

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (P.X.O.M.)

CONCELLO DE CARIÑO

NORMATIVA

(DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA COS CAMBIOS
MOTIVADOS POLOS INFORMES VINCULANTES DA CPTOPV)

INDICE

1

TÍTULO I: DISPOSICIÓNS DE CARÁCTER XERAL	
CAP. I: DISPOSICIÓNS XERAIS:	1
CAP. II: RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	2
CAP. III: DESENVOLVEMENTO DO P.G.O.M.	3
CAP. IV: EXECUCIÓN DA ORDENACIÓN	4
CAP. V: INTERVENCIÓN NA EDIF. E USO DO SOLO	6
TITULO II: NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN	13
CAP. I: DISPOSICIÓNS XERAIS	13
CAP. II: VIAIS	14
CAP. III: ABASTECIMIENTO DE AUGA	15
CAP. IV: SANEAMIENTO	15
CAP. V : SUBMINISTRO DE E. ELÉCTRICA E AL. PÚBLICO	16
TITULO III: NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN	18
CAP. I: DISPOSICIÓNS XERAIS	18
CAP. II: NORMAS REFERENTES A EDIFICACIÓN DISCONFORMES CO P.X.O.M	20
TITULO IV: NORMAS XERAIS DE VOLUME	22
CAP. I: DEFINICIÓN E DESCRICIÓN DAS CONDICIÓN DE APROVEITAMENTO E VOLUME NAS DIFERENTES CLASES DE SOLO	22
CAP. II: SOBRE O APROVEITAMENTO ASIGNADO Ó SOLO	23
CAP. III: SOBRE A FORMA DE MATERIALIZAR O APROVEITAMENTO	24

TITULO V: NORMAS XERAIS DE USO	31
CAP. I: CLASIFICACIÓN DE USOS	31
CAP. II: USO VIVENDA	32
CAP. III: USO EQUIPAMENTO RESIDENCIAL OU HOTELEIRO	33
CAP. IV: USO DE GARAXE APARCAMENTO E SERVICIOS DO AUTOMÓBIL	34
CAP. V: USO AGROPECUARIO	37
CAP. VI: USO INDUSTRIAL E DE ALMACÉNS	38
CAP. VII: USO DE OFICINAS	42
CAP. VIII: USO COMERCIAL	43
CAP. IX: USO ESPECTÁCULOS E SALAS DE REUNIÓN	46
CAP. X: USO SOCIOCULTURAL, DOCENTE E RELIXIOSO	47
CAP. XI: USO SANITARIO E ASISTENCIAL	47
CAP. XII: USO DEPORTIVO	48
CAP. XIII: USOS PROPIOS DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE	48
 TITULO VI: DOS SISTEMAS XERAIS	 49
CAP. I: DISPOSICIÓN XERAIS	49
CAP. II: SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN	50
- SECCIÓN 1ª: SUBSISTEMA XERAL VIARIO	50
- SECCIÓN 2ª: SUBSISTEMA XERAL PORTUARIO	52
CAP. III: SISTEMA XERAL DE ESPACIOS LIBRES	54
CAP. IV: SISTEMA XERAL DE EQ. COMUNITARIOS	55
CAP. V: SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS E DE SERVICIOS	58
CAP. VI: SISTEMA XERAL DO PASEO MARÍTIMO	58
 TITULO VII: DO SOLO URBANO	 59
CAP. I : DISPOSICIÓN XERAIS	59
CAP. II : ORDENANZAS ZONAIS EN SOLO URBANO	60
SECCIÓN 1ª: ORDENANZA Z1 - RESIDENCIAL CERRADO	60
SECCIÓN 2ª: ORDENANZA Z2 - RESIDENCIAL ABERTO OU SEMIABERTO EN BLOQUE	66
SECCIÓN 3ª: ORDENANZA Z3 - RESIDENCIAL DE VIVENDA UNIFAMILIAR	71
 SECCIÓN 4ª: ORDENANZA Z4 - TRANSITORIA DO CASCO	

VELLO DE CARIÑO	74
SECCIÓN 5ª: ORDENANZA DE EQUIPAMENTOS	78
SECCIÓN 6ª: ORDENANZA ZONAS VERDES E ESPACIOS LIBRES	78
CAP. III : SOLO URBANO NON CONSOLIDADO. POLÍGONOS DE EXECUCIÓN INTEGRAL	78
CAP. IV : SOLOS URBANOS REMITIDOS A PLANEAMENTO ESPECIAL.	81
SECCIÓN 1ª: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CASCO VELLO DE CARIÑO.	81
SECCIÓN 2ª: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN E REFORMA INTERIOR DE "O SAGRÓN"	82
TITULO VIII: DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	84
CAP. I : DISPOSICIÓN XERAIS	84
CAP. II : ORDENANZAS DE APLICACIÓN	87
SECCIÓN 1ª: DISPOSICIÓN COMÚNS	87
SECCIÓN 2ª: RESIDENCIAL VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA	89
SECCIÓN 3ª: RESIDENCIAL VIVENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	90
SECCIÓN 4ª: EQUIPOS NOS NÚCLEOS RURAIS	91
SECCIÓN 5ª: INDUSTRIAS COMPATIBLES COA VIVENDA	92
SECCIÓN 6ª: EDIFICACIÓN ANEXAS ÁS VIVENDAS/USO AGROPECUARIO	93
TITULO IX: DO SOLO RÚSTICO	94
CAP. I : RÉXIME XERAL DE APLICACIÓN	94
SECCIÓN 1ª: EDIFICACIÓN DE USO AGROPECUARIO	95
SECCIÓN 2ª: CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN VINCULADAS Á EXECUCIÓN MANTENEMENTO E SERVICIO DAS OBRAS PÚBLICAS	97
SECCIÓN 3ª: EDIFICACIÓN DE INTERESE XERAL	97
CAP. II : SOLO RÚSTICO NO PROTEXIDO	100
SECCIÓN 1ª: VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA	100
CAP. III: SOLO RÚSTICO APTO PARA URBANIZAR	103
CAP. IV : SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO	105
SECCIÓN 1ª: PROTECCIÓN FORESTAL (P.F.)	106

SECCIÓN 2ª: PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL (P.M.A.)	107
SECCIÓN 3ª: PROTECCIÓN POTENCIALIDADE AGRÍCOLA (P.A)	109
TITULO X: NORMAS PARA A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO	110
CAP. I : DISPOSICIÓN DE CARÁCTER XERAL	110
CAP. II : PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE CARÁCTER	
ARQUITECTÓNICO	110
CAP. III: PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	112
SECCIÓN 1ª: NORMAS XERAIS DE PROTECCIÓN DO	
PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	112
SECCIÓN 2ª: ORDENANZAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN	
DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	115

ABREVIATURAS UTILIZADAS

TRLS: Texto Refundido da Lei sobre o réxime do Solo e Ordenación Urbana, aprobado por Real decreto- Lexislativo 1/ 1.992 de 26 de Xuño.

L.S: Lei 6/1998 de 13 de abril sobre réxime do solo e valoracións.

P.G.O.M: O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal.

NNSSPP: Normas Complementarias e Subsidiarias de planeamento das provincias de A Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra, aprobadas por Orde da Consellería de Ordenación do territorio e Obras Públicas de 3.IV.91.

RP: Regulamento de Planeamento, aprobado por real Decreto 2159/78 de 23 de xuño.

RGU: Regulamento de Xestión Urbanística, aprobado por RD 3288/78 de 25 de agosto.

RDU: Regulamento de Disciplina Urbanística, aprobado por RD 2187/1978 de 23 de xuño.

LSG: Lei 1/1997 de 24 de marzo do solo de Galicia.

RDUG: Decreto 28/1999 de 21 de xaneiro polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia.

As demais disposicións legais cítanse de forma completa.

TITULO I

DISPOSICIÓN DE CARÁCTER XERAL

CAPÍTULO I: DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 1: 1.- O presente documento constitúe a Normativa Urbanística integrante do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Cariño, de conformidade co disposto no art. 8 e o 17.e da L.S.G .

2.- A Normativa Urbanística determina o réxime xurídico correspondente á totalidade do solo comprendido no municipio de Cariño, regula o seu uso e tódalas actuacións urbanísticas que se proxecten ou realicen, tanto públicas como privadas.

Art. 2: A vixencia do presente P.G.O.M. regirase polo prescrito no artigo 48 da L.S.G. e a súa eficacia e entrada en vigor someteranse ó réxime previsto no apartado 4 de dito precepto.

Art. 3: 1.- Enténdese por Revisión a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias sobrevidas de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación, ou polo agotamento da súa capacidade. A revisión poderá determina-la substitución do planeamento existente e observarase as mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación. En todo caso estarase ó disposto no art. 49 da L.S.G.

2.- Nos demais supostos a alteración das determinacións do Plan considerase como Modificación deste, aínda cando a mencionada alteración leve consigo cambios aislados na clasificación ou calificación do solo, seguindo o réxime previsto no art. 50 da L.S.G.

3.- As presentes normas implican a expresa adaptación ós dictados da L.S.G. e ás determinacións básicas da Lei 6/1998, de 13 de abril, sobre o réxime do solo e valoracións.

CAPITULO II: RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

Art. 4: Conforme á lexislación hoxe en vigor, o presente P.G.O.M. clasifica o solo do T.M. nos seguintes tipos de solo:

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| -Solo urbano: | S.U. |
| -Solo de Núcleo Rural: | S.N.R. |
| -Solo rústico ou non urbanizable: | S.R. |

Art. 5: 1.- O solo urbano constitúenos aqueles terreos que, por cumprir coas condicións sinaladas nos art. 64 da L.S.G e 8 da L.S., estos outórganlle tal natureza.

2.- Dentro desta clase de solo establécense dúas categorías en consonancia con disposto no art. 65 da L.S.G.

- Solo urbano consolidado: constituído por aqueles terreos nos cales non resulta necesario o desenvolvemento de actuacións de execución integral e que foron delimitados como tales nos planos de clasificación e ordenación.

- Solo urbano non consolidado: constituído polos terreos que haberán de someterse a un proceso de execución integral e que quedaron delimitados como tales nos planos de clasificación e ordenación.

3.- O réxime xurídico urbanístico detallado desta clase de solo é obxecto de regulación no Capítulo I do Título VII das presentes Normas.

Art. 6: 1.- Constitúen o solo de núcleo rural, de conformidade co disposto no art 66 da L.S.G, os terreos que se inclúen no ámbito dos núcleos rurais delimitados no presente documento de planeamento.

2.- O réxime urbanístico detallado desta clase de solo regúlase no Título VIII das presentes Normas.

Art. 7: 1.- Constitúen o solo rústico ou non urbanizable, en concordancia co sinalado no art. 9 da L.S., os terreos que, non incluídos en ningunha das categorías de solo anteriores, están sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación de acordo cos planes de ordenación territorial ou a lexislación sectorial, en razón dos seus valores paisaxísticos, históricos, arqueolóxicos, científicos, ambientais ou culturais, de riscos naturais acreditados no planeamento sectorial ou en función da súa suxección a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público e que se delimitan nos planos de ordenación e clasificación SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN, seguindo o mandato do art. 68.1 e 68.2 da L.S.G.

2.- Seguindo o tenor do art. 68.3 da L.S.G, tamén se consideraron como solo rústico aquelas áreas que se delimitan nos planos de ordenación que pola súa aptitude, poden chegar a ser incorporadas ó proceso de desenvolvemento urbanístico, a través do procedemento sinalado no

artigo 23 da L.S.G. e que este planeamento delimita como SOLO RÚSTICO COMÚN APTO PARA URBANIZAR.

No capítulo III do título IX, indicanse (entre outras) as características das diversas áreas previstas inicialmente, os usos, característico e os compatibles, a densidade máxima prevista...

3.- Por último e cumprimentando así o art 68.2 da L.S.G., determínanse áreas de solo rústico, que nin teñen unha aptitude especial para ser consideradas ós efectos da súa incorporación ó proceso de desenvolvemento urbanístico, pero nas que tampouco existen elementos que impiden de forma tallante a súa transformación urbanística, a eses terreos o P.G.O.M os denominou como SOLO RÚSTICO COMÚN.

Art. 8: 1.- A través dos **Sistemas Xerais (S.G.)** establececese a determinación da estrutura xeral e orgánica do territorio e a ordenación urbanística.

2.- Sistemas xerais son o conxunto de elementos, terreos e edificacións estruturantes da ordenación do territorio que, relacionados entre sí, contribúen a logra-los obxectivos de planeamento en materia de comunicacións, espazos libres, equipamento comunitario e infraestructuras e servicios técnicos.

3.- Denomínanse dotacións de carácter local aquelas equipamentos, espazos libres ou viales que prestan os servicios e funcións propias da súa natureza nun sector, polígono ou unidade de execución, completando a estrutura integrada polos sistemas xerais, sendo a súa nota definitoria a da súa funcionalidade circunscrita ó ámbito local no que se encravan.

CAPITULO III: DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Art. 9: 1.- O desenrolo do presente PGOM corresponderá ó Concello e demais Administracións Urbanísticas no ámbito das súas respectivas competencias, sen prexuízo da participación dos particulares de conformidade co disposto no artigo 36 da LSG e 4 da Lei 6/1998.

2.- O desenvolvemento acadado das previsións deste P.G levaráse a cabo a través dos instrumentos de planeamento subordinado previsto polas leis e a súa execución será ultimada conforme ós sistemas de actuación e ás técnicas de xestión habilitados polo ordenamento xurídico en vigor.

Art. 10: Sistemas de actuación: A execución do presente P.G. Levaráse a cabo polos sistemas de actuación regulados no art. 124 da L.S.G. outorgándose prioridade e preferencia ó sistema de compensación sobre o resto dos regulados en dito precepto.

Art. 11: Desenvolvemento en solo urbano:

1.- En solo urbano non consolidado formularáanse os correspondentes instrumentos de ordenación.

2.- En todo caso poderán formularse estudos de detalle cando sexa preciso levar a cabo algún axuste ou reaxuste das aliñacións previstas e o sinalamento das rasantes ou a ordenación dos volúmenes nos términos e cos límites establecidos polo art 30 da L.S.G.

Art. 12: Desenvolvemento en solo de núcleo rural: 1.- Nesta clase de solo, as determinacións do Plan Xeral serán de aplicación inmediata, coas limitacións que se fixan no artigo 76 da LSG.

2.- Non obstante o anterior procederáse a redactar planes especiais de mellora de núcleo, cando se dan as circunstancias que se indican no punto do artigo 27 da LSG.

Art. 13: Desenvolvemento en Solo Rústico: 1.- Nesta clase de solo as determinacións do PGOM serán de aplicación directa e inmediata.

2.- Non obstante o anterior, poderán formularse Planes Especiais de mellora do medio rural sobre a base das determinacións do presente PGOM, que terán por finalidade, algunha das sinaladas no artigo 28 da LSG.

CAPITULO IV: EXECUCIÓN DA ORDENACIÓN

Art. 14: A execución do PXOM corresponde ó Concello, sen prexuízo das competencias das restantes Administracións e a participación dos particulares.

Art. 15: 1.- A execución do planeamento require a aprobación do planeamento pormenorizado esixido segundo a clase de solo de que se trate.

a) En solo urbano con ordenación pormenorizada..... P.G.

b) En solo urbano sen ordenación pormenorizada.....P.G e P.E.R.I o E.D., segundo establécese no apartado correspondente.

2.- a.) O solo urbano, ademais das limitacións específicas que lle impoña o planeamento, estará suxeito a de no poder ser edificado ata que a respectiva parcela mereza a condición de sola, salvo que se asegure a execución simultánea da urbanización e a edificación mediante as garantías reglamentariamente establecidas.

b.) O reparto equitativo das cargas e beneficios que se deriven da aplicación deste plan efectuaráse a través das operacións de reparcelación ou compensación que procedan.

- c.) Garantizaráse en todo caso o reparto dos beneficios e cargas derivados do plan, entre tódolos propietarios afectados por cada actuación urbanística, en proporción ás súas aportacións.
- d.) Constitúe obrigación ineludible a imposta polo art. 14 da Lei 6/1998, de 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións.
- e) En solo de núcleo rural, cando se trate de desenvolver actuacións integraisPlan especial de mellora do núcleo.
- f) En solo rústico apto para urbanizar..... P.P.
- g) A execución dos sistemas xerais, cando requieran unha actuación expropiatoria, esixirá a previa aprobación dun Plan Especial.

Art. 16: Polígonos: 1.- Os polígonos configúranse como ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento. A súa delimitación recóllese nos planos de ordenación, sen prexuízo das alteracións que poidan arbitrarse de acordo co previsto no apartado seguinte.

2.- Caso de que se contemple algunha actuación que requira a previa delimitación dun polígono, non contemplada no Plan, seguiránse as regras establecidas nos artigos 120 e 121 da L.S.G.

3.- Non será necesaria a delimitación de polígonos cando se trate de executar directamente os sistemas xerais, de operacións simplemente reparcelatorias que non impliquen un proceso de execución integral, ou de realizar actuacións aisladas en solo urbano.

Art. 17: Reparcelacións: Enténdese por reparcelación a agrupación dos terreos comprendidos nun polígono ou unidade reparcelatoria para a súa nova división axustada ó presente Plan Xeral, con adxudicación, sobre parcelas determinadas e aptas para a edificación, do aproveitamento que corresponda ós propietarios das primitivas, en proporción ós seus respectivos dereitos, e á Administración actuante no seu caso, a fin de que se cumpra plenamente entre os interesados a equidistribución dos beneficios e as cargas derivados da ordenación urbanística.

Art. 18: Obrigacións e cargas dos propietarios: 1.- Os propietarios de solo comprendidos nun **POLÍGONO** deberán ceder gratuitamente e libres de cargas ó concello, os terreos destinados a dotacións públicas e aqueles en que se localice o aproveitamento correspondente a este, así como costear e, no seu caso, executar, a urbanización.

2.- A equidistribución de cargas e beneficios derivados da ordenación, será necesaria sempre que o plan os asigne desigualmente ós predios afectados o volume ou a superficie edificable, os usos urbanísticos ou as limitacións e cargas da propiedade.

