619/1966.

b. Subestacións:

Poderase autoriza-la súa localización en zonas adecuadas e protexidas con acondicionamento de solo específico para iso.

Para a súa alimentación dispoñeranse corredores das suficientes dimensións ata a acometida da rede establecida.

2. Rede de reparto.

a. Liñas:

O seu tendido poderá ser aéreo cando discorra polos corredores de protección e reserva de previstos. A partir do momento de aprobación dun Plan Parcial, que non desenvolva un sector industrial, poderá variarse o trazado aéreo ou transformarse a subterráneo, sendo necesario para que sexa esixible a transformación a subterráneo, que os terreos que estean urbanizados ou en curso de urbanización teñan as cotas de nivel previstas no proxecto de Urbanización e se teñan cumpridas as formalidades do art. 29 do Decreto 2.619/1966.

b. Estacións transformadoras:

Poderase autoriza-la súa localización en zonas adecuadas e protexidas con acondicionamento de solo específico para iso.

Para a súa alimentación dispoñeranse corredores das suficientes dimensións, ata a acometida coa rede establecida, distinguindo as servidumes da liña subterránea e aérea de acordo coa regulamentación vixente.

3. Rede de distribución.

a. Liñas:

Os Plans Parciais que desenvolvan o solo urbanizable programado deberán contempla-lo disposto no art. 53 do Regulamento de Planeamento xunto co condicionado establecido por esta Normativa para solo urbano.

b. Centros de transformación:

Os Plans Parciais que desenvolvan o solo urbanizable programado deberán contempla-lo disposto no art. 53 do Regulamento de Planeamento xunto

co condicionado establecido por esta Normativa para solo urbano.

Condições da rede en solo rústico.

En solo rústico de especial protección as ordenanzas do presente PXOM establecen as medidas a adoptar co obxecto da conservación, mellora e protección do solo, flora, fauna, paisaxe, cursos e masas de auga, cultivos ou explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais, etc. Consecuentemente co establecemento desta protección, a posibilidade da inclusión neste solo da infraestrutura de enerxía eléctrica quedará relegada a estes condicionantes.

No resto do solo rústico poderase autorizar instalacións de utilidade pública que non foran tidas en conta no Plan Xeral, unha vez declaradas de interese xeral.

8. Rede de iluminación pública.

Iluminación.

A iluminación media das vías públicas adoptárase de acordo coa densidade media horaria do tráfico rodado e cando non se dispoña dos datos numéricos necesarios, a iluminación media deberá ser a seguinte:

— Vías primarias: de 15 a 20 lux

— Vías secundarias: de 15 a 12 lux

— Vías peatonais, parques, xardíns: de 2 a 7 lux

Os cruces perigosos de vías terán un aumento de iluminación do 25% respecto das vías onde estean situados.

Condições de deseño.

1. As luminarias poderán instalarse unilaterais, bilaterais emparelladas e bilaterais ó “tresbolillo”, de acordo co ancho da calzada.

2. Nas vías de dobre calzada, separadas por unha banda central non superior a 12 m. de ancho, as luminarias poderán colocarse sobre báculos de dobre brazo, situados na devandita banda central cando a latitude de cada calzada non exceda de 12 m.

3. A altura das luminarias sobre o plano da calzada estará comprendida entre 6 e 10 m. podendo recorrer a alturas superiores cando se trate de vías moi importantes, prazas ou cruces superiores. Para o cálculo da altura citada teranse en conta o ancho da calzada, a potencia luminosa das lámpadas e a separación entre unidades luminosas.

4. As luminarias, apoios, soportes, candelabros e cantos accesorios se utilicen para este servizo público, serán análogos ós utilizados polo Concello nas rúas de características semellantes.

5. Redes de distribución da iluminación pública, serán independentes da rede xeral e alimentaranse directamente da caseta de transformación mediante circuíto propio.

6. As cometidas das redes de iluminación pública procurarase efectualas dentro da caseta de transformación das compañías subministradoras

do fluído eléctrico, e os centros de mando poderán ser: manuais, unifocais, multifocais ou automáticos, segundo a clase de instalación de iluminación pública e as súas características serán semellantes ás utilizadas polo Concello.