CAPITULO V: INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO

Art. 19: Estarán suxeitos a previa licencia, sen prexuízo das autorizacións que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable, os actos de edificación e uso do solo enumerados no art.168 da LSG e 10 do RDUG..

Art. 20: 1.- Os actos relacionados no art. anterior que se promovan por órganos das Administracións Públicas ou Entidades de dereito Público que administren propiedades de aquelas, estarán igualmente suxeitos a licencia municipal.

2.- Cando razóns de urxencia ou excepcional interese público o esixan, estaráse ó disposto no art.169.2 da LSG. e 21 do RDUG.

Art. 21: 1.- O procedemento de concesión de licencias axustarase ó disposto na lexislación de réxime local, con independencia do sinalado nos artigos seguintes.

2.- No contido do acto de outorgamento de licencia entenderanse incluídas as condicións de edificabilidade, uso, estéticas, hixiénicas ou de outra natureza, previstas nas presentes Normas.

3.- En ningún caso entenderanse adquiridas por acto presunto licencias en contra da lexislación ou do planeamento urbanístico.

Art. 22: Competencia. A competencia para outorga-las licencias correspóndelle ó concello. Para o outorgamento da licencia solicitada será preceptiva a emisión previa dos informes técnicos e xurídicos sobre a conformidade da súa concesión coa legalidade urbanística aplicable.

Art. 23: 1.- Normas Xerais de Tramitación:

1º. As peticións que se formulen sobre as materias reguladas polo presente P.X. cursaranse a través da correspondente solicitude dirixida ó Sr. Alcalde-Presidente da Corporación e serán presentadas no Rexistro Xeral do Concello.

2º. Nas solicitudes que requiran ir acompañadas dun proxecto técnico consignarase o nome e dirección do facultativo competente e a documentación haberá de ser visada polo Colexio Oficial como requisito previo á súa presentación no citado Rexistro. Tódolos documentos e planos que se presenten deberán suxeitarse ás normas UNE, números 1.011 e 1.027 no formato A4.

3º. A maquinaria e instalacións auxiliares de obras para as obras de construción precisarán a autorización municipal.

Dita autorización será complementaria da licencia correspondente e quedarán sometidas á dirección facultativa da obra. En caso de grúas para o transporte de materiais, a solicitude de licencia deberá acompañarse:

- a) Fotocopia de licencia de obra.
- b) Plano de ubicación da grúa coas áreas de barrido da pluma, firmado polo técnico director das obras.
- c) Póliza de seguros, con cobertura total de calquera xénero de accidentes que puideran producirse durante o funcionamento e a súa estancia en obra.
- d) Certificación de bo funcionamento e seguridade da grúa durante todo o transcurso e ata a paralización das obras ou o seu desmontaxe, expedida polo técnico competente e visado no Colexio Oficial correspondente. Así como a autorización do organismo autónomo competente.
- e) Certificación da casa instaladora, acreditativa do perfecto estado de montaxe e funcionamento da grúa.

Con carácter xeral, será obrigatorio que os elementos transportados pola grúa vaian aloxados ou suspendidos de forma que garden a necesaria garantía de seguridade, a xuízo do Director facultativo das obras.

4º. As informacións por escrito, copias de planos, expedición de licencias ou outros documentos, serán despachadas sen prexuízo do devengo dos dereitos e taxas que correspondan.

2.- Información Urbanística: Será o máis ampla posible e poderá versar, entre outros, sobre os seguintes temas:

- 1º. Exame visual de planos, proxectos, documentos do planeamento oficial. Poderánse efectuar no Concello no mesmo momento da súa petición.
- 2º. Obtención de copias de planos, Normas, e documentos oficiais urbanísticos.
- 3º. Obtención de certificado de calificación urbanística.

A solicitude de Información Urbanística verificaráse nos impresos oficiais ós que se acompañará de fotocopia do plano de situación sobre a cartografía oficial a escala existente de maior detalle.

No acto de presentación da solicitude efectuaráse o exame da documentación para aclarar calquera deficiencia nos datos aportados.

A expedición deste documento faráse no prazo máximo dun mes e será emitida pola secretaría xeral do Concello en forma de transcripción literal do informe o dos informes que foran subscritos polo técnico o polos técnicos competentes.

3.- Sinalamentos de aliñacións.

- 1º. Os interesados poderán solicitar o sinalamento sobre o terreo de calquera aliñación oficial. Con dita solicitude deberán presentar dous planos parcelarios a escala 1:1000.

2º. Os Servicios Técnicos Municipais procederán ó replanteo, para o cal se requerirá ó interesado sinalándolle día e hora para que, acompañado de Técnico competente, se o estima oportuno, legalmente autorizado, se presente no lugar de que se trate para subscribir o plano correspondente.

4.- Licencia de Obras.

1º. A solicitude expresará se é a efectos de parcelación ou de edificación. Deberá de acompañarse plano de situación con orientación, a escala no menor de 1:1000 no casco urbano, 1:2000 nos núcleos rurais e 1:5000 no resto do Término Municipal, no que se sitúe exactamente o solar ou parcela. Tamén se acompañará plano a escala 1:500, no que se sinale a forma e superficie do solar, sa súa situación respecto ás vías públicas e terreos colindantes. No caso especial que o requiran, poderáse esixir perfíles acotados do terreo para estudar os desniveles en relación coas rúas ou servicios urbanos.

2º. Os documentos antes citados haberán de ir subscribidos polo Técnico competente legalmente autorizado e visados polo Colexio oficial, o que será requisito indispensable previo a tramitación do expediente de licenza de construción.

3º. Presentada a documentación indicada fixarase o día e a hora que se haberá de levar a cabo o replanteo, notificándose ó solicitante para que se persone co Técnico competente legalmente autorizado, sen queo seu requisito non se practicare a fixación de aliñación e rasante, perdendo os dereitos aboados en caso de incomparecencia.

4º. Á solicitude acompañaranse os documentos seguintes:

- a) Planos de aliñación oficial.
- b) Oficios de dirección facultativa de técnicos competentes legalmente autorizados.
- c) Dous exemplares da Memoria.
- d) Dous exemplares do Presuposto.
- e) Dúas coleccións de Planos escala 1:100.

5º. Á solicitude de derribos acompañaranse os seguintes documentos:

- a) Plano de situación do edificio sobre a cartografía oficial do P.X.
- b) Oficios de dirección facultativa de técnicos competentes legalmente autorizados.
- c) Dous exemplares da Memoria.
- d) Dous exemplares do Presuposto.
- e) Dúas coleccións completas dos Planos de Alzados e Prantas e Detalles de interese a escala 1:100 acotados.

6º. Estes documentos deberán estar visados polos Colexios oficiais correspondentes. Unha vez presentada a documentación citada formularase a proposta de concesión ou denegación da licenza.

7º. Para os Apeos, esixiranse os mesmos documentos que para as licencias de derribo.

8º. En caso de urxencia por perigo inmediato, estarase ó indicado nas disposicións vixentes.

9º. Obras de nova pranta, ampliación ou reforma.

a) De conformidade co establecido no Art. 22 do Regulamento de Servicios das Entidades Locais, cando en conformidade ó proxecto presentado a edificación dun inmovible destinarase especificamente a establecemento de características determinadas, non se concederá licencia de obras sen a autorización da apertura, se fose procedente.

b) A solicitude de licencia de obras de nova pranta acompañaranse os seguintes documentos:

- 1.) Impreso de instancia de modelo oficial.
- 2.) Tres exemplares do cuestionario de Estadística.
- 3.) Certificado de calificación urbanística se se considerase necesario e plano de aliñación oficial, en caso de nova pranta, o plano de situación do edificio en relación coas vías públicas máis próximas e ó edificio colindante, en caso de ampliación ou reforma.
- 4.) Oficios de direccións facultativas de Técnicos competentes legalmente autorizados.
- 5.) Tres exemplares do proxecto.
- 6.) Toda aquela outra documentación que sexa legalmente necesaria segundo as características das obras.

c) Os planos de situación do edificio e a documentación subscrita polos Técnicos legalmente autorizados, deberán vir visados polo Colexio oficial correspondente. Os proxectos de edificios e obras en xeral destinados a usos que necesiten licencia de apertura o aloxen instalacións que se presumen poidan orixinar molestias, incomodidades o peligrosidade, deberán conter datos suficientes para xustificar que se axustan a canto determina o Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas e demais disposicións vixentes.

d) Unha vez presentados os documentos citados formularase a proposta de concesión ou denegación da licencia. Neste último caso comunicarse ó interesado, dándolle conta das modificacións que sexa preciso introducir, as cales, subscritas ademais polo técnico correspondente, deberán presentarse, por comparecencia, nun prazo non superior a 15 días, transcorrido o cal sen haber efectuado producirase sen máis trámite a iniciación do expediente de caducidade.

e) Certificación realizada polo autor do proxecto relativa ó cumprimento das condicións e características urbanísticas da obra, de conformidade con estas Normas.

10º. Obras de tramitación abreviada.

a) Son as comprendidas nos seguintes apartados:

- 1.- Colocación de estadas.
- 2.- Rebocado ou revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas á vía pública.
- 3.- Pintura e revocos en fachadas a vía pública.
- 4.- Colocación de carpintería interior e exterior, así como pintura da mesma.
- 5.- Reforma de ocos de fachada sen cargadeiros.
- 6.- Colocación e reparación de repisas de balcón ou elementos de fachadas. (Direccións facultativas visadas polo Colexio respectivo)
- 7.- Repaso e substitución de canles, limas e baixantes en fachadas á vía pública.
- 8.- Cercamento de soares (plano de aliñación oficial, solicitada previamente).
- 9.- Demolición e construción de tabiques ou mostradores.
- 10.- Colocación de escaiolas e chapados.
- 11.- Colocación de banderines e mostras, toldos e telladiños con voos menores de 0.35m.

b) Á instancia acompañaránse os documentos seguintes:

- 1.- Dous exemplares do presuposto.
- 2.- Dous exemplares do Croquis da obra con expresión das súas dimensións.

c) Tódalas licencias que se soliciten para marquesiñas, anuncios visibles desde a vía pública como banderines, faroles, placas, e luminosos terán carácter temporal con vixencia de dous anos e consideraránse renovados por períodos iguais salvo que o acto concesional dispuxera motivadamente outra cousa.

11º. Obras menores.

Estas obras comprenden, entre outras:

- 1.- Blanqueo de patios e medianeiras que non dean á vía pública e non precisen estaribel.
- 2.- Blanqueo, empapelado, pintura, pintura e estuco de habitacións, escaleiras e portales.
- 3.- Reparación e substitución de sollados.
- 4.- Obras en retretes consistentes en colocación ou reparación de depósitos e baixadas exteriores.
- 5.- Recorrido dos tellados e traballos de carpintería no interior.
- 6.- Reparación e colocación de canles e baixadas interiores.
- 7.- Calquera outra obra pequena entidade non especificadas nos artigos anteriores.

12º. Obras de instalación, ampliación ou reforma de industrias.

A solicitude de licencias de instalación, ampliación ou reformas en industrias cando no afecten ás cualidades do edificio, haberán de presentarse acompañadas da

documentación que a continuación se expresa, a cal deberá vir autorizada polo Técnico competente e visada polo Colexio oficial correspondente.

1.- Dous exemplares da Memoria, nos que se especifiquen os detalles da industria; procedementos de fabricación e produccions da mesma; potencia en CV, de cada un dos motores existentes ou que se han de instalar, medidas correctoras para evitar os perigos, molestias ou incomodidades tempo que se estime necesario para o funcionamento da industria e plan de etapas para a realización das obras.

2.- Dous exemplares do Plano, a escala 1:500 no que se delimite o solo ou pranta a ocupar pola industria e detalle da zona exterior ó perímetro da mesma, cunha anchura non inferior a 50 m.

3.- Dous exemplares dos planos a escala 1:100 do local, expresándose a disposición e distribución das súas dependencias en CV., acotándose en cada local e detalles que pola súa importancia o requiran se sinalarán a escala 1:25.

4.- Dous exemplares do Presupuesto, con detalle valorado da maquinaria e instalacións.

13º. Movemento de terras.

a) A obras de explanacións, desmontes ou reenchidos solicitaránse acompañando planos a escala mínima de 1:5000 con curvas de nivel de metro en metro, indicándose a parcelación existente e a propiedade das parcelas, así como detallando a edificación e arbolado. Acompañaránse tamén os perfíles que se consideren necesarios para calcula-lo volume das obras. Na Memoria indicaráse a finalidade perseguida, as características das obras e o plan de etapas da súa realización.

b) Respecto á saída de augas estarase ó establecido no Título IV destas Normas.

c) Será indispensable acompañar a célula urbanística das parcelas ou terreos afectados por estas obras.

5.- Outras determinacións nos proxectos.

1º.- Ademais dos contidos esixibles nos Proxectos que servirán para as correspondentes solicitudes de licencia, expresaráse a duración das obras.

2º.- En Residencial Aberta, en bloques e vivenda unifamiliar o Proxecto conterà o deseño do cerramento obrigado.

3º.- Nos planos de pranta figurarán a superficie de cada peza, a iluminación e a ventilación.

4º.- A orientación xeográfica da edificación.

5º.- Cadro detallado do cumprimento da normativa, que virá certificado polo redactor do proxecto.

6.- Outras Condicións. Antes do comezo de calquera obra de iniciativa particular, o titular da licenza concedida a tal fin, deberá presenta-las credenciais do empresario constructor das obras, quen haberá de estar en regra respecto á súa situación censal tributaria. Tales credenciais poden incluírse xa na solicitude da licenza en caso de coñece-lo nome da empresa ou empresario.

7.- Aquelas obras que a pesar de non precisar proxecto técnico impliquen riscos especiais como os sinalados no Anexo II do RD 1627/1997 de 24 de outubro do 97, deberán realizarse baixo a dirección ou supervisión dun técnico autorizado. Para iso no momento de solicita-la Licenza de obra, deberáse adxunta-lo seu nomeamento así como o ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDADE que se indica no artigo 4 do mencionado R.D..

Art. 24: Prazos para a edificación: 1. Unha vez que sexa firme o acto de concesión de licenza, as obras haberán de comenzarse no prazo de **seis meses**.

2. En caso de obras maiores, deberán concluírse antes do transcurso do prazo de **tres anos** desde que se houbesen comenzado, mais unha prórroga de tempo equivalente ó período non consumido do prazo de iniciación, sen que en total poidan permanecer interrompidas por tempo superior a **un ano**.

3.- Os prazos sinalados no apartado anterior poderán ser variados, por resolución motivada, no acto concesional da licenza.

TITULO II

NORMAS XERAIS DA URBANIZACIÓN

CAPITULO I: DISPOSICIÓN XERAIS:

Art. 25.: 1. Son as que fixan as condicións mínimas dos servizos de pavimentación, abastecemento de auga, saneamento e subministro de enerxía eléctrica, independentemente das condicións especiais que poidan determina-lo Plan Parcial, Plan Especial ou Proxecto de Urbanización.

2. Serán de aplicación obligatoria para a totalidade das redes de infraestruturas sanitarias e vías urbanas que se executen.

Art. 26.: Proxectos de urbanización: 1. A execución material das actuacións dirixidas a realizar o completar no seu caso obras de pavimentación e/ou dotación de servizos esixirá a previa tramitación e aprobación do correspondente PROXECTO DE URBANIZACIÓN.

2. Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executa-los servicios e dotacións establecidas no planeamento, por lo cal non poderán modifica-las previsións do planeamento que desenrolen sen prexuízo de que poidan efectua-las adaptacións esixidas para a execución material das obras.

3. A documentación mínima que integrarán ditos proxectos será a seguinte:

- a.)- Memoria descriptiva das características das obras, indicando con detalle as solucións técnicas adoptadas, criterios e anexos de Cálculo, Características dos servicios e conexión cos existentes, e toda a documentación necesaria segundo o tipo de obra.
- b.)- Plano de situación tomando como referencia o de maior detalle dos existentes na cartografía oficial do P.G.
- c.)- Planos de proxecto a escala mínima 1:500 indicando características e dimensionamento da rede viaria e servicios de abastecementos de auga, rede de sumidoiros, pluviales, rede de enerxía eléctrica, alumeadado público e cantos outros servicios sexa necesario acometer, todo iso a nivel de pranta e perfiles.
- d.)- Planos de detalle de todos e cada uno dos servicios.
- e.)- Prego de prescripcións técnicas.
- f.)- Medicións, cadros de precios e presuposto.

4. Non será preciso a elaboración dun proxecto de urbanización completo, para realizar pequenas prolongacións e acometidas relativas ós servicios urbanísticos existentes., así como para completar a pavimentación de beirarrúas e calzada de forma puntual. Nestos casos bastará cunha memoria valorada das obras que se pretenden executar.

5.- Deberá darse riguroso cumprimento á normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas (Lei 8/1997 de 20 de agosto a disposición que a substitúa).

CAPITULO II: VIALES.

Art. 27.: 1. As vías de tránsito rodado clasifícanse nas seguintes categorías e os seus anchos, computados entre arestas exteriores ou en cintado de beirarrúas, no seu caso, serán:

- a) Vías arteriais integradas no sistema xeral territorial, cun ancho mín. de **12** metros.
- b) Vías principais de circulación, con ancho mín. de **10** metros.
- c) Vías secundarias de circulación rodada con mínima anchura de **8** metros.

2. As vías peatonais clasifícanse nas seguintes categorías:

- a) Sendas peatonais, relacionando edificacións entre sí e coas vías de circulación rodada, terán un ancho mínimo de **4** metros.
- b) Beirarrúas adxacentes ás vías de circulación rodada e aparcamentos, terán unha anchura mínima de **1** metro, e que se definirá nos proxectos de urbanización correspondentes.

3. Ó marge do anterior, contémplanse na planimetría, anchos menores xa existentes que se manteñen en zonas moi consolidadas.

Art. 28: Os viales executaríanse de forma que reúnan as condicións adecuadas ó seu carácter de tránsito.

As calzadas e beirarrúas realizaríanse preferentemente nas seguintes etapas:

- a) A primeira servirá para o período de construción dos edificios da urbanización, debendo estar constituído o borde da beirarrúa e a calzada por unha sub-base e a base definitiva cunha capa de rodadura provisional.
- b) Na segunda etapa constituiríase o pavimento das beirarrúas e a capa de rodadura definitiva da calzada, que se executará sobre o pavimento realizado na etapa primeira.