7. Esixirase o enterramento de tódalas conducións eléctricas da iluminación pública e privada nun prazo máximo de tres anos desde a aprobación do presente Plan, conforme o art. 13 da Lei 109/1966, de 10-3 sobre expropiación forzosa e sancións en materia de instalacións eléctricas, e arts. 5 e 29 do Regulamento Decreto 2.619/1966 de 20-10.

9. Condicións dos espazos libres.

Condicións do proxecto.

1.— O deseño analizarase atendendo á integración nos espazos públicos limítrofes distinguindo: áreas de estancia, itinerarios singulares, arboredos, mobiliario urbano, etc.

2.— O proxecto determinará as áreas expresamente dedicadas á instalación de estruturas móbiles e edificación provisional sometidas a cesión ou subhasta municipal, así como os servizos de infraestrutura e instalacións ou dotacións públicas compatibles co carácter da área.

3.— O proxecto desenvolverá a urbanización integral do seu ámbito definindo as servidumes ás que lugar o trazado das infraestruturas que discorran no seu ámbito.

4.— O tratamento de xardinería, arboredo, pavimentación, mobiliario, sinalización e iluminación deberá adaptarse ás posibilidades de conservación, segundo estas corresponde á iniciativa pública o á privada, a través dunha entidade de conservación ou calquera outro tipo de iniciativa.

**ANEXO Nº 1.**

**CATALOGO DE EDIFICIOS E ELEMENTOS A CONSERVAR**

**1. PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO**

O inventario do Patrimonio arquitectónico de Interese Histórico-Artístico do municipio de tomiño, recollido no Anexo III das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento da Provincia de Pontevedra, realizado pola dirección xeral do Patrimonio histórico e documental, (D.O.G. nº 135 16-7-1991) está formado polos seguintes elementos:

<i>Denominación</i>	<i>Parroquia/Lugar</i>
<b>ARTE</b>	
<b>ARQUITECTURA RELIXIOSA</b>	
Capela de San Lorenzo.	Hospital
Capela de San amaros.	Barrantes
Capela de Sanomedio.	Tomiño
Capela de San Roque	Goián
Capela de San Sebastián	Estás
Igrexa parroquial	Amorín
Igrexa parroquial	Barrantes

<i>Denominación</i>	<i>Parroquia/Lugar</i>
Igrexa parroquial	Currás
Igrexa parroquial	Estás
Igrexa parroquial	Forcadela
Igrexa parroquial	Goián
Igrexa parroquial	Pinzas
Igrexa parroquial	Piñeiro
Igrexa parroquial	Sobrada
Igrexa parroquial	Taborda
Igrexa parroquial	Tebra (Sta. María)
Igrexa parroquial	Tebra (S. Salvador)
Igrexa parroquial	Tomiño
Igrexa parroquial	Vilameán
Igrexa parroquial	Figueiró
<b>ARQUITECTURA CIVIL</b>	
<b>PAZOS E CASAS</b>	
Casa da Inquisición	Barrantes
Casa rectoral. Goián	
Pazo do Brosque	Tomiño
Pazo das Torres dos Correa	Goián
Pazo dos Troncoso de Lira	Mosteiro
<b>PONTES</b>	
Ponte Taborda	Taborda
<b>ARQUITECTURA MILITAR E DEFENSIVA</b>	
Castelo da Concepción	Goián
Castelo de S.Lorenzo	Goián
Castelo de Amorín	Amorín
Castelo de Medos	Estás
Torre de Tebra	Tebra

A continuación sinálanse as principias características de estes, así como outros elementos singulares que están sendo catalogados polos Servizos de Arquitectura da Dirección Xeral do Patrimonio Histórico e Documental.

*Parroquia : AMORIN, San Xoán*

- 1- Iglesia Parroquial
- 2- Castillo de Amorín

**Identificación elemento: 36054001000001**

Denominación: IGREXA PARROQUIAL DE SAN XOAN

Provincia: PONTEVEDRA

Municipio: TOMIÑO

Parroquia: SAN XOAN DE AMORIN

Lugar: AMORIN

Século máis relevante: XV

Estilo relevante: Plateresco

Descrición:

Igrexa de planta rectangular de unha nave. Fachada con portada de arco adintelado recercado de molduras acodadas refundidas, flanqueada por pi-



**ANEXO Nº 2.****RELACIÓN DE GRANXAS AGRÍCOLAS AS QUE FAI REFERENCIA O ARTIGO 4.1.13 DAS NORMAS.****RELACIÓN TITULARES NAVES AGROPECUARIAS**

- |                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1.— Héctor Mario Pereira Vázquez  | 41.— Juan Alvarez Barreiro            |
| 2.— Manuel Rodriguez Rolán        | 42.— Eugenio Alvarez Duran            |
| 3.— Carlos Vicente Melo           | 43.— Laureano Fonterosa               |
| 4.— Modesto Pousa González        | 44.— Manuel Seara Seves               |
| 5.— Gloria Cal Amorín             | 45.— Francisco Vicente Alonso         |
| 6.— Manuel de Saa Puentes         | 46.— Ricardo Cruz Rodriguez           |
| 7.— Manuel Alvarez de Santiago    | 47.— Ramiro Sobrino Moure             |
| 8.— Manuel Calzado Domínguez      | 48.— Hdros. De Víctor Rodriguez Rolán |
| 9.— Cándido Torres Cadaval        | 49.— Eladio Pérez Carreiro            |
| 10.— Luis Alonso Grova            | 50.— María Rodríguez Vicente          |
| 11.— José Oroña Vicente           | 51.— José Souto Martínez              |
| 12.— Alvaro Alvarez Bouzada       | 52.— Mariano Rodríguez Castro         |
| 13.— La Tomiñesa, S.L.            | 53.— Jaime Cuña Romero                |
| 14.— Ignacio Vázquez Magán        | 54.— Hdros. José Rodriguez            |
| 15.— Elena Alvarez Alvarez        | 55.— Manuel Claro Núñez               |
| 16.— Jesus Souto Martínez         | 56.— Manuel Claro Núñez               |
| 17.— Jose Antonio Alonso Magán    | 57.— José Vázquez Alonso              |
| 17b.— Jose Antonio Alonso Magán   | 58.— Américo Verísimo Claro           |
| 18.— José Calzado Calzado         | 59.— Daniel Barreiro Alvarez          |
| 19.— Mario Pérez Alonso           | 60.— Eliseo Casado Iglesias           |
| 20.— Luisa Piñeiro Vázquez        | 61.— Enrique Alvarez Martínez         |
| 21.— Luisa Piñeiro Vázquez        | 62.— Noé Troncoso Carrera             |
| 22.— Dario Rodríguez Ferreira     | 63.— Braulio Martínez Sobreira        |
| 23.— david Bouzada Calzada        | 64.— José Campos Seves                |
| 24.— Eladio Calzado Alvarez       | 65.— Florentino Vaquero Pereira       |
| 25.— Eleuterio Lorenzo Pérez      | 66.— Florentino Vaquero Pereira       |
| 26.— Delmiro Torres Vázquez       | 67.— Arlindo Oliveira González        |
| 27.— Delmiro Torres Vázquez       | 68.— José Pereira Farias              |
| 28.— Carlos Vilariño Grande       | 69.— Manuel Martínez Meira            |
| 29.— Javier Martínez Cuña         | 70.— Joaquin Domínguez Domínguez      |
| 30.— Javier Martínez Cuña         | 71.— Alfonso López Pampin             |
| 31.— Manuel Durán Puentes         | 72.— Abel Ozores Palomino             |
| 32.— Manuel Duran Puentes         | 73.— Abel Ozores Palomino             |
| 33.— Feliciano Pazos Castro       | 74.— Severino Oliveira González       |
| 34.— Jose Luis Domínguez Ferreira | 75.— Olga Ozores                      |
| 35.— Manuel Rodriguez Iglesias    | 76.— Manuel Guiomar Alonso            |
| 36.— Carmen Vicente Martínez      | 77.— Vda. de Olegario Portela         |
| 37.— José Pérez Grande            | 78.— Aristeo Domínguez Alvarez        |
| 38.— Joaquin Mariño González      | 79.— José Alvarez Banderas            |
| 39.— Daniel Castiñeira Pérez      | 80.— José Martínez                    |
| 40.— Eugenio Alvarez Duran        | 81.— Miguel Fernández Alvarez         |
|                                   | 82.— Vda. de Juan González            |
|                                   | 83.— José Ozores Palomino             |
|                                   | 84.— Manuel Alvarez Martínez          |
|                                   | 85.— Vda. de Delfín Souto Rivas       |
|                                   | 86.— Pio Souto Rivas                  |
|                                   | 87.— Jesus Fernández Fernández        |