CAPITULO III: ABASTECIMENTO DE AUGA.

Art. 29.: 1. Haberá de preverse un consumo medio de 300 litros por habitante e día.

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

2. En tódolos casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento.

3. Debe preverse un hidrante de 100 mm por cada 12 hectáreas.

4. Estableceránse en tódalas zonas de parques e xardíns, espazos libres, paseos, prazas, rúas, etc. as instalacións suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m³ por hectárea.

As bocas de rego estarán conectadas a redes que permitan un caudal suficiente para o seu normal funcionamento, cos seus correspondentes chaves de paso. A distancia entre bocas de rego estará en función da presión da rede de tal forma que os radios de acción se superpoñan sen deixar ningún espazo sen cubrir.

CAPITULO IV: SANEAMENTO.

Art. 30.: 1. A evacuación de augas residuais e pluviais realizaráse preferentemente mediante sistema separativo.

2. As augas residuais recolleránlle nos ramais que discurran por enfrente ás vivendas e se verterán ós colectores existentes, tanto no núcleo urbano como nos rurais.

$$I = \frac{260n^{0.2}}{t^{5.2}}$$

3. As pluviais conduciránse por tubos diferenciados dos anteriores, vertindo ós canles fluviais ou ó mar.

Art. 31: 1. Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaránse como canles de augas negras, o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga.

2. Para os canles de auga de chuvia, partiráse dunha precipitación de 120 litros por segundo e hectárea, se a superficie da cunca recollida non excede de 20 Ha, se esta excede, calcularánse os canles máximos procedentes de chuvias, con probabilidade de repetición cada dous anos, se as pendentes do terreo son apreciables e cada cinco anos se son moi pequenas, tendo en conta en ambos casos o retardo e acumulación de canles. Poderánse tomar como curvas aproximadas de intensidade máxima de chuvia as correspondentes á fórmula.

n- Nº de anos de probabilidade de repetición.

t- Tempo en minutos de duración da choiva.

I- Intensidade en litros por segundo e Ha.

Art. 32.: Estarán obrigados a depurar as súas augas residuais antes de verterlas a colectores públicos o a canles naturais:

a) As vivendas ou instalacións industriais situadas fora do ámbito xeográfico do solo urbano sinalado nestas Normas.

b) Os establecementos industriais que evacuen augas residuais ou produtos nos que as composicións cualitativas e cuantitativas sexan superiores ós límites establecidos no Regulamento de Actividades Molestas, deberán establecer os medios correctores para que ditas augas reúnan as características regulamentarias.

Art. 33.: Tódalas rúas previstas ou existentes, serán dotadas no momento da súa execución ou modificación das redes de sumidoiros correspondentes.

Art. 34.: As redes de evacuación de auga e saneamento cumprirán as seguintes condicións:

-Velocidade das augas entre 0,5 e 3 m/s.

-Sección mínima 30 cm. de diámetro interior.

-Entubado de PVC o FIBROCEMENTO preferentemente.

-Cámaras de descarga automática en cabeceira.

- Pozos de rexistro visitables, nos cambios de dirección e como mínimo cada 50 metros nos tramos rectos.
- Tódalas conduccións serán subterráneas e seguirán o trazado da rede viaria e os espazos libres públicos.

CAPITULO V: SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMEADO PÚBLICO:

Art. 35.: Todo proxecto de urbanización xustificará que se dispoña do contrato de subministro coa empresa eléctrica, na potencia necesaria para cubrir a futura demanda de enerxía.

A dotación mínima segundo usos será a seguinte:

- Vivenda: 3.000 W.
- Industrial: 125 W/m².
- Comercial e outros usos: 100 W/m².

Para o cálculo da potencia total demandada teránse en conta os coeficientes de simultaneidade fixados no Regulamento de Baixa Tensión.

Art. 36.: As liñas de distribución e de alumado público procurarase que sexan de instalación subterránea.

Non se poderán ubica-los centros de transformación na vía pública. Unicamente poderán establecerse sobre os terreos de propiedade particular, debendo cumpri-las condicións de volume e estéticas aplicables en cada sector.

Cando a carga total correspondente a un edificio sexa superior a 50 KVA, a propiedade estará obrigada a facilitar á compañía subministradora de enerxía un local capaz para a instalación do centro de transformación.

Non se poderá realizar por debaixo do segundo soto e deberá reuni-las debidas condicións en canto a seguridade, ventilación, insonorización, etc.

Art. 37.: Tódalas vías públicas, clasificadas no **Art. 27** deberán ter como mínimo as iluminacións e uniformidades sobre a calzada que se indican a continuación:

- Vías arteriais: 30 lux e uniformidade 0,5.
- Vías principais de circulación: 15 lux e uniformidade 0,3.
- Restantes vías: 15 lux e uniformidade 0,2.

TITULO III

NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO I: DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 38: En todo edificio, instalación ou actividade de calquera clase, aseguraráse o aislamiento da humidade, térmico, contra o lume e acústico.

Art. 39: Todo edificio deberá ter no seu interior auga corrente potable. As vivendas terán unha dotación mínima de 200 litros diarios por habitante e día.

Art. 40: Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, que haberá de cumpri-lo Regulamento Electrotécnico de Baix Tensión e demais disposicións legais sobre a materia.

Art. 41: As augas pluviais e residuais procedentes dos servicios serán recollidas e eliminadas conforme sinalan as disposicións vixentes.

Art. 42: 1.Toda peza habitable terá luz e ventilación directas por medio de ocos de superficie total non inferior a **1/10** da que teña a superficie útil do local.

A superficie real de ventilación poderá reducirse ata **1/3** da de iluminación.

2. Cando a peza real ventilada teña unha profundidade maior de **7,50 m**, a superficie de ventilación e iluminación deberá incrementarse ata **1/6** e a real de ventilación poderase deducir como máximo ó **50%** da súa superficie útil.

3. Sen prexuízo do disposto no apdo. anterior, as disposicións sobre **iluminación e ventilación** axustaránse ó sinalado na **Condición Terceira** do **Decreto 311/92**, de 12 de Novembro de Supresión da Cédula de Habitabilidade ou Disposición que o substitúa.

Art. 43: Queda prohibido o establecemento de calquera clase de comercios ou industrias nos portais dos predios.

Art. 44: Polo que respecta ó acceso ás vivendas e escaleiras, estarase ó disposto na **Condición Quinta do Decreto 311/92** ou Disposición que o substitúa.

Art. 45: 1. As instalacións de calefacción, aire acondicionado, auga quente, gas, teléfono, antenas de TV, depósitos de combustibles, contadores, etc., deberán cumprir coas condicións vixentes e en ningún caso poderán constituír perigo ou molestia para os veciños.

2. Toda clase de instalacións, subidas de humos, chemineas, conduccións, desaugadoiros, maquinaria, etc., realizaránse de forma que garantan tanto ó vecindario como ós viandantes a supresión de molestias, olores, vibracións, etc.

Art. 46: 1. Permitiránse chemineas de ventilación en cuartos de baño, locais de calefacción, lixos, aire acondicionado, escaleiras, despensas e garaxes.

2. As chemineas terán unha superficie mínima, que permita adaptarse á súa función. Deberán permitir un fácil acceso e unha perfecta limpeza.

3. Poderán substituírse estas chemineas por outros sistemas de ventilación adecuados, os que o seu uso fora autorizado previamente polo Concello.

Art. 47: Todo edificio disporá de caixas do correo para o servizo de correos, de acordo coas normas vixentes.

Art. 48: Toda edificación deberá estar convenientemente sinalizada co número que lle corresponda da vía na que estea situada.

Art. 49: O Concello poderá instalar, suprimir ou modificar, ó seu cargo nas fincas, e os propietarios virán obrigados a consentilo, soportes, sinais e calquera outro elemento ó servizo da comunidade, seguindo para iso o procedemento legalmente establecido.

Art. 50: Para tódolos aspectos relativos ás normas xerais de edificación, non tratados neste apartado, deberánse seguir as indicacións do **ANEXO ó DECRETO 311/92 de 12 de Novembro, sobre a supresión da Cédula de Habitabilidade** ou Disposición que o substitúa, así como as da lexislación sectorial aplicable en cada caso, en especial a de accesibilidade e barreiras arquitectónicas. .

CAPÍTULO II: NORMAS REFERENTES A EDIFICACIÓN DISCONFORMES CO PLAN XERAL.

Art. 51: Réxime previsto: 1.- A lexislación urbanística admite que o planeamento dispoña para os edificios e instalacións erixidas con anterioridade á súa aprobación definitiva e que resultaren disconformes con el, un réxime propio.

2.- Neste Concello e debido ás súas peculiaridades existe unha gran diversidade tipolóxica e de uso nos edificios e instalacións que dificulta establecer unha ordenanza que se axuste de forma xeral á realidade preexistente.

É por iso que dependendo do grao de disconformidade das situacións que presentan os edificios e instalacións erixidas con anterioridade ó plan, axustándose á legalidade vixente naquel momento, se dean os seguintes graos:

Art. 52: Graos de disconformidade: Establécense os seguintes graos de disconformidade dos edificios e instalacións erixidas con anterioridade á aprobación definitiva do plan.

Grao 1. Edificios e instalacións que dificultan a execución das determinacións do plan: Refírese ós construídos en zonas verdes e espazos libres, que interrompen o trazado dos viales previstos (fóra de aliñación), usos disconformes en solo rústico de protección, edificacións sen licencia que supoñen usos incompatibles coa nova ordenación prevista, instalacións industriais que se atopan pechadas definitivamente, que carecen de empregados ou que leven máis dun ano sen actividade demostrada algunha e todos aqueles casos que impiden que o plan se poida executar.

Grao 2. Réxime transitorio dos edificios e instalacións existentes; trátase de edificios erixidos con licencia de obras en consonancia coa legalidade anteriormente vixente e que por aplicación do réxime urbanístico previsto no novo Plan, non se axustan a el, sen dificulta-la súa execución. Establécense á súa vez dous subgraos.

- Grao 2.1.-: Réxime transitorio limitado. Refírese ós casos en que o nivel de desaxuste ó novo réxime previsto abarca ás condicións de tipoloxía, volume, parcela ou incluso uso, entre as que podemos enumerar: Desaxustes entre a tipoloxía do edificio e a prevista pola ordenanza, exceso de edificabilidade, nº de prantas, altura ou ocupación, desaxuste entre o uso previsto e o actualmente existente referido especialmente ós establecementos de carácter industrial que quedan englobados en áreas previstas para o uso residencial.

- Grao 2.2.-: Réxime transitorio pleno; é o que se aplica en aqueles casos en que a disconformidade se manifesta no seu menor grao. Refírese principalmente a cuestións de posición da edificación e da morfoloxía de edificios e/ou parcelas, tales como:

- parcelas preexistentes inferiores á mínima esixida pola ordenanza.
- retranqueo inferior ó esixido tanto con respecto á aliñación como ós colindantes (sempre que este sexa superior a 2 metros).
- chafranes que non se axustan ó sinalado.

- fondo edificable superior ó máximo permitido.
- frente inferior ó mínimo esixido.
- saíntes que non se axustan ó prescrito na ordenanza, por estar a inferior altura.
- tipoloxía da cuberta.
- inexistencia de prazas de aparcamento.
- e outras cuestións de tipo similar.

Art. 53: Obras permitidas:

1.- Grao 1: Aplicaráselle o réxime previsto na lexislación para os edificios e instalacións fóra de ordenación, é dicir, que non se poderán realizar obras de consolidación, aumento de volume, modernización ou incremento do seu valor de expropiación e só se admitirán as pequenas reparacións que esixiesen a hixiene, o ornato e conservación do inmovible, que serán en xeral as tipificadas no presente documento como "Obras de tramitación abreviada" e outras menores e, en xeral, as previstas polo artigo 58.2 da L.S.G.

2.- Grao 2.1: Ademais das previstas no caso anterior, inclúense a rehabilitación, consolidación, modernización e a reforma, sempre que non se produza incremento de volume ou altura, salvo que sexa necesario para adapta-lo edificio a condicións de habitabilidade, condicións das propias instalacións ou adaptación a calquera normativa sectorial. En concreto, autorizaránse nas industrias existentes relacionadas coa tradicional actividade conserveira, as remodelacións e ampliacións, tanto na obra civil como nos bens de equipo, instalacións especiais e de obtención de enerxía (coxeneración), necesarias para o seu normal funcionamento e expansión.

3.- Grao 2.2: Admitese a aplicación na súa integridade da ordenanza urbanística correspondente prevista no presente P.G.. Desta forma respéctanse na súa integridade as ordenanzas e edificacións aprobadas conforme a planeamentos anteriores cos parámetros con que foron construídas no seu día.

TITULO IV

NORMAS XERAIS DE VOLUME

CAPÍTULO I: DEFINICIÓN E DESCRICIÓN DAS CONDICIÓNS DE APROVEITAMENTO E VOLUME NAS DIFERENTES CLASES DE SOLO.

Art. 54: O obxecto do presente Título é o establecemento de definicións e criterios uniformes en materia de volumes, así como o sinalamento das limitacións a que han de suxeitarse tódalas dimensións de calquera edificación, fixando a forma de aplicar e medir tales limitacións.

Art. 55: Aliñacións:

1. Aliñacións actuais son os linderos das fincas cos espazos viales existentes:
2. Aliñacións oficiais exteriores: Son as liñas que se marcan como tales na documentación gráfica das presentes Normas ou en calquera proxecto que as desenrole, fixando o límite da parcela edificable cos espazos libres de dominio público, vías, rúas e prazas.
3. Aliñacións oficiais interiores: Son as que se fixan na cartografía oficial, que sinalan en pranta o límite do fondo máximo edificable e que en xeral se refiren á tipoloxía do bloque con patio.

Art. 56: Rasantes: 1. Rasantes actuais: Son os perfíles lonxitudinais das vías, prazas ou rúas actualmente existentes.

2. Rasantes oficiais: Son os perfíles lonxitudinais das vías, prazas ou rúas, que se definan nos correspondentes Proxectos de Urbanización.

Art. 57: Parcela: 1. Enténdese por parcela toda fracción da superficie de solo, delimitada co fin de facilita-la execución da urbanización e da edificación, conferir autonomía á edificación por unidades de construción e servir de referencia á intensidade de edificación e ó número de vivendas e asegura-la unidade mínima de edificación.

2. Parcela edificable ou neta: É a parte de parcela definida anteriormente, que queda incluída dentro da delimitación dalguna das zonas de ordenanza, non contabilizándose a efectos do cálculo de edificabilidade, as porcións de parcela asignadas a Sistemas Xerais.

3. Parcela mínima edificable: É a que representa a superficie mínima que ha de te-la parcela para que se poida autorizar nela a edificación. As parcelas mínimas serán indivisibles.

4. Considérase como parcela mínima, a fixada en cada ordenanza particular coas excepcións que se establezan. En xeral admitiránse todas aquelas existentes á entrada en vigor do P.X.O.M., identificables como terreos independentes mediante calquera tipo de título, tal e que a súa extensión e forma permita desenvolver unha edificación adaptada á norma sectorial que lle corresponda

Art. 58: Solar: 1. Terán a consideración de soar as superficies de solo urbano aptas para a edificación que reúnan as seguintes condicións:

- a) Ter sinaladas aliñacións e rasantes.
- b) Dispoñer de acceso rodado, abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica, debendo ter estes servicios características adecuadas para servir á edificación que exista sobre elas ou se vaia construír.
- c) Ademais de dispoñer dos servicios anteriores, a vía á que de fronte a parcela deberá ter pavimentada a calzada e deberá dispoñer de alumado público.
- d) Haber realizado as correspondientes cesións mínimas obrigatorias establecidas no presente Plan Xeral ou Planes Parciais correspondentes.

2. Anchura dun soar é a longitude da dimensión paralela á aliñación exterior.

3. Profundidade dun soar é a lonxitude da dimensión perpendicular á aliñación exterior.

Art. 59: Retranqueos da edificación: 1. De fachada: É o ancho da faixa de terreo comprendida entre a liña de edificación e a aliñación exterior.

2. A lindeiros: É o ancho da faixa de terreo comprendida entre a liña de edificación e os límites de parcela coas colindantes.

CAPÍTULO II: SOBRE O APROVEITAMENTO ASIGNADO Ó SOLO.

Art. 60: Edificabilidade: Desígnase con este nome a medida da edificación permitida nun tipo de solo, establecida en metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo calificado por cada ordenanza.

O índice de edificabilidade medirase en xeral sobre a parcela bruta.

Art. 61: Superficie de teito edificable: É a suma de tódalas superficies cubertas correspondentes ás prantas do edificio que computen edificabilidade. A tales efectos no espazo baixo cuberta só se considerará aquela que teña unha altura libre igual ou superior a 1,70 metros.

Art. 62: Superficie ocupada pola edificación (Ocupación en pranta): É a comprendida dentro dos límites definidos pola proyección vertical sobre un prano horizontal das liñas externas de toda a construción, incluso os subterráneos e os voos.

Art. 63: Densidade de vivendas: É o número de vivendas por Ha que poden construírse en cada zona de referencia.

Art. 64: Usos do solo: 1. Enténdese por uso do solo a actividade a que se destina ou se encontra afectado.

2. A estes efectos pódese distinguir entre:

- a) Uso global: É o uso principal a que vai destinado e que non exclúe outros usos.
- b) Usos pormenorizados: Son os únicos e exclusivos ós que se pode dedica-los terrens incluídos nas diferentes zonas de solo urbano. Distínguese entre o preferente o principal existente e os permitidos.
- c) Usos permitidos: Son os que se consideran adecuados, ademais do global, nas zonas de ordenanza que se sinalan.
- d) Usos prohibidos: Son os que non se consideran adecuados e son excluídos das zonas de ordenanza que se señalan.
- e) Uso característico: É o uso global que se define en cada área de reparto ós efectos de fixar o aproveitamento tipo correspondente.

CAPITULO III: SOBRE A FORMA DE MATERIALIZAR O APROVEITAMENTO.

Art. 65: Tipoloxías edificatorias permitidas, definición: 1. En cada ordenanza particular defínese a tipoloxía edificatoria que será a única admitida, coa salvedade do contemplado para o grao 2.1 de disconformidade das edificacións preexistentes.

2. As tipoloxías que se prevén no presente Plan Xeral son as seguintes:

- Edificación pechada: Edificios con medianeiras cegas, ocupando os límites da parcela edificable (ou deixando unhas dimensións maiores ou iguais ó mínimo permitido polo planeamento), sen retranqueos á aliñación exterior. Pódese manifestar de dúas maneiras;

a) En bloque compacto que é cando o fondo máximo admisible en prantas altas non permite a formación dun espacio libre interior ó cal se poden abri-las estancias vivideras das prantas de vivenda.

b) En bloque con patio, que é cando esta presenta unha dimensión tal, que se produce un espacio libre interior ó cal se poden abri-las estancias vivideras das prantas de vivenda.

- Edificación aberta: Edificios que se constitúen en bloques de desenrolo vertical, horizontal e mixto, que normalmente van estar aisladas, anque se poderán parear ou agrupar en liña.

A liña de edificación normalmente vaise retranquear con respecto á aliñación oficial ou exterior, segundo se indique nas condicións de posición de cada ordenanza.

O área libre de edificación que queda unha vez ubicada esta na parcela, será de dominio privado, debendo ser axardinada de forma conveniente podendo ser destinada tamén a aparcamento en superficie.

- Edificación semiaberta: Espacio en ordenación aberta anque coa posibilidade de cubrir medianeiras cegas existentes, aínda no caso en que non garden o retranqueo esixido con respecto á aliñación exterior. Trátase fundamentalmente dunha variante da edificación aberta.

As áreas non edificadas da parcela trataráanse de forma equivalente á tipoloxía de edificación aberta.

Art. 66: Prantas dun edificio e altura entre prantas: Nº de prantas: son as delimitadas para cada ordenanza incluíndo a pranta baixa, así por exemplo II refírese á Pranta Baixa e unha pranta.

Art. 67: Sotos: 1. Son as prantas situadas baixo a rasante da vía ou do terreo natural en cada caso.
2. Só merecerán dita consideración as prantas que sobresaian como máximo **1.00 m** da rasante, medida en calquera punto do perímetro do edificio, excluindo naturalmente a zona de acceso. En caso contrario merecerán a consideración de Pranta Semisoto.
3. Nos sotos non se permite o uso de vivenda.
4. A altura libre do soto será como mínimo de **2.20 m**.
5. As prantas que merecen a consideración de soto, non computan edificabilidade, mentras que nas semisoto, se computará a proxección da parte que sobresaie máis de 1,00 metro da rasante.

Art. 68: Altura reguladora máxima: 1. É a máxima distancia vertical admitida desde a rasante da beirarrúa ou do terreo ata a cara inferior do último foxjado, ou do que forma a cuberta. Fixarase en metros e nº de prantas.
2. A altura reguladora máxima fíxase en cada ordenanza.
3. A altura mínima admitida para as obras de nova pranta será igual á máxima reducida nunha pranta alta.

Art. 69: Prantas: 1. Enténdese por tales os elementos constructivos que compartimentan horizontalmente o volume edificado.

2. Altura libre de pranta é a distancia medida desde a superficie do pavimento acabado ata a cara inferior do teito da pranta correspondente.

En principio fíxase en **2,50 mts**. Na Pranta Baixa poderá chegar ata **4,00 mts**, sendo obrigatoria unha altura máxima da pranta baixa 3,60 metros sobre a rasante da beirarrúa á hora de establecer corpos voados.

Art. 70: Criterios para a medición de alturas: 1. A altura definida no art. anterior tomarase entre a rasante da vía ou do terreo e a cara inferior do último forxado, medida en cada punto do terreo e referida ó eixo ou punto medio de cada unha das caras. En caso de rúas con pendente permitirase unha diferenza de altura de ata **1,50 mts** con respecto á altura que resulta no eixo da fachada. A partir deste límite deberá escalonarse a edificación, de modo que en ningún caso chegue a superarse a altura máxima que resulte de aplica-la ordenanza correspondente.

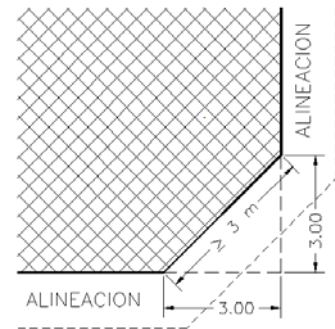
2. No caso de edificios con frente a dúas rúas de rasantes distintas, haberá de aplicarse a altura máxima correspondente a cada unha delas. Esta altura levarase ata a metade do fondo edificable, sempre que este sexa como mínimo de 20 metros.

3. Cando este fondo sexa inferior a 20 metros, poderáse toma-la altura resultante de considera-la rasante da rúa que está a "maior altura".

Art. 71: Construcións permitidas sobre a altura reguladora máxima: 1. Por encima da **ARM** quedan autorizadas a construción de cubertas e os elementos de construción seguintes:

- a) Chemineas de ventilación e extracción de humos.
- b) Antenas.
- c) Escaleiras de conservación de cubertas.
- d) Calquera elemento das instalacións do edificio nos que a ubicación por encima da ARM resulte obrigada por motivos técnicos.
- e) Bufardas ou mansardas, só nos casos e da maneira en que se estableza expresamente na Ordenanza correspondente.
- f) Lucernarios.

2. Os elementos enumerados nos apartados **a, b, c e d**, deberán retranquearse da fachada de forma que non sexan visibles desde a rúa. Se fose imposible cumprir esta condición, deberá xustificarse razoadamente a súa necesidade na solicitude da licenza, e en todo caso deberán retranquearse como mínimo **2 mt** desde a liña de fachada e de forma que harmonicen coa composición da cuberta.



Art. 72: Chafranes: 1. Toda construción en esquina na que a liña de edificación coincida coa aliñación exterior, deberá achafranarse segundo o que en cada caso se prevea nos correspondentes Planos de Ordenación.

2. O chafrán trazarase perpendicularmente á bisectriz do ángulo que forman ambas aliñacións e a súa dimensión mínima será de 3 metros.

3. En todo caso o Concello reservarase a capacidade de esixir maiores chafranes cando así o esixa o trazado viario.

4. O chafrán deberá manterse en tódalas prantas do edificio.

5. Exceptúase do cumprimento deste artigo, os edificios erixidos con anterioridade á aprobación definitiva deste Plan o que se encontran en construción, os cales poderán mante-la súa conformación actual.

Art. 73: Ancho de rúa: É a medida liñal que, como distancia entre os dous lados da rúa, tómase como constante o parámetro que pode servir para determina-la ótura reguladora e outras características da edificación, tales como a instalación de corpos voados, etc.

Art. 74: Edificacións auxiliares: 1. Son aquelas edificacións exteriores ó volume edificado de uso principal e que albergan usos complementarios.

2. A regulamentación das súas condicións contense en cada Ordenanza en particular.

Art. 75: Peches de parcela: 1. Os peches de parcela sexan do tipo que sexan, incluídos os vexetais, situaranse ó bordo das aliñacións sinaladas nos planos de Ordenación. Salvo que na ordenanza de aplicación se especifique un retranqueo dos mesmos con respecto ás aliñacións oficiais ou actuais.

2. A altura máxima permitida en tódolos casos para a parte cega será de **1,50 mts**. Esta altura poderase superar ata os **2,00 mts** con celosías ou forxa, así como elementos vexetais.

3. Nos casos en que existan fortes desniveis entre a rasante da vía á que de fronte unha parcela e a propia parcela, poderanse construír muros de contención de terras, que cumprirán as seguintes condicións:

a.- A parte cega do muro de contención no terá unha altura superior ós 2,00 m. sobre a rasante.

b.- Diante do muro, ó exterior disporase unha franxa axardinada non menor a 0,60 m. de ancho, feito a expensas do retranqueo do muro con respecto ó previsto pola ordenanza.

c.- Sobre o muro soamente poderá dispoñerse un elemento de peche no opaco, cunha altura no maior de 0,80 m..

d.- Os mechinais para a escorrentía das terras, disporanse de forma que co vertido de auga no se produza acarreo de terras á vía pública.

e.- A solución terá sempre a finalidade exclusiva de conter terras existentes, rechazando toda autorización de obra que presuma aumento do nivel de terras do predio sobre as cotas primitivas e de apreciarse este fin durante as obras, procederase á suspensión das obras e demais disposicións legais.

3. Os materiais utilizados serán aqueles pensados para ser vistos, quedando prohibida a utilización de ladrillos, bloques ou outros materiais similares, sen revestir. Queda totalmente prohibida a utilización de arames de espinos, cristais, o todos aqueles que poidan poñer en perigo a integridade física das persoas.

Art. 76: Fachada e liña de fachada: 1. Fachada: Son os paramentos que pechan e delimitan o edificio verticalmente.

2. Liña de fachada: É a proyección vertical sobre o terreo de ditas fachadas, excluídos os saíntes.

Art. 77: Medianeira: 1. Enténdese por tal a parede lateral de contigüidade entre dous edificios ou parcelas que poidan utilizarse de forma compartida e sen solución de continuidade desde os alicerces á cuberta, aínda cando a súa continuidade poida quedar interrompida por patios de luces de carácter mancomunado.

2. As medianeiras que resulten ó descuberto con carácter permanente deberán acabarse con materiais de fachada ou retirarse a distancia necesaria para permitir a apertura de ocos, distancia que sempre será superior a 2,00 metros.

Art. 78: Corpos voados: 1. Son aqueles que sobresaen da liña de fachada e que teñen o carácter de habitables ou ocupables.

2. Poden ser abertos (balcóns) ou pechados.

3. Só se permiten en vías cun ancho maior ou igual a **oito metros**. A súa profundidade máxima medida perpendicularmente ó plano de fachada dependerá do ancho previsto para a vía, coa limitación de **1 m**, segundo o cadro adxunto:

ANCHO DE RÚA (MTS)	PROFUNDIDADE MÁXIMA DO VOO
$8m \leq A \leq 10,00$ mts	V = 0,60 mts.
$10m < A < 12,00$ mts	V = 0,80 mts
$A \geq 12,00$ mts	V = 1,00 mts

4. En rúas nos que o ancho **sexa menor de 8 m**, non se permitirán voos, anque si se poderán facer molduras ou resaltes da fachada a partir da primeira pranta, cunha profundidade máxima de **0,30 m**, medida perpendicularmente ó plano da mesma.

5. Non se autorizarán voos que non se sitúen a unha altura maior ou igual a **3,60 m** por derriba da rasante da beirarrúa da rúa medida no punto máis desfavorable

6. Nos edificios en esquina, a lonxitude máxima do voo medirase desde a liña de chafrán, tal e como definíu anteriormente.

7. O voo separarase como mínimo **25 cms.** da medianeira.

8. Os corpos voados abertos computarán a efectos de edificabilidade pola metade da súa superficie.

9. As galerías entendendo como tales as que presentan unha proporción acristalada maior ou igual ó 80% computan o mesmo que os corpos voados abertos.

Art. 79: Excepto o establecido no artigo anterior, en ningún tipo de edificación permitirse saírse das aliñacións con ningún corpo avanzado ou voado, máis que nos casos que a continuación se indican:

a) Os escaparates e frentes comerciais poderán saírse ata un máximo de **15 cm**.

b) As marquesiñas deberán estar a unha altura mínima da rasante de **2,50 m**. O seu saíente poderá ser igual á metade do ancho da beirarrúa. As augas non poderán verter á vía pública.

c) Os toldos estarán a unha altura mínima sobre a rasante da beirarrúa de **2,50 m**. A súa anchura non poderá ser superior á metade do ancho da beirarrúa.

d) Os anuncios paralelos ó plano de fachada autorizaranse só na parte de esta que corresponde á pranta baixa do edificio.

e) Os anuncios perpendiculares ó plano de fachada autorizaranse só na pranta baixa. A altura mínima da rasante da beirarrúa será de **2,50 m**, e o seu saíente máximo igual ó fixado para os toldos e marquesiñas.

Art. 80: Cubertas: 1. Enténdese por cubertas de edificación os elementos constructivos que pechan o volume edificado por derriba da cara superior do último forxado.

A morfoloxía destes elementos establécese en cada ordenanza particular.

2. Aproveitamento baixo cuberta: Admítese o uso residencial no espacio baixo cuberta, sempre que se manteñan as condicións volumétricas da mesma segundo o establecido na Ordenanza que en cada caso sexa de aplicación.

3. Prohíbense todo tipo de corpos voados que sobresaian da cuberta tales como bufardas, etc., salvo chemineas de extracción de humos e de ventilación, sempre que cumpran coa lexislación sectorial na materia, excepto en aquelas ordenanzas en que expresamente se dispoña o contrario.

TITULO V

NORMAS XERAIS DE USO

CAPÍTULO I: CLASIFICACIÓN DE USOS

Art. 81: Ós efectos destas Normas distínguense os seguintes usos:

- a) **Uso de vivenda.**
- b) **Uso equipamento residencial ou hotelero.**
- c) **Uso de garaxe aparcamento.**
- d) **Uso agropecuario.**
- e) **Uso industrial e almacéns.**
- f) **Uso de oficinas.**
- g) **Uso comercial.**
- h) **Uso de Espectáculos e salas de reunión.**
- i) **Uso sociocultural, docente e relixioso.**
- j) **Uso sanitario, asistencial.**
- k) **Uso deportivo.**

Art. 82: Simultaneidade de Usos: Cando unha actividade comprende varios dos usos sinalados no artigo anterior, e sempre que sexan compatibles entre sí, cada un dos mesmos deberá cumpri-las súas condicións específicas En calquera caso cumpriranse as disposicións relativas á accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas..

Art. 83: Ámbito de aplicación: As normas que se fixan nos artigos seguintes son de aplicación ás obras de nova pranta, de ampliación e reforma.

Art. 84: Obras en edificios existentes: Só se permiten obras de reforma e ampliación nas fincas ou locais determinados, cando estean dedicados ou se destinen a "Usos permitidos" pola Ordenanza correspondente coa salvedade do indicado no réxime transitorio para os edificios e instalacións disconformes co P.X.

CAPÍTULO II: USO VIVENDA

Art. 85: Definición: É o correspondente a edificios ou parte dun edificio destinado a residencia habitual de persoas.

Art. 86: Categorias: En atención ás ordenanzas de tipo residencial contempladas no Municipio de **Cariño**, establécense as seguintes categorías:

VIVENDA UNIFAMILIAR: AISLADA E ADOSADA. (Pareada ou en liña)

VIVENDA COLECTIVA: EN RINGLEIRA E EN BLOQUES AISLADOS.

Art. 87: Condicións das vivendas: 1. Non se permitirán vivendas en sotos nin en semisotos.

Art. 88: Composición e programa da vivenda: A vivenda contará como mínimo con tres pezas; unha para estar, comer e cociñar, un dormitorio e un cuarto de aseo.

Admitiranse estudos dunha soa ieza na que a súa superficie útil sexa superior a **26 m²** e un cuarto de aseo totalmente independente ó que se acceda a través dun vestíbulo perfectamente diferenciado.

As habitacións serán independentes entre sí, de maneira que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva á súa vez de paso ó cuarto de aseo, exceptuando o estipulado na condición nº 1 do **Decreto 311/92**.

Art. 89: 1. Vivenda exterior. Tódalas pezas da vivenda terán primeiras luces a espacio aberto exterior ou patios interiores, excluindo deste cumprimento os cuartos de aseo, cuartos de baño, despensas e trasteiros.

2. Toda vivenda ou apartamento ten que cumprir a condición de “ser exterior”, para o cal cumprirá alguna das seguintes condicións:

- a) Que teña ocas a algunha das rúas, prazas ou espacios libres de carácter público que se definen neste P.X.
- b) Que os ocas dean a un espacio libre de carácter privado conceptualizado como tal no P.X.
- c) Que recaian a patio de rueiro, sempre que neste sexa inscribible un círculo de diámetro igual ou superior a 0.7 veces a altura do edificio de que se trate, medido desde o solo da pranta máis baixa que se ventila e ilumina a través dese patio ata a liña de cornisa do edificio.

3. En calquera caso de lonxitude de fachada por vivenda que dea a “espacio exterior” ten que ser como mínimo de 5,00 metros, a excepción dos soares de inferiores dimensións preexistentes á entrada en vigor do PXOM e sempre que se cumpra coas condicións mínimas de habitabilidade.

Art. 90: Dimensións, superficies e alturas mínimas das pezas: Estarase ó disposto na condición segunda do **Decreto 311/92 de Supresión da Cédula de Habitabilidade** ou disposición do mesmo carácter que o substitúa.

Art. 91: Iluminación e ventilación das pezas: Estarase ó disposto na condición terceira do **Decreto 311/92**.

Art. 92: Accesos ás vivendas, escaleiras e ascensores: Estarase ó disposto na condición quinta do **Decreto 311/92**

CAPÍTULO III: USO EQUIPAMENTO RESIDENCIAL OU HOTELERO.

Art. 93: Definición: É o correspondente a aqueles edificios para residencia e aloxamento de persoas, non contemplados no **capítulo II**, e agrupados na rama de hostelería (hoteles, moteles...) ou outros usos residenciais de carácter docente (internados, residencias de estudantes ou profesores, etc.) ou asistencial (residencias de anciáns e orfanatos).

Art. 94: Ámbito: Enténdense incluídos neste uso xeral tódolos de carácter complementario que estean ó servizo ou en dependencia co principal, tales como restaurantes, zonas de estacionamento, almacéns...

Art. 95: Condicións xerais: Os edificios destinados ó uso equipamento-residencial haberán de cumprir-las condicións que a lexislación específica estatal ou autonómica dicte para cada tipo, así como as disposicións especificadas en cada lexislación sectorial correspondente, segundo o seu carácter.

Art. 96: Condicións particulares: 1. Os establecementos hoteleros terán que cumprir en cada caso coas disposicións que se sinalen na ordenanza zonal na que se inclúan.

2.- No referente ás prazas de aparcamento, establécese a obrigación de dotar ó edificio de que se trate dunha praza de aparcamento por cada dous dormitorios, no interior da parcela, ben en pranta baixa ou soto ou ó aire libre.

CAPÍTULO IV: USO DE GARAXE-APARCAMENTO E SERVICIOS DO AUTOMÓBIL.

Art. 97: Definición: 1. Denomínase "**Garaxe-aparcamento**" a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase. Considéranse incluídos, dentro desta definición, os servicios públicos de transporte, os lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos, así como os depósitos para venta de coches, excepto os locais de exposición con capacidade inferior a 10 vehículos.

2. Ós efectos das presentes Normas e sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial correspondente, enténdese por "**Estación de servicio**" toda instalación construída ó amparo da oportuna concesión, que conteña aparatos para o subministro de carburantes, gas-oil e lubricantes e na que poidan existir outros usos relacionados co servicio ós vehículos de motor.

3. Considéranse "**Talleres do automóbil**" os locais destinados á conservación e reparación do automóbil, incluso os servicios de lavado e engrase.

Art. 98: Clasificación: Divídense nas seguintes categorías:

- 1ª) Garaxe-aparcamento en local anexo a vivenda unifamiliar para utilización exclusiva dos usuarios da vivenda.
- 2ª) Garaxe-aparcamento en pranta baixa, semisotos e sotos, de edificios destinados a outros usos.
- 3ª) Garaxe-aparcamento en parcela interior e espazos libres privados.
- 4ª) Estacións de servicio.
- 5ª) Talleres do automóbil.
- 6ª) Servicio público de transportes (viaxeiros e mercancías).

Art. 99: Condicións de carácter xeral: 1. A instalación e uso de garaxes-aparcamentos e locais para o servicio do automóbil deberán axustarse ás prescricións das presentes Ordenanzas e demais disposicións sectoriais vixentes.

2. O Concello poderá denega-la súa instalación en aqueles terreos situadas en vías que, polo seu tránsito ou características urbanísticas ou ambientais singulares así o aconsllen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.

3. No caso de establecemento en pranta baixa, semisoto e soto, a altura libre mínima en calquera punto será de 2,20 metros.

4. Prazas de aparcamento: Enténdese por praza de aparcamento unha superficie mínima de **2,20 por 4,50** metros. Sen embargo, o número de coches no interior dos garaxes-aparcamentos non poderá exceder do correspondente a **20 m²** útiles por unidade.

5. Non poderá ocuparse o subsolo da zona correspondente ós retranqueos obrigatorios da aliñación na vía pública, salvo en aqueles casos en que en virtude da cesión voluntaria de solo para espacio libre, o propietario se reserve o uso do subsolo.

Art. 100: Establecementos anexos ós garaxes-aparcamentos:

1. Permitirase a instalación de talleres anexos a garaxes-aparcamentos, sempre que conten coa oportuna licencia de actividade molesta e cumpran as medidas correctoras que nela se lle impoñan. Quedan expresamente prohibidas as instalacións de proba de motores e surtidores de combustible no interior dos garaxes-aparcamentos, excepto nos edificios exclusivos para este uso.

2. Nos demais locais prohibíense as reparacións ruidosas, molestas, nocivas e perigosas, tales como o traballo de chapistas, pintura e proba de motores.

3. Queda prohibido tamén todo almacenamento, incluso dentro dos vehículos de material de calquera clase, combustibles ou non, e realizar dentro destes locais operacións que non respondan estrictamente ás necesarias de acceso e estancia dos vehículos.

Art. 101: Condicións particulares dos garaxes-aparcamentos en pranta baixa, semisoto de edificios destinados a outros usos:

1.- Todo local destinado a garaxe-aparcamento de superficie útil inferior a 500 m², disporá dun espazo mínimo de acceso de 3 metros de ancho e 5 de fondo como mínimo, con piso horizontal no que non poderá desenvolverse ningunha actividade.

Cando a superficie útil sexa superior a 500 m² e inferior a 2000 m², o acceso de vehículos e de persoas deberá estar diferenciado, cumprindo o segundo tanto no seu dimensionamento como condicións constructivas, co disposto na lexislación de protección contra incendios.

Para establecementos de superficie útil igual ou superior a 2000 m², a entrada e saída deberán estar diferenciadas e cun ancho mínimo de 3 metros, independentemente dos accesos peonais presentes pola lexislación de incendios.

2.- As ramplas de acceso terán unha pendente máxima do 16% cando sexan rectas e do 12% cando se trate de tramos curvos. A súa anchura mínima será de 3 metros, co sobreañcho necesario nas curvas.

3.- Os de superficie útil igual ou superior a 2000 m², deberán ter aseos diferenciados para homes e mulleres, dotados ó menos dun retrete e un lavabo cada un deles, que terán ventilación natural ou mecánica.

4.- As escaleiras deberán cumprir coas dimensións que se fixan na NBE-CPI-96 ou disposición que a substitúa segundo a ocupación prevista a razón dunha persoa por cada 40 m² construídos e o seu número e distancia entre elas rexiranse polo disposto na mesma lexislación.

5.- A ventilación e iluminación regírase polo disposto na normativa de incendios. E o mesmo cabe dicir das condicións dos elementos constructivos e materiais e instalacións tanto ordinarias como específicas de protección contra o lume.

Art. 102: Condicións particulares dos garaxes-aparcamentos en parcela interior e espazos libres privados.

1.- No caso de que se trate de máis de 5 vehículos, deberán dispoñer da licencia de actividade así como do vado correspondente.

2.- Non se poderán desenvolver actividades complementarias do propio estacionamento que orixinen molestias ó vecindario, tales como reparacións, ben sexan mecánica, chapa o calquera outro tipo, incluído o mantemento (lavado e engrase...)

3.- Non admítense no interior de patio de bloque.

4.- As condicións de accesibilidade serán idénticas ás de categoría segunda.

Art. 103: Estacións de servizo: (Categoría 4ª): Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumpriran as seguintes:

a) Disporán de aparcamentos en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de **2 prazas** por surtidor.

b) Os talleres do automóbil anexos non poderán ter unha superficie superior a **100 m²** útiles e disporán dunha praza de aparcamento por cada **25 m²** construídos do taller. Se establécense servizos de lavado e engrase, deberán instalarse coas condicións sinaladas polas disposicións legais vixentes na materia.

c) Situaranse os surtidores e depósitos como mínimo a 20 metros das vivendas existentes en toda clase de solo.

Art. 104: Talleres do automóbil: (Categoría 5ª): Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumpriran as seguintes:

a) Axustaranse ás especificacións que sexan de aplicación sobre construción, ventilación, instalacións contra incendios e desaugadoiros que se prescriben para os garaxes-aparcamentos nestas Ordenanzas.

b) Disporán, dentro do local, dunha praza de aparcamento perfectamente acotada, por cada **25 m²** de taller, cun mínimo de dúas prazas.

Art. 105: Servicio público de transporte: (Categoría 6ª):

1. Corresponde esta categoría ás estacións de servicio público de transporte de mercancías e de viaxeiros.

2. Deberán cumprir tódalas disposicións legais e condicións que establécenes nas presentes Ordenanzas para garaxes.

3. As operacións de carga e descarga de mercancías e viaxieros efectuaranse nos espacios expresamente habilitados para a súa función dentro dos locais o recintos acotados, non podendo estos ocupa-las seccións de vía pública reservadas para o tránsito de vehículos.

Art. 106: Depósitos de vehículos usados: 1. O almacenamento de vehículos usados, tanto para a súa venta como para o seu desguace, unicamente poderá ser permitido nos emprazamentos que expresamente autorice o Concello e sempre fóra dos núcleos de poboación, identificados e delimitados por este P.X., así como do solo rústico de protección.

2. Cumprirán as condicións de seguridade que sinalan as disposicións vixentes e deberán estar pechados en todo o seu perímetro por muros de fábrica de suficiente altura, ou por setos vexetais que impidan o paso e a vista dos vehículos desde o exterior.

3. Deberán dispoñer da preceptiva Licencia de Actividade Molesta, para a súa obtención, ademais da presentación do correspondente proxecto técnico, esixírase un estudio de impacto ambiental.

CAPITULO V: USO AGROPECUARIO.

Art. 107: Definición: É o correspondente ás edificacións explotacións dedicadas especificamente á agricultura e a gandeiría, así como ás actividades complementarias a estas.

Art. 108: Clasificación: Considéranse a estos efectos as seguintes categorías:

1ª) Cortellos ata dúas cabezas de gando maior o 10 cabezas de gando menor.

2ª) Cortellos ata 6 cabezas de gando maior o 25 de gando menor.

3ª) Cortellos de máis de 6 cabezas de gando maior o de 25 de menor, que se considerarán como "Explotacións de tipo gandeiro".

4ª) Locais para almacén de productos agrícolas; tales como: silos, celeiros, etc. ata **100 m²** .

5ª) Industrias de carácter agropecuario, que serán as que defina a lexislación correspondente.

Art. 109: Nos casos en que, en función da economía tradicional da zona se permita a compatibilidade de uso agropecuario en grao 1º, 2º o 3º, co de vivenda, deberanse cumprir, en orde á salubridade, as seguintes normas básicas:

- a) Non se permitirá que os locais de uso gandeiro teñan comunicación directa coa vivenda e os seus accesos, serán polo tanto independentes e separados un mínimo de **3 metros** da mesma.
- b) Os ocos de ventilación do local de uso gandeiro non poderán abrirse a vías públicas, salvo que se atopen a unha distancia superior a 10 metros.
- c) En todo caso para este tipo de establecementos deberase esixir-lo correspondente proxecto técnico, ó menos nos de categoría **3ª** realizado por técnico competente no que se haberán de especifica-las características en canto a todo aquilo que especifique o "**Regulamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres e Perigosas**" para dita actividade.

CAPITULO VI: USO INDUSTRIAL E DE ALMACÉNS.

Art. 110: É o correspondente ós establecementos destinados á obtención ou transformación de materias primas ou derivadas destas, incluíndo o almacenaxe, envasado, transporte e distribución de ditos produtos.

Inclúese tamén neste uso os almacéns destinados á garda, conservación e distribución de materias primas o manufacturadas que subministren a maioristas, instaladores, fabricantes e distribuidores, exceptuando os almacéns de venda directa ó público o os anexos a comercial e oficinas.

Art. 111: Dentro do uso industrial, establécense as seguintes categorías:

- 1ª) Artesana ou individual incorporada á propia vivenda;** comprende talleres de carácter individual ou laboratorios que utilizan pequenas máquinas ou aparatos accionados manualmente ou por motores de baixa potencia que non transmiten molestias ó exterior; e que en calquera caso deberán cumprir coa lexislación de contaminación acústica. Algúns deles poden ser; reloxeiros e talleres de xollería, laboratorios de análises clínicos, protésicos dentais; laboratorios de revelado, pequenas industrias de tipo informático, talleres de confección de vestido, perruquerías.

2ª) Compatibles coa vivenda en zonas urbanas ou núcleos rurais; talleres e pequenas industrias situadas na pranta baixa de edificios de vivendas ou en locais anexos á vivenda unifamiliar, que xeneran molestias tolerables e facilmente correxibles aplicando as medidas necesarias. En calquera caso non admítense aquelas que desprendan po e gases incontrolados, olores excesivos, vibracións ou acumulación de tráfico e, por suposto, as que poidan ser calificadas como insalubres, nocivas nin perigosas. Inclúense dentro dunha relación que non pretende ser pechada senón para ilustrar o carácter, como exemplos; talleres relacionados co automóbil, pequenos talleres de cortado e montaxe de perfilería de aluminio, pequenas carpinteirías de fabricación e vernizado de mobles de madeira, tapicerías, almacenamento e envasado de froitas e hortalizas, obradores de panadeiría e pasteleiría, talleres de xénero de punto, reparación de calzado, imprentas e encuadernación, talleres de vidrieiría, talleres de ferreiría e fontaneiría, construción de aparellos eléctricos...

3ª) Industrias lixeiras e almacéns en edificio aislado no solo urbano ou núcleo rural; industrias e naves de almacenaxe que presentan incomodidades para o vecindario pero que son tolerables en horario diurno, sempre que se doten das medidas correctivas necesarias. Exclúense especificamente as insalubres, nocivas o perigosas, así como aquelas nas que molestia non poida ser correxida a criterio do que dictamine a comisión provincial de medio ambiente. Incluíranse, ademais das anteriores; as relacionadas coa conxelación de produtos de procedencia animal, fabricación de embutidos, fabricación de conservas, fabricación de derivados lácteos, conservación e envasado de peixes e mariscos, elaboración de fariñas e derivados, fabricación de cerámica, loza e alfarería, manipulación de pedra natural, fabricación de instrumentos musicais,...

4ª) Industrias pesadas e almacéns propios de zonas industriais: son aquelas que se deben implantar nas áreas calificadas propiamente para o uso industrial que non se presentan en principio limitación en superficie e/ou potencia.

En tanto non se produza o desenvolvemento da zona industrial prevista neste PXOM, só se poderán instalar no solo Rústico coas limitacións que se indican na súa regulación.

Art. 112: A efectos de incompatibilidade de uso industrial establécense de acordo co emprazamento relativo da vivenda e a industria as seguintes situacións:

- 1.- En edificio de vivenda en pranta de piso.
- 2.- En edificio de vivenda, en pranta baixa o anexo a vivenda unifamiliar.
- 3.- En edificios industriais en zonas de uso preferentemente residencial.
- 4.- En edificios industriais en zonas de uso exclusivo industrial.

Art. 113: 1. No cadro adxunto fíxanse as condicións de compatibilidade e os límites máximos de potencia. En canto ós niveis de ruído haberase de segui-lo sinalado na Lei 7/1997 de 11 de agosto *DE PROTECCIÓN CONTRA A CONTAMINACIÓN ACÚSTICA*.

CATEGORÍAS

SITUACIÓN	PRIMEIRA	SEGUNDA	TERCEIRA	CUARTA
EDIFICIO DE VIVENDAS EN PRANTA PISO	5 CV 50 m ²	NON AUTORIZADA	NON AUTORIZADA	NON AUTORIZADA
EDIFICIO DE VIVENDAS EN PRANTA BAIXA O ANEXO A VIV. UNIFAMILIAR	10 CV 200 m ²	15 CV 200 m ²	NON AUTORIZADA	NON AUTORIZADA
EDIFICIO INDUSTRIAL EN ZONA RESIDENCIAL			100 CV 1000 m ²	NON AUTORIZADA
EDIFICIO INDUSTRIAL EN ZONA INDUSTRIAL			A XUSTIFICAR	A XUSTIFICAR

2. As industrias existentes e en funcionamento tales como as conserveiras existentes en solo urbano, poderán supera-los límites previstos, xa que os procesos de esterilización e conservación mediante frío que se producen neste tipo de industrias consumen potencias superiores a estos valores . Nestos casos deberanse xustificar, extremando as precaucións na aplicación de medidas correctoras para evitar riscos e incomodidades ó vecindario.

Art. 114: Sen prexuízo de lo sinalado no artigo anterior as actividades fabriles de nova creación consideradas no "**Regulamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres e Perigosas**" clasificadas como **perigosas e/ou insalubres**, no poderán instalarse a menos de **2.000 m** do núcleo de poboación máis próximo, ou de zonas calificadas como residenciais ou de equipamento.

Art. 115: Corresponde ó Concello a facultade de concesión de licencias para a instalación, apertura e funcionamento de calquera clase de industria así como a comprobación e vixilancia do cumprimento da normativa vixente.

Art. 116: Tódalas instalacións industriais deberán cumprilas disposicións xerais sobre a materia, o "**Regulamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Peligrosas**", as Ordenanzas sobre seguridade e saúde e as condicións que establécense na presente normativa. Ditas instalacións deberán sempre realizarse co necesario proxecto redactado por un técnico legalmente competente.

Art. 117: A superficie que ocupa unha industria ven fixada pola suma de superficies de tódolos locais e espazos destinados a esta actividade.

Art. 118: Disporá de aseos para os traballadores, a razón dun retrete, un urinario, un lavabo e unha ducha por cada grupo de vinte obreiros ou fracción.

Art. 119: As escaleiras e corredores de circulación xeral terán un ancho mínimo de **1,20** metros.

Art. 120: Tódolos paramentos interiores, así como os pavimentos serán impermeables e lisos. A estrutura, elementos constructivos e materiais deberán cumprir a normativa básica vixente en cada momento.

Art. 121: A potencia electromecánica está determinada pola suma das potencias dos motores que accionen as maquinarias e aparellos e expresarase en cabalos de vapor (CV). Non computará a de iluminación, instalacións de aire acondicionado, nin ventilación.

Art. 122: Se os residuos que produza calquera industria, polas súas características, non poden ser recollidos polo Servicio de Limpeza Municipal, deberán ser trasladados directamente ó vertedoiro por conta do titular da actividade.

Art. 123: Para a prevención e extinción de incendios disporase das saídas de emerxencia e accesos especiais para salvamento así como os aparellos, instalacións e útiles que en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, determina a lexislación vixente sobre prevención de incendios.

CAPITULO VII: USO DE OFICINAS.

Art. 124: Definición: É o correspondente a actividades predominantemente administrativas ou burocráticas e, en xeral, á que exercen Compañías ou Entidades de Servicios, xa sexan de carácter público ou privado.

Art. 125: Clasificación: Considéranse as seguintes categorías:

- 1ª) Edificios de uso exclusivo para oficinas.
- 2ª) Locais de oficina en prantas semisoto, baixa e primeira, en edificios de vivenda.
- 3ª) Oficinas profesionais anexas a vivenda do titular.
- 4ª) Asociadas a establecementos de tipo industrial.

Art. 126: Condicións:

1.- Nos locais de oficinas que se establezan en semisoto e teñan entrada pola vía pública, salvarase o desnivel mediante unha escaleira que deixe unha meseta de **1 metro** de fondo, como mínimo, ó nivel do batente. Esta escaleira terá un ancho superior a **1,10 metros**. A altura libre da entrada terá unha dimensión mínima de **1,90 metros** e a do local non será inferior a **2,50 metros**.

2.- As oficinas que se establezan en primeiro soto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido este por escaleiras cun ancho mínimo de **1,10 m**, cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a **2,70 m**.

3.- Nos restantes pisos, a altura dos locais de oficina será a que se fixe na Ordenanza específica de cada zona.

4.- Os locais de oficinas terán os seguintes servicios: Ata **100 m²** útiles un local de aseo con retrete e lavabo. A partir dos **100 m²** instalaranse locais de aseo con enteira independencia para señoras e cabaleiros, a razón de dúas por cada **200 m² útiles**. Estes servicios non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñéndose cun vestíbulo de aislamiento.

5.- A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial. No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a pranta do local. No segundo caso esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento.

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

6.- Disporán dos accesos, aparellos, instalacións e útiles que en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, determina a vixente lexislación sobre prevención de incendios.

7.- Os materiais e os elementos estruturais que constitúan a edificación deberán de cumprir a correspondente normativa contra-incendios.

8.- Esixiranse as instalacións necesarias para garantir ó vecindario e viandantes a supresión de molestias, olores, humos, ruídos, vibracións, etc.

9.- En edificios de oficinas, cando as escaleiras haxan de ser utilizadas polo público, terán un ancho mínimo de **1,30 m.**

10.- Nas oficinas de categoría **2ª**, cando as escaleiras haxan de ser utilizadas polo público, terán un ancho mínimo de **1,10 m.**

11.- Nas oficinas profesionais de categoría **3ª**, cumpriranse ademais as condicións do Uso de Vivenda que lle foran de aplicación.

CAPITULO VIII: USO COMERCIAL.

Art. 127: Definición: É o correspondente a edificios ou locais se servicio público destinados á compra e venta de mercancías de todas clases incluído o almacenamento destas.

Comprende tamén os establecementos mixtos con industria **non insalubre, nociva ou perigosa**, sempre que predomine a parte comercial.

Art. 128: Clasificación: Establécense as seguintes categorías:

1ª) Mercados de Abastos e edificios comerciais de uso exclusivo.

2ª) Locais comerciais en edificios de vivenda, ocupando primeiro soto, pranta baixa e primeira.

3ª) Locais comerciais en pranta baixa de edificios de vivenda con tolerancia de almacén en soto.

Art. 129: Condicións xerais: Tódolos locais de uso comercial deberán observa-las seguintes condicións:

1.- No caso de que no edificio exista uso de vivenda, deberán dispoñer estas de accesos, escaleiras e ascensores independentes.

2.- Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal senón é a través dunha habitación ou paso intermedio, sen porta de saída inalterable ó lume.

3.- A altura dos locais comerciais será a que se especifica na Ordenanza de cada zona, a excepción do semisoto e do soto, que deberán ter unha altura libre mínima de **3 m**.

4.- As escaleiras de servizo ó público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de **1,10 m** a excepción dos de 1ª categoría, no que o ancho non poderá ser inferior a **1,30 m**.

5.- Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata **100 m²**, un retrete e un lavabo; por cada **200 m²** máis o fracción, aumentarase un retrete e un lavabo. A partir dos **100 m²** instalaranse con absoluta independencia para señoras e para cabaleiros. En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e por consiguiente deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de aislamiento.

6.- Nos locais comerciais que forman un conxunto, como ocorre nos Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación e Pasaxes Comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.

7.- A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial.

No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a pranta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, trasteiras e corredores.

No segundo caso, esixírase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento.

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

8.- Os locais comerciais adoptarán tódalas medidas contra incendios contenidas na **NBE CPI-96 "CONDICIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS NOS EDIFICIOS"**, ou calquera outra disposición que a substitúa.

9.- Esixíranse as instalacións necesarias para garantir ó vecindario e viandantes a supresión de molestias, olores, humos, vibracións, etc.

10.- Será necesario dotar de aparcamentos, a razón dunha praza por cada 8 m² destinadas á actividade, no interior do edificio ou da parcela, nas categorías 1ª e 2ª.

Art. 130: Condicións Específicas:

1.- Os de **1ª categoría** constituirán edificios exentos e exclusivos, adaptándose en cada caso ós parámetros de volume da Ordenanza específica da zona onde se pretendan instalar. Será obligatoria a previsión do espacio necesario destinado a aparcamentos, a razón de 2 prazas/100 m² construídos.

2.- Os de **2ª categoría** que se establezan en primeiro soto, non poderán ser independentes do local inmediatamente superior, ó que se unirán mediante escaleiras e outros ocos. A superficie de ó menos unha das prantas non poderá ser inferior a **15 m²**, sempre que esta dimensión no exceda do 15% obligatorio. Nos locais que dispoñan de luz e ventilación artificial, non son obrigatorias as aberturas de contacto.

3.- Os de **2ª categoría** que se establezan en pranta primeira o semisoto e non formen parte dun establecemento en pranta baixa, haberán de ter acceso directo desde a rúa cunha entrada de altura libre mínima de **1,90 m** e cunha meseta de **1 m** de fondo, como mínimo, ó nivel do batente.

4.- As galerías de alimentación que poidan establecerse dentro das categorías 2ª e 3ª deberán, ademais, adaptarse ás definicións e cumprir as condicións que sinala o Regulamento aprobado polo Concello para ditas galerías.

Dada a súa peculiar natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto dunha regulamentación municipal específica que en calquera caso observará como mínimo as prescricións contidas nas presentes Ordenanzas.

CAPITULO IX: USO ESPECTÁCULOS E SALAS DE REUNIÓN.

Art. 131: Definición: Corresponde este uso ós edificios destinados ó público con fins de cultura, recreo ou relación social.

Art. 132: Clases: A clasificación será a reflexada no **Nomenclador** anexo ó **R.D. 2816/1982 de 27 de Agosto**, que divide este uso en:

- I. Espectáculos públicos celebrados en edificios ou locais.
- II. Outros espectáculos e actividades deportivas.
- III. Actividades Recreativas.
- IV. Establecementos públicos.

Coas súas diferentes subclases.

Art. 133: Condicións de carácter xeral: Cumprirán as condicións que fixen as disposicións vixentes e en particular as marcadas no **Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas (R.D. 2816/1982 de 27 de Agosto)**.

Art. 134: Condicións particulares: Como única condición de carácter particular establécese a necesidade de dotar a todo tipo de local de espectáculos, de aparcamento propio, a razón dunha praza por cada 10 de aforo, tanto na propia parcela ou local, como en outro adxacente e vinculado á actividade.

CAPITULO X: USO SOCIO-CULTURAL, DOCENTE E RELIXIOSO.

Art. 135: Definición: Corresponde ós edificios ou locais destinados á ensinanza en tódolos seus graos; centros asistenciais non sanitarios nin residenciais e centros cívicos e socio-culturais, de calquera ámbito, públicos ou privados.

Art. 136: Clases: Clasifícanse da seguinte forma:

A) Centros docentes en tódolos seus niveis educativos; centros de Ensinaza especial, profesional, etc.

B) Centros culturais non docentes, bibliotecas, salas de exposicións, etc.

C) Centros socio-culturais de barrio; clubs e hogares de anciáns; guarderías infantís; sedes de asociacións culturais; peñas, etc.

Art. 137.- Categorías: Dentro de cada clase contémplanse as seguintes categorías:

1ª) En edificios de uso exclusivo.

2ª) En edificios de vivendas colectivas, ocupando pranta baixa, primeira ou semisoto.

Art. 138: Condicións: Ademais das que fixen as disposicións sectoriais vixentes, cumprirán as que sexan de aplicación segundo as presentes Ordenanzas, segundo as actividades que en cada recinto se dean (espectáculos e salas de reunión, oficinas, etc.).

CAPITULO XI: USO SANITARIO E ASISTENCIAL

Art. 139: Definición: Corresponde ós edificios ou locais destinados ó tratamento preventivo e médico da poboación, en réxime interno ou externo, xa sexa asistencia pública ou privada. Quedan comprendidas neste uso as clínicas veterinarias.

Art. 140: Categorías: Clasifícase nas categorías seguintes:

- 1ª) Hospitais e Sanatorios con capacidade superior a 100 camas ou para o tratamento de enfermidades infecciosas, en edificios independentes.
- 2ª) Hospitais ou Sanatorios para enfermidades non infecciosas, con capacidade entre 100 e 200 camas, en edificio independente.
- 3ª) Ambulatorios, consultorios, dispensarios e clínicas ou sanatorios para enfermidades non infecciosas con capacidade inferior a 20 camas, en edificios independentes.
- 4ª) Ambulatorios, consultorios, dispensarios e clínicas sen hospitalización de enfermos (Centros de asistencia primaria), en pranta primeira, baixa o semisoto de edificios destinados a outros usos principais.

Art. 141: Condicións: Cumprirán as condicións que fixan as disposicións sectoriais vixentes. As clínicas veterinarias ou establecementos similares asimilaranse, segundo a súa capacidade, ou alguna das categorías anteriores.

Como condición particular, establécese a necesidade de dotar de aparcamentos a razón dunha praza por cada 2 camas, o por 80 m² construídos.

CAPITULO XII: USO DEPORTIVO.

Art. 142: Definición: Comprende os lugares ou edificios acondicionados para a práctica e ensinanza da cultura física e do deporte.

Art. 143: Categorías e condicións : 1.- Establécese as seguintes categorías:

- 1ª) Campos de deporte e complexos polideportivos con espectadores.
 - 2ª) Campos e pistas deportivas e complexos polideportivos de carácter público, sen espectadores o con pequeno aforo (menos de 200 espectadores).
 - 3ª) Campos de deporte de carácter público ou privado, sen espectadores, anexos a outros usos (vivendas, colexios, hoteles, residencias, etc.).
- 2.- Cumprirán as condicións que fixan as disposicións sectoriais vixentes.

**CAPITULO XIII: USOS PROPIOS DO DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRESTRE**

Art. 144: Definición: Serán aqueles contemplados na lexislación vixente (Lei de Costas e o seu regulamento).

TÍTULO VI

DOS SISTEMAS XERAIS

CAPITULO I: DISPOSICIÓN XERAIS.

Art. 145: Definición: Defínense como Sistemas Xerais (S.G.) ós **elementos determinantes do desenvolvemento urbano, integrantes da estrutura xeral e orgánica do territorio, definidos e delimitados nos planos de ordenación e no presente Título.**

Art. 146: Clases de Sistemas Xerais:

En particular dentro do P.X. de Cariño determínanse os seguintes S.X.

a) **Sistema Xeral de comunicacións**, formado á súa vez por dous subsistemas: o viario, formado por unha serie de vías e as súas zonas de protección e o portuario, no que se engloba o espazo destinado na actualidade ó porto de Cariño.

b) **Sistema Xeral de espazos libres**, formado polos parques urbanos públicos e outras áreas xeral públicas de semellante fin, que se definen na cartografía oficial do P.X.

c) **Sistema Xeral de equipamento comunitario**, que está formado por todos aqueles centros ó servizo de toda a poboación destinados a usos administrativos, comerciais, culturais, docentes, sanitarios, asistenciais, e deportivos que se definen como tales nos planos do P.X.

d) **Sistema Xeral de infraestructuras básicas e servizos**, formado por aquelas instalacións e obras nas que a implantación poida influír de forma substancial no desenvolvemento do territorio, afines á prestación dos servizos urbanísticos básicos, tales como: Abastecemento de auga, saneamento e depuración de auga, eliminación de residuos sólidos, vertedoiro de basuras e subministro de enerxía eléctrica.

e) **Sistema Xeral de paseo marítimo**, constituído pola vía peatonal, que bordea a praia de Cariño, e os elementos anexos a ela.

Art. 147: Obtención de S.X. e Compensación ós seus propietarios:

1. Os terreos destinados a S.X., poderán obterse sempre mediante expropiación forzosa ou ocupación directa,. Constando de forma concreta e precisa nos PLANOS DE ORDENACIÓN INTEGRAL DO SOLO DO TÉRMINO MUNICIPAL, a clase de solo na que se enclava cada un deles, merecendo destacar en concreto e respecto dos destinados a ZONA DEPORTIVA colindante co SRAU 3, a súa clasificación como SOLO RÚSTICO NON PROTEXIDO e en relación cos destinados a Instituto de ensinanza secundaria e Colexio Manuel Fraga Iribarne, a súa clasificación como SOLO

RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN, definiéndose e delimitándose exclusivamente como solos adscritos, os previstos na taboa contida no artigo 259, que se ubican no SRAU.

2. Tamén poderán obterse en virtude de cesión gratuíta sempre que estean incluídos ou adscritos a áreas de reparto.

3. Os excesos de aproveitamento real ou permitido polo planeamento con respecto ós susceptibles de apropiación polo conxunto dos propietarios incluídos nun polígono, poderán destinarse a compensar ós propietarios de terreos, non incluídos nelas, afectos a dotacións locais ou Sistemas Xerais.

CAPITULO II: SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS.

Art. 148: Enténdese por tal o conxunto de elementos e espazos formado pola rede viaria definida como S.X., así como pola superficie destinada na actualidade a aloxa-la actividade e instalacións portuarias.

SECCIÓN 1ª: SUBSISTEMA XERAL VIARIO:

Art. 149: Vías integrantes neste subsistema: 1. O subsistema xeral viario está integrado por aquelas vías, tanto de carácter urbano como interurbano que se considerarán como “estratéxicas” na articulación do territorio do T.M.

2. As vías que se consideraron dentro desta categoría, defínense na planimetría oficial e pódense dividir en existentes e de nova creación.

Art. 150: Enumeración das vías que constitúen o S.G. Viario: 1. Vías existentes, son as seguintes:

- CP 6121 Que enlaza o Porto de Cariño co límite do T.M. co de Ortigueira en Feás.
- CP 2205 A Pedra ata o límite do T.M. de Cedeira en Herbeira.
- CP 6118 Desde Esteiro ata Seixo (Landoi) e a vía municipal que a continúa ata o límite co municipio de Cedeira.
- CP 6119 Que enlaza a 6121 coa 6118 á altura de O Iglesario de Landoi.
- CP 6115 Desde A Cerca ata Figueiroa.
- CP 6116 Que enlaza a 6115 coa Praia de Fornos.
- Avda. Pérez-Lugín-Landín Carrasco... desde O Barreiro ata a Praza de A Marina.
- Vía que enlaza Landín Carrasco coa carreteira de Portos que vai ó Cabo Ortegal e esta carreteira.
- Vía de borde anexa ó paseo marítimo, desde as casas baratas ata a báscula do porto.

2. Vías de nova apertura:

A.- A que enlaza a C.P 2205 coa zona de Os Pedrouzos incluída no SRAU nº 4.

B.- A que bordea a zona deportiva de O Barreiro. A porción que a bordea polo oeste adscíbese ó SRAU nº 3

C.- Vía de acceso desde A Pedra ata o borde marítimo, á súa vez subdivídese a efectos de xestión en dous tramos:

C1.- Tramo A: desde A Pedra ata o cruce coa rúa Concepción Arenal, incluída na área de planeamento especial de "O Sagrón" incluíndo a glorieta de A Pedra.

C2.- Tramo B: desde o punto de enlace da anterior en "A AREA" ata as Casas Baratas.

Art. 151: Limitacións da propiedade: 1. Para os marxes da Rede Viaria pertencentes á **Diputación Provincial da Coruña**, estarse ó contemplado na **Sección 1ª do Capítulo III da "Lei 4/1994 do 14 de setembro, de estradas de Galicia"**.

Art. 152: Tratamento urbanístico da rede viaria provincial. Nos planos correspondentes sinálanse o trazado e as características xeométricas que adopta a rede viaria provincial ó seu paso polo núcleo urbano o os núcleos rurais.

Art. 153: Definición das vías: A efectos do establecemento das limitacións de propiedade nas carreiras e da definición das condicións de trazado e circulación, distínguense as seguintes vías: **1.**

Pertencentes á Rede Viaria Provincial:

CP 2205: A Pedra - límite do T.M con Cedeira.

CP 6115: A Cerca - Praia de Figueiroa.

CP 6116: CP 6115 - Praia de Fornos.

CP 6117: CP 6121 - Embarcadeiro de Sismundi.

CP 6118: CP 6121 - Seixo.

CP 6119: CP 6121 - CP 6118.

CP 6121: Porto de Cariño - límite do T.M. con Ortigueira

2. Rede Viaria Local: formada polo resto das vías existentes no T.M., no que as afeccións ós terreos inmediatos e independente da forma de obtención, veñen establecidas polas distintas ordenanzas que configuran este documento e das que se consideran como S.X., as mencionadas no art.150.

Art. 154: Cesión de viario: 1. Sempre que por parte dos propietarios se efectúe de forma voluntaria e gratuíta a cesión dos viales calificados como S.X.. A superficie cedida computará a efectos de alcanza-la parcela mínima. Este criterio mantense para a cesión de todo tipo de S.X..

2. Á hora de establece-la liña de edificación ou de peche de parcela por parte do Concello. Poderanse facer lixeiras modificacións sempre que melloren ou posibiliten o trazado dos viales e non modifiquen o sentido básico do vial.

O instrumento adecuado a esta finalidade será o E.D. coas limitacións sinaladas na lexislación urbanística.

SECCIÓN 2ª: SUBSISTEMA XERAL PORTUARIO.

Art.155: Ámbito territorial: 1. O ámbito territorial do porto será o comprendido dentro dos límites da súa zona de servizo coas modificacións que se poidan producir no futuro, e que no presente caso se limita á zona sinalada como S.X. PORTO nos planos de ordenación.

As augas do porto serán as adscritas pola Administración do Estado.

Considérase o porto, a tódolos efectos, como un elemento do Sistema Xeral de Comunicacións.

Art.156: Réxime xurídico: Conforme á distribución de competencias prevista na Constitución e no Estatuto de Autonomía de Galicia, correspóndelle á Comunidade Autónoma a competencia exclusiva en materia de portos non clasificados de interese xeral polo Estado, portos de refuxio e portos deportivos, así como a competencia para o desenvolvemento lexislativo e a execución da lexislación do Estado, nos termos que esta estableza, respecto ós portos pesqueiros.

En virtude das transferencias operadas polo Real Decreto 3214/1982, de 24 de xullo, e o Decreto da Xunta de Galicia 167/1982, de 1 de decembro, a Comunidade Autónoma de Galicia ten asumidas as funcións e servizos relativos a tódolos portos e instalacións portuarias non clasificados de interese xeral polo Estado no RD 989/1982, e os portos de refuxio e deportivos existentes no seu territorio.

Son de aplicación a este ámbito o establecido na lexislación sectorial e, en particular, a Lei 5/1994, de 24 de novembro, de creación do ente público Portos de Galicia, o Decreto 227/1995, de 20 de xullo, e demais disposicións que as complementen, desenvolvan e substitúan. De forma supletoria será aplicable a lexislación estatal vixente en materia de portos.

Art.157: Condicións de uso nos terreos pertencentes ó sistema portuario.

1. Obras, instalacións e actividades portuarias: Nesta zona poderán levarse a cabo todas aquelas actividades, instalacións ou construcións directamente vinculadas co tráfico portuario e a investigación e desenvolvemento tecnolóxico en materias relacionadas coa explotación e construción portuaria. Corresponde ó ente público portos de Galicia, ou órgano que o substitúa, o proxecto, construción, conservación, mellora, ordenación, administración e explotación das obras, instalacións, servizos e actividades portuarias, así como a planificación das zonas de servizo e as súas futuras ampliacións.

2. Usos permitidos e prohibidos: serán os indicados na vixente Lei de Portos do Estado e da Marina Mercante.

3. Normas de edificación: As instalacións e infraestructuras portuarias e as actividades ou servicios complementarios serán construídos, conservados e renovados conforme ás necesidades do tráfico portuario e progreso da técnica.

Alturas: a altura máxima de coronación dos edificios será de 12 metros exceptuándose desta limitación aquelas instalacións singulares destinadas ó servicio do Porto tales como depósitos, silos, torres de frío, torretas de alumado e balizamento,...

As edificacións deberán integrarse estéticamente no conxunto do Porto e do seu entorno, por deseño, cor, remates,... en concreto estarase ó dictado pola Comisión territorial de Patrimonio, para aquelas edificacións que poidan quedar na Área de Influencia do Castro situado nas inmediacións da ZONA DE SERVICIOS PORTUARIOS.

4. Normas de seguridade: Con carácter xeral observaranse as normas técnicas e comerciais ás que teñan que someterse a explotación de bens, instalacións ou actividades que se desenrolen e, en particular, as que sexan dictadas polo órgano competente da Administración do porto e as derivadas da lexislación portuaria.

5. Plan especial de Ordenación Portuaria. (P.E.O.P.): A iniciativa do ente público Portos de Galicia poderá elaborarse un P.E.O.P. para desenvolve-lo Sistema Xeral Portuario, que será proposto para a súa aprobación ós órganos competentes da Xunta de Galicia a través da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda.

Da mesma forma tamén se poderán elaborar e propoñer para a súa aprobación planes xerais de obras, de instalacións do porto e da súa ampliación.

6. Ordenación do territorio, urbanismo e competencias concurrentes: No exercicio de urbanismo e competencias concurrentes: No exercicio das competencias concurrentes no ámbito do SX PORTUARIO, establecidas as condicións de uso e edificatorias que para o mesmo se detallan no presente artigo e remitindo a súa concreta ordenación a planes especiais, establécese con carácter de determinación xeral do presente Plan a de que a ordenación concreta que se teña que instrumentar a través dos P.E.e de desenvolvemento para este ámbito haberá de garantir e de xustificar a adecuada e racional integración da mesma tanto na súa conexión cos SX de comunicacións e infraestructuras establecidos no Plan como na súa racional integración e acomodamento ó entorno no que se enclavan, prestando especial atención e respecto ó medio ambiente marítimo-costeiro.

CAPÍTULO III: SISTEMA XERAL DE ESPACIOS LIBRES.

Art. 158: Definición: O Sistema Xeral de Espacios Libres do Municipio de **Cariño**, ven configurado polos terreos destinados a parques e zonas verdes públicas que se delimitan e definen como tales nos planos de ordenación (SG1).

O resto das zonas verdes considéranse como dotacións públicas de carácter local, que serán obtidas polo concello mediante cesión obligatoria e gratuíta para aquelas que están incluídas nos polígonos e que igualmente se delimitan e definen como (SL1)..

No caso de que non estean, serán obxecto de cesión gratuíta sempre que poidan aplicarse algún dos instrumentos de distribución de cargas e beneficios previstos na lexislación urbanística, no seu defecto, serán obxecto de expropiación ou ocupación directa. Todo iso con independencia do sinalado no artigo 154.1. desta normativa.

Tanto unhas como outras (xerais ou locais) terán exclusivo destino e natureza demanial.

Art. 159: Usos permitidos: 1. Nos espazos libres sexan S.X. ou dotacións de tipo local, ademais do uso previsto como zona verde, admítense os usos deportivos ó aire libre, que só poderá ocupa-lo 40% da superficie, e coa prohibición de proceder á súa cubrición, salvo que se trate de estruturas liviás, desmontables e de carácter temporal.

2. A construción destas instalacións compatibles requerirá sempre a redacción dun Proxecto de Urbanización que haberá de valora-las necesidades sociais da zona e garantir que as instalacións proxectadas adecúanse ó carácter ambiental do concreto espazo libre de que se trate.

3. Igualmente poderán instalarse equipamentos ó servizo do espazo libre en cuestión, tales como quioscos, cafeterías, invernadeiros,... Ós efectos de edificabilidade establécese un aproveitamento de **0,05 m²/m²**, é dicir, **1 m²** de construción por cada **20 m²** de solo libre, cunha altura máxima de **3 m** equivalente a pranta baixa.

Art. 160: Zonas verdes integrantes do S.X. de espazos libres: 1. Son as que aparecen como tales nos planos de ordenación, nos que a ubicación e superficie aproximada é a seguinte:

- Parque do Castro de Cariño	S≈ 19.900 m ²
- Parque liñal do borde marítimo	S≈ 12.500 m ²
- Parque infantil anexo ó novo edificio de usos múltiples	S≈ 2.000 m ²
- Parque da cofradía	S≈ 1.540 m ²
- Praza do mercado	S≈ 2.930 m ²
- Praza do centro de saúde	S≈ 1.565 m ²
- Zonas verdes anexas ás casas de os pescadores	S≈ 2.600 m ²
- Praza das casas dos pescadores	S≈ 1.536 m ²
- Zona verde situada tra-lo edificio de a Casa da Cultura	S≈ 3.400 m ²
- Parque liñal do río Murela	S≈ 6.420 m ²
(Zona de O Sagrón)	

Art. 161: Tratamento do Parque do Castro: Esta zona verde, que presenta un carácter excepcional por atoparse vinculada a un importante xacimento arqueolóxico, precisará no momento de actuar sobre ela dun tratamento especial, e que en todo caso virá condicionado pola ordenanza de protección do patrimonio arqueolóxico, cos seus graos correspondentes, que se contempla no Título X do presente documento.

CAPITULO IV: SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS:

Art. 162: Definición e categorías:

1. Este Sistema Xeral, está integrado por aqueles centros xa existentes ou previstos, ó servizo de toda a poboación do T.M. definidos polo presente plan.

2. Tendo en conta as características, necesidades e dispoñibilidade de terreos, defínense as seguintes categorías.

a) Equipos urbanos de carácter docente e/ou educativo, sanitario, asistencial, social, cultural e administrativo, xa existentes ou de inmediata creación, que aparecen identificadas cunha sigla nos planos de ordenación.

b) Parcelas previstas para novos equipos urbanos, nos que o carácter establécese segundo as necesidades da poboación.

c) Zona deportiva, inclúese como categoría independente debido á súa importancia tanto a nivel dimensional como polo seu carácter.

3. Todos eles terán exclusivo destino e natureza demanial.

Art. 163: Réxime urbanístico do solo:

1. Os solos que aparecen destinados a equipos no presente P.X., non poderán destinarse a outro fin. O que sí admítase é o cambio de uso que deberá vir xustificado por unha necesidade concreta que se pode producir.

2. O solo calificado como equipamento poderá ser utilizado como espazo libre en tanto non se destinen a outro fin concreto.

3. No caso dos solos de titularidade privada, destinados a equipamento, para a súa obtención estarse ó que prescribe no artigo 152 da LSX., con independencia do sinalado no art. 154.1. do presente documento.

Art. 164: Condicións de uso e de volume para as categorías a e b:

1. Uso principal ou característico, será en cada caso o inherente ó fin ou destino do equipamento, entre os que podemos sinalar: equipamento residencial, oficinas, comercial en categoría primeira, espectáculos e salas de reunión, sociocultural, docente, relixioso, sanitario, asistencial, e deportivo en categoría terceira.

2. Usos compatibles; son os complementarios ó uso principal, entre os que podemos contemplar: uso vivenda limitado á residencia do encargado do mantemento, vixilancia,... , garaxe-aparcamento previndo zonas de estacionamento destinadas a albergar tantas prazas como se prevén para cada uso no título V destas normas, así como calquera dos usos indicados como principal no apartado anterior.

3. Tipoloxía; en principio prevese a edificación aberta, é dicir, edificio aislado e exento en tódalas súas fachadas, anque non se descarta o que se produza de forma pechada ou semiaberta segundo as necesidades. A este respecto cabe sinalar o edificio do parvulario existente na rúa Landín- Carrasco que no caso de substitución deberá deseñarse adosado ás medianeiras do edificio que da frente á mesma rúa, segundo se indica nos planos de ordenación.

4. Condicións de posición; as aliñacións serán as previstas nos planos de ordenación, anque a edificación poderá retranquearse con respecto a elas.

5. Condicións de parcela; non establécese parcela mínima, serán as previstas nos planos.

6. Condicións de volume e edificación. A ocupación dependerá das necesidades do edificio, así como do seu encaxe no entorno. No caso de equipos de carácter docente ou asistencial, teranse que ceñir ó previsto na lexislación sectorial correspondente. Establécese unha edificabilidade xenérica de $3\text{m}^2/\text{m}^2$, anque en caso de necesidade poderase incrementar.

En canto ó número de prantas establécese como máximo en IV (pranta baixa e 3 prantas altas), equivalente a 13 metros ata a cornisa, con posibilidade de aproveitar baixo cuberta sen computar edificabilidade.

O resto dos parámetros (cubertas, saíntes, patios, escaleiras,...) Regíranse polo disposto nos títulos III, IV e V así como na lexislación sectorial correspondente segundo os usos.

Art. 165: Condicións de uso e volume para a zona deportiva:

- 1.- O ámbito é o sinalado nos planos de ordenación.
- 2.- O uso principal ou característico é o deportivo en categorías 1ª e 2ª.
- 3.- Usos compatibles: garaxe-aparcamento en categorías 2ª e 3ª, espectáculos en categoría II, socio-cultural de clase C.

- 4.- Tipoloxías; as posibles edificacións que poidan aparecer serano en edificación aberta.
- 5.- Condicións de posición; estarase ó sinalado no artigo anterior.
- 6.- Condicións de parcela; serán as que resulten dos proxectos independentes que se desenvolvan sobre o ámbito.
- 7.- Condicións de volume e edificación.
 - Ocupación máxima sobre o total do ámbito definido: 50%
 - Edificabilidade máxima sobre o total do ámbito definido: 0.5m²/m²
 - Altura máxima: 3 prantas= 10 metros.
- 8.- Condicións particulares:
 - As instalacións ó aire libre non computan edificabilidade.
 - Deberase dota-la área de aparcamento a razón dunha praza por cada 10 de aforo.
 - Poderase actuar sobre a área definida nos planos de ordenación, sen necesidade de que a súa obtención sexa total.
 - O cálculo da edificabilidade e ocupación referirase á totalidade do ámbito.

CAPITULO V: SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS E SERVICIOS.

Art. 166: 1.- Configúranse os elementos de tipo liñal como a rede primaria de abastecemento de auga, colectores xerais de rede de sumidoiros, redes de distribución eléctrica en alta e media tensión, etc. Tamén se consideran as de tipo superficial, tales como estancias depuradoras de auga potable e augas residuais, presas, transformadores, vertedoiros do lixo, antenas de telefonía móvil...

2.- As súas ubicacións son as actuais e aquelas que poidan xorder en calquera momento para solventar unha necesidade da poboación, incluso no solo rústico de protección, previa redacción do correspondente plan especial de mellora do medio rural.

3.- O réxime urbanístico será o previsto na lexislación sectorial correspondente.

CAPITULO VI: SISTEMA XERAL DE PASEO MARÍTIMO.

Art. 167: 1.- Ámbito: Enténdese como tal, o conxunto de elementos e espazos definidos como tales, que se recollen na planimetría do P.G., así como tódalas instalacións vinculadas ós mesmos.

2.- Réxime xurídico: ademais de todo o contemplado no capítulo I do presente título e na lexislación urbanística para os sistemas xerais. Terase en conta o contemplado nos títulos II e III da lei 22/1998 de 28 de xuño de Costas, así como nos artigos concordantes do Regulamento Xeral para o seu desenrolo e execución de 1 de decembro de 1989.

TITULO VII DO SOLO URBANO

CAPITULO I: DISPOSICIÓN XERAIS.

Art. 168: Definición e ámbito: 1. Constitúen solo urbano os terreos que, por cumprir coas condicións recollidas nos artigos 64.1 da LSX e 8 da LS este PXOM clasificou como tal.

2. Clasificáronse dentro desta clase de solo, ou incluído dentro do perímetro delimitado nos planos de ordenación, correspondente ós núcleos de Cariño e A Pedra que conta cunha superficie aproximada de 90,42 hectáreas.

3. Establécense dúas categorías no solo clasificado como urbano.

- Solo urbano consolidado; é o recoñecido como tal nos planos de ordenación, por non resultar necesario o desenvolvemento de actuacións de execución integral.
- Solo urbano non consolidado; é o recoñecido como tal no presente P.X. debido a que é necesario que se someta a operacións de execución integral.

Art. 169: Cumprimento de deberes urbanísticos:

1. Os deberes urbanísticos consisten na cesión, distribución de cargas e beneficios e de urbanización.

2. O prazo máximo para o cumprimento destes deberes establécese en 8 anos, desde a aprobación definitiva da delimitación do polígono ou unidade reparcelable se estos non se contemplan no presente PXOM e desde a aprobación definitiva do P.X. para aqueles que aparecen delimitados.

3. Considérase cumprido o deber urbanístico de cesión e distribución de cargas e beneficios coa aprobación definitiva da reparcelación ou se é o caso do proxecto de compensación.

4. Considérase cumprido o deber de execución da urbanización coa recepción polo Concello das obras previstas nos correspondentes proxectos de urbanización.

5. O aproveitamento urbanístico da propiedade no solo urbano consolidado deste P.X. será o que resulte da aplicación directa da ordenanza correspondente sobre a parcela.

6. Nos terreos situados en áreas non consolidadas e por tanto incluídas polo P.X. nun polígono o aproveitamento urbanístico, correspóndese co 90% do aproveitamento tipo do área de reparto correspondente.

Art. 170: Réxime urbanístico do Solo Urbano: 1. Polo feito da aprobación definitiva deste P.X., os propietarios do solo urbano que cumpra coa condición de solar, adquiren o dereito de aproveitamento urbanístico que lles corresponda, previa solicitude e concesión da preceptiva licenzia municipal. En caso de que a parcela non constituía solar, o dereito refírese a completar a urbanización para adquirir esa condición, salvo que se asegure a execución simultánea da urbanización e a edificación mediante a imposición dos avales correspondentes.

2. Se se tratase de terreos non incluídos en polígonos nos que, pola localización sobre eles de novos viales, previsión no planeamento de calquera outro sistema, ou por calquera outra causa, fíxese necesario, para poder edificar, proceder á previa reparcelación dos mesmos, o Concello procederá a delimitar a tal efecto un polígono, excepto que se decida como máis adecuado proceder á obtención dos terreos necesarios mediante expropiación ou ocupación directa.

3. En caso de que se trate de terreos situados no solo urbano non consolidado incluídos en polígonos, polo feito da aprobación destas Normas, os propietarios do solo solamente adquirirán o dereito a urbanizar. Asumindo os deberes contemplados nos artigos 14.2 da L.S e 70.2 da LSX.

Art. 171: Fixación dos prazos de edificación: 1.- Os propietarios de terreos, deberán solicita-la licenzia de edificación no prazo de 8 anos a contar desde que o terreo mereza tal consideración.

2.- Este prazo poderá ser modificado nos polígonos delimitados no solo urbano non-consolidado, cun año de margen á prescripción do mesmo a petición da totalidade dos propietarios incluídos en cada uno de ellos e por causas justificadas a juízo do concello.

3.- No caso de incumprimento deste prazo, se estará a lo disposto no artigo 85 da LSG.

CAPITULO II: ORDENANZAS ZONALES EN SOLO URBANO.

Art. 172: Tipos de ordenanzas: Tendo en conta a situación de feito actualmente existente no casco urbano, así como as previsións de desenrolo futuro e modelo urbano deseñado, régulanse as seguintes ordenanzas zonales en solo urbano.

Z1 - RESIDENCIAL PECHADO EN BLOQUE.

Z2 - RESIDENCIAL ABERTO O SEMIABERTO EN BLOQUES.

Z3 - RESIDENCIAL VIVENDA UNIFAMILIAR.

Z4 - TRANSITORIA DO CASCO VELLO DE CARIÑO.

Z5 - EQUIPOS URBANOS.

Z6 - ZONAS VERDES E ESPACIOS LIBRES.

SECCIÓN 1ª: ORDENANZA Z1; RESIDENCIAL PECHADO EN BLOQUE.

Art. 173: Condicións de tipoloxía: A tipoloxía edificatoria prevista é a de edificación pechada en bloque compacta ou bloque con patio, segundo se desprende dos planos de ordenación.

Art. 174: Condicións de parcelación: 1.- Superficie mínima de parcela edificable: Establécese en principio en 100 m², aunque se admitirán aquelas preexistentes á entrada en vigor do presente PGMO, sempre que se cumplan o resto dos parámetros que se indican a continuación.



2.- Frente mínimo de parcela: O frente mínimo de parcela establécese en 8 m, no obstante se admitirá a edificación en aquelas parcelas de frentes inferiores preexistentes á entrada en vigor do presente PGOM, sempre que se pueda cumprir coas ordenanzas sectoriales correspondientes.

3.- Normalización de fincas: As parcelas deberán te-los seus linderos laterais perpendiculares ás aliñacións definidas en cada caso. Admítense non obstante solucións en parcelas preexistentes con anterioridade á aprobación definitiva de este P.X.O.M., que presenten unha inclinación con respecto á aliñación non inferior a 65° , segundo o esquema adxunto. En caso contrario, deberanse proceder á NORMALIZACIÓN DE FINCAS segundo se conteñen no artigo 116 da L.S.X. e disposicións regulamentarias que o desenvolve.

4.- Fondo mínimo de parcela: O fondo mínimo establécese en 14 m., en caso contrario procederáse á normalización dos predios. Exclúese do anterior aqueles bloques que teñan unha distancia entre aliñacións a dúas rúas inferiores a 28 metros.

Art. 175: Condicións de posición: 1.- Aliñación exterior (liña de edificación): Establécese esta obrigatoriedade de manter as aliñacións oficiais que se definen nos planos de ordenación.

2.- Aliñación interior: Resulta obrigatoria no caso dos bloques con patio.

3.- A lindeiros laterais: non establécese retranqueo, é obrigatorio o construír adosado ós lindeiros laterais.

Art. 176: Condicións de volume e edificación.

- 1.- Ocupación en prantas altas.
 - 1.1.- Bloque con patio; a determinada pola aliñación interior e exterior.
 - 1.2.- Bloque compacto; 100%.
- 2.- Edificabilidade; será a resultante de aplica-los parámetros edificatorios de altura e fondos máximos permitidos.
- 3.- Altura máxima e mínima e nº de prantas.
 - 3.1.- A altura máxima permitida é a que aparece reflexada nos planos de ordenación.
 - 3.2.- A altura mínima establécese nunha pranta menos das que aparecen nos planos.
 - 3.3- Equivalencia entre altura e número de prantas.

I	Pranta baixa	4,00 metros.
II	Pranta baixa e unha pranta alta	7,50 metros.
III	Pranta baixa e dúas prantas altas	10,50 metros.
IV	Pranta baixa e tres prantas altas	13,50 metros.
V	Pranta baixa e catro prantas altas	16,50 metros.

No caso desta ordenanza, a altura medirase sempre entre a rasante da beirarrúa e a cara inferior do forxado que forme o teito da última pranta.
- 4.- Frente mínimo de fachada: 8 metros.
- 5.- Fondo edificable:
 - 5.1.- Pranta baixa: pódese agotar o fondo total da parcela.
 - 5.2.- Prantas altas:
 - 5.2.1.- Bloque compacto; establécese un fondo máximo normal de 14 metros e un fondo mínimo de 8 metros.
 - 5.2.2.- Bloque con patio; o fondo máximo será o establecido nos planos de aliñacións.
 - 5.2.3- O fondo máximo poderá alcanzar 16 metros na Avenida principal de entrada, entre a zona de A Cerca e final de esta na zona de entrada ó porto. En calquera caso, indícase nos planos de ordenación.
- 6.- Corpos voados: Admítense unicamente na fachada que dea frente ós espazos públicos e poderá afectar á totalidade da fachada, en todo caso axustarase ó contido no artigo 78.

Nos edificios que conforman a fachada marítima, é obrigatorio que os saíntes se realicen en forma de galerías, entendéndose como tal os elementos acristalados en máis dun 80% da súa superficie.
- 7.- Sotos e semisotos.
 - 7.1.- Sotos: Admítense prantas de soto que se axustarán en todo caso ó sinalado nas **NORMAS XERAIS DE VOLUME.**
 - 7.2.- Semisotos: En aqueles casos en que debido a causas imputables á topografía (rúas en pendente, terreos que dean frente a dúas rúas con pendentes distintas), a

pranta considerada en principio como soto que sobresaia máis dun metro sobre a rasante, pero que o seu solo se encuentre baixo ela, considérase como SEMISOTO.

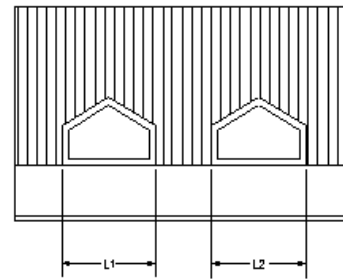
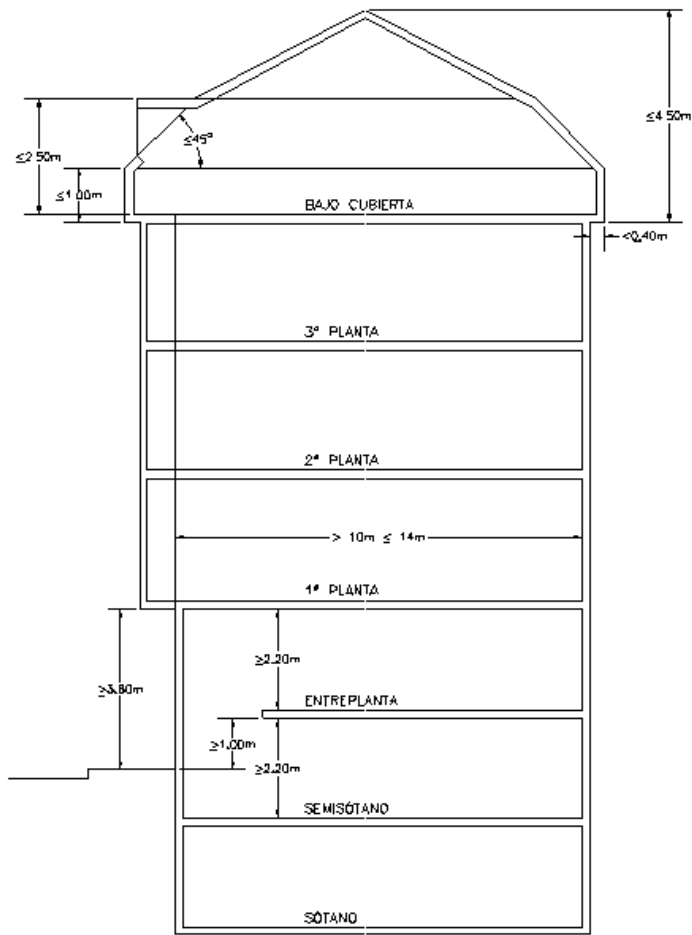
En calquera caso a altura total do edificio haberase de adaptar ó contemplado nos planos de ordenación con independencia da tolerancia que se contempla no artigo 70 desta Normativa.

8.- Cubertas: As cubertas axustaranse formalmente ás seguintes condicións:

- Altura máxima de cumieira: 4,50 metros medidas desde a cara inferior do forxado que constitúe o teito da última pranta.
- Quebros: Admítense quebros coas seguintes limitacións;
- Pendente máxima = 45°
- Altura máxima = 2,50 metros medidos desde a cara superior do forxado.
- Voos: A cuberta poderá voar un máximo de 40 cms sobre o plano de fachada.
- Petos: Admítense petos, cunha altura máxima de 1,00 metro, medido desde a cara superior do último forxado.
- Mansardas ou bufardas: Admítense este elemento constructivo, soamente nas fachadas que dan frente á vía pública, ocupando un máximo de 1/3 da lonxitude da fachada, cunha anchura máxima de 2 metros e unha altura máxima de cumieira da mansarda de 2,50 metros, medidos ó igual que nos casos dos quebros e petos e que en todo caso deberán manter o plano da fachada.
- Elementos singulares de esquina: Nos casos de edificios en esquina; poderase acumula-lo volume correspondente a parte ou totalidade do correspondente ás bufardas, para constituír un elemento singular, que en calquera caso deberá manter unha altura máxima de cornisa de 3,00 metros e unha altura de remate de 4,00 metros.

9.- Patios: os patios pechados e abertos axustaranse ó contido na condición sexta do ANEXO ó D.311/1992 de 12 de novembro sobre supresión da cédula de habitabilidade.

10.- Esquemas explicativos das condicións de edificación.



$$L1 \leq 2.00m$$

$$L2 \leq 2.00m$$

$$L1 + L2 \leq 1/3 L$$

Art. 177. Outras condicións particulares.

1.- Aparcamentos: É obrigatorio dotar ás vivendas de prazas de aparcamento no interior do edificio, que se ubicará en pranta baixa ou pranta soto, salvo que o solar non o admita polas súas dimensións ou configuración.

2.- Edificacións auxiliares: Quedan prohibidas as edificacións auxiliares no interior dos bloques.

3.- Condicións estético-sanitarias. Os edificios deberán ter un tratamento de fachada que garantice a correcta colocación, encintado e calidade visual.

As cubertas se acabarán preferentemente en tella cerámica o lousa, no caso do uso de outros materiais, a colocación deberá asimilarse a estes materiais.

4.- Vivenda exterior: Toda vivenda exterior terá que cumprir a condición de ser exterior, para lo que se axustará ó contemplado no apartado correspondente do capítulo II do título V da presente normativa.

5.- Frente marítimo; os edificios que constitúan o frente marítimo, ademais de tódalas condicións necesarias de impermeabilización hixiene e ornato público. Quedan expresamente prohibido o uso de materiais pensado para ser revestidos, tales como o ladrillo cerámico e o bloque de hormigón, salvo que sexa tratado especificamente como material de acabado cunha condicións desta ordenanza axustaranse ó seguinte:

- Voos: Faranse a base de galerías do modo indicado no art. 176.6

- Tratamento da pranta baixa: A pranta baixa deberá ter necesariamente 4 metros de altura e disporá de soportal, no que a altura será do total da pranta baixa e terá unha profundidade de 2 metros.
- Altura: Deberase agotar necesariamente a altura máxima de $B+3P = 13,50$ metros.
- Cubertas: Utilizarase necesariamente tella cerámica ou similar (formigón coloreado...) como material de acabado.

Art. 178. Condicións de uso: 1.- O uso principal ou característico é o de vivenda colectiva en réxime de propiedade horizontal, salvo nas prantas soto e semisoto.

2.- Outros usos complementarios o substitutivos do anterior son os seguintes:

PRANTA SOTO E SEMISOTO:

- Garaxe-aparcamento en categoría 2ª.
- Industrial e de almacén en categorías 1ª e 2ª.
- Oficinas en categoría 2ª e 3ª.
- Comercial en categoría 2ª.
- Espectáculo e salas de reunión en categorías I e III compatibles co uso de vivenda (cinematógrafos, teatros, salas de concerto, xogos de azar, discotecas e salas de baile, salas de festas,...) e en categoría IV
- Socio-cultural docente e relixioso de clase c en categoría 2ª.
- Sanitario e asistencial en categoría 4ª.
- Outros usos auxiliares da vivenda (trasteiros, instalacións,...)

PRANTA BAIXA:

- Os mesmos que na pranta soto e semisoto e ademais ou de vivenda.

PRANTA ALTAS:

- Industria en categoría 1ª.
- Oficinas en categoría 2ª e 3ª.
- Comercial en categoría 2ª.
- Socio-cultural en categoría 2ª.
- Sanitario en categoría 4ª.

ESPACIO BAIXO CUBERTA (INDEPENDENTE):

- Vivenda.
- Oficinas en categoría 3ª.
- Usos auxiliares da vivenda.

EDIFICIO COMPLETO:

- Equipamento residencial ou hoteleiro.
- Oficinas en categoría 1ª.
- Comercial en categoría 1ª. (Edificio comercial de uso exclusivo)

- Espectáculo e salas de reunión en categorías I e III compatibles co uso de vivenda (cinematógrafos, teatros, salas de concerto, xogos de azar, discotecas e salas de baile, salas de festas,...) e en categoría IV
- Socio-cultural, docente e relixioso en categoría 1ª.
- Sanitario e asistencial en categoría 2ª e 3ª.

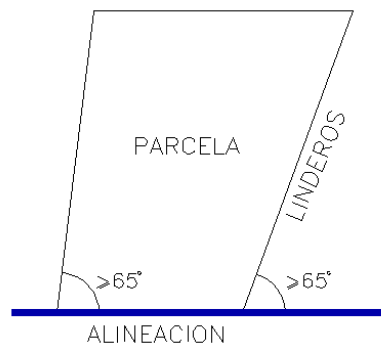
SECCIÓN 2ª: ORDENANZA Z2; RESIDENCIAL ABERTO O SEMIABERTO EN BLOQUES.

Art. 179: Condicións de tipoloxía: A tipoloxía preferente será en edificación aberta en bloque aislado, aunque se admitirán posicións pareadas e en ringleira ou edificación semiaberta en aqueles casos en que se especifique na presente ordenanza.

Art. 180: Condicións de parcelación: 1.- Superficie de parcela edificable: establécese de forma xeral en 300 m², considerando como tal a acreditada por medio dun título de propiedade ou documentación equivalente válida a tales efectos.

2.- Frente mínimo de parcela; establécese en 10 m., coa condición adicional de que se pode inscribir nela un círculo de idéntica dimensión, coa mesma excepción que se indica no artigo anterior, referente a parcelas preexistentes.

3.- Normalización de predios: As parcelas deberán te-los seus lindeiros laterais perpendiculares ás aliñacións definidas en cada caso. Admítense no obstante solucións en parcelas preexistentes con anterioridade á aprobación definitiva de este P.X.O.M., que presenten unha inclinación con respecto á aliñación no inferior a 65°, segundo o esquema adxunto. En caso contrario, deberanse proceder á NORMALIZACIÓN DE PREDIOS segundo se conteñen no artigo 116 da L.S.X. e disposicións reglamentarias que o desenrole.



4.- Fondo mínimo: Será de 12 metros, en caso contrario procederase á normalización de predios.

5.- Todas estas condicións non serán de aplicación para os casos de parcelas preexistentes á entrada en vigor do P.X.O.M..

Art. 181. Condicións de posición: 1.- Retranqueo a aliñación exterior; establécese un retranqueo mínimo de 3 metros á aliñación oficial.

2.- Retranqueo a lindeiros; establécese de forma xeral en 2,50 metros para unha altura de B+2P (III) e de 3,50 m para B+3P (IV).

3.- Separación mínima entre bloques: En caso de que se constrúan varios edificios nunha mesma parcela, establécense as seguintes separacións:

B+2P	5 metros
B+3P	7 metros.

4.- Excepcións:

4.1.- Admítese o adosamento lateral a edificios preexistentes á entrada en vigor deste PLAN, aunque se sitúen a unha distancia inferior a 3 metros da aliñación, manténdose en todo caso o resto dos parámetros da ordenación.

4.2.- Poderase manter tamén unha liña de edificación a menor distancia da prevista en parcelas intersticiais entre edificios xa existentes.

4.3.- Admítese o adosamento lateral a un lindeiro (edificación pareada) nos casos seguintes:

- Caso de que se solicite simultaneamente en parcelas contiguas, ou con garantía rexistral establecida legalmente
- Caso de edificios preexistentes adosados lateralmente a unha parcela vacante.

4.4.- Admítese a edificación en liña (adosada ou en fileira) soamente no caso en que se solicite simultaneamente en varias parcelas contiguas, para un máximo de 5 unidades e/ou 60 metros de lonxitude. Neste caso, os dous edificios que constitúen os extremos deberán manter os retranqueos laterais exigidos.

Art. 182. Condicións de volume e edificación: 1.- Ocupación en pranta; establécese de forma xeral unha ocupación en pranta do 40%, da cal se excluírá a pranta soto se non sobresaia da rasante do terreo, pero que en todo caso respectará as condicións de posición. Tamén se exclúe a proxección dos saíntes.

2.- Edificabilidade, establécese en 1,40 m²/m² para B+2P e en 1,70 m²/m² para B+3P.

3.- Altura máxima e mínima e nº de prantas.

3.1.- A altura máxima permitida é a que aparece reflexada nos planos de ordenación.

3.2.- A altura mínima será:

- Na zona de III prantas II prantas
- Na zona de IV prantas III prantas.

3.3.- Equivalencia entre altura e nº de prantas:

- | | | |
|-------|------|---------------|
| - II | B+1P | 7,50 metros. |
| - III | B+2P | 10,50 metros. |
| - IV | B+3P | 13,50 metros. |

A altura medirase sempre entre a rasante da beirarrúa e a cara inferior do forxado que forma o teito da última pranta.

4.- Frente mínimo de fachada: 6 metros.

5.- Fondo edificable:

5.1.- As prantas manterán todas un mesmo fondo, incluída a pranta baixa.

5.2.- Establécese un fondo máximo de 16 metros e un fondo mínimo de 8 metros.

6.- Corpos voados: Distínguense dúas situacións:

- Edificios que manteñen o retranqueo á aliñación de 3,00 metros; neste caso a lonxitude máxima do voo admitida é de 1,00 metro, só no fronte da vía e pode afectar á totalidade da fachada.
- No resto dos casos, manteranse as condicións xerais que se indican no artigo 78.

7.- Sotos, semisotos e entreprantas:

7.1.- Sotos: Admítense prantas de soto que se axustarán en todo caso ó sinalado nas NORMAS XERAIS DE VOLUME.

7.2.- Semisotos: Só admítense dentro da ocupación máxima permitida computando edificabilidade, na forma que se indica nas CONDICIÓN XERAIS.

8.- Cubertas: As cubertas axustaranse formalmente ás seguintes condicións:

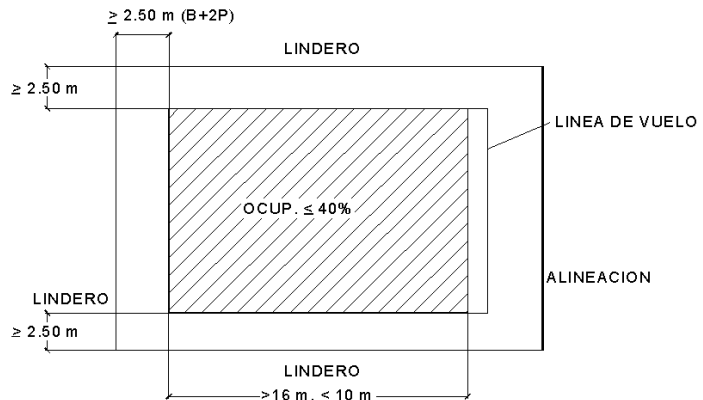
- Altura máxima de cumieira: 4,50 metros medidas desde a cara inferior do forxado