- 88.— José Estévez Rodríguez  
 89.— Ramón Franco Domínguez  
 90.— María Pousa Penedo  
 91.— Mercedes Alonso  
 92.— Alcides Gradín Pérez  
 93.— Fernando Cruz Penedo  
 94.— Severino Blanco Barbosa  
 95.— José María Fernández  
 96.— Camilo Vázquez  
 97.— Isidro Martínez Alonso  
 98.— Saturnino Domínguez Vázquez  
 99.— Camilo Penedo Fontiña  
 100.— Roberto Domínguez Núñez  
 101.— Gerardo Fernández Grande  
 102.— Rosa Martínez Martínez  
 103.— Victor Moure Daval

### ANEXO Nº 3.

RELACION DE INDUSTRIAS AS QUE FAI REFERENCIA O ARTIGO 4.4.4.3. DAS NORMAS.

#### RELACION TITULARES NAVES INDUSTRIALES

##### Tomíño:

- \* Carpintería Portas Seixo

##### Goián:

- \* Materiales Construcciones Ozores
- \* Autocares Suárez
- \* Maderas Carpy
- \* Almacén Vinos Ripandy
- \* Aserradero Valentín Grande
- \* Desagües Abel Vieira Dantas

##### Carregal de Arriba:

- \* Caravanas del Noroeste
- \* Gallega de Tableros
- \* Interpunto

Tomíño, 7 de maio de 2001.—o Alcalde, José Luis Fernández Lorenzo. 3913

\* \* \*

### T U I

### E D I T O

Quedando definitivamente aprobado o expediente de modificación da “Ordenanza Fiscal reguladora da taxa pola ocupación con postos, barracas, casetas de venda, espectáculos, atraccións..., en terreos de uso público local”, por aplicación do que

dispón o número 3 do artigo 17 da Lei 39/88, do 28.12, Reguladora das Facendas Locais, e para dar cumprimento ó sinalado no apartado 4 de dito artigo, insírense as modificacións da mesma:

Modifica-lo parágrafo 3º do artigo 11 da ordenanza, no seguinte senso: “As autorizacións terán a vixencia de un ano natural, prorrogable anualmente por período de igual prazo”.

Engadi-lo artigo 12: Retirada, transporte e custodia de instalación, elementos e xéneros. O exercicio de calquera actividade ou comercio na vía pública ou en dominio público municipal, sen licenza, conlevará a retirada, transporte e custodia de instalacións, elementos e xéneros relativos ó exercicio de calquera actividade, en concordancia co disposto no artigo 2.2 do Regulamento Municipal de Venda Ambulante.

As cotas pola prestación dos servicios sinalados no apartado anterior, serán as que a tal efecto constan no anexo da presente ordenanza, e o seu ingreso realizarase polo procedemento de autoliquidación en impreso regulamentario que facilitará a Policía Local, sendo indispensable o pagamento para retirada dos elementos custodiados.

Engadir no anexo da ordenanza, o apartado 4, que di: As cotas pola retirada, transporte e custodia de instalacións, elementos e xéneros, son: a) Por retirada e transporte, á hora ou fracción, 5.000 pesetas; e b) Por custodia. Cada día completo ou fracción, 500 pesetas.

Tui, 21 de abril do 2001.—O Alcalde, Antonio F. Fernández Rocha. 3881

\* \* \*

### VILA DE CRUCES

### E D I T O

Aprobado inicialmente polo Pleno da Corporación, en sesión celebrada o día 26 de abril de 2001, o proxecto de “Apertura y urbanización de viario”, redactado polo Arquitecto don Carlos Rosón Gasalla, e cun presuposto de execución por contrata de 4.187.505 pesetas, queda exposto ó público na Secretaría deste Concello, durante o prazo de quince días hábiles —que empezarán a contarse dende o día seguinte ó da inserción do presente edito no “Boletín Oficial” da provincia—, a efectos de exame e reclamacións, entendéndose aprobado definitivamente, no caso de non producírense as mesmas.

Vila de Cruces, 30 de abril de 2001.—O Alcalde-Presidente, ilexible. 3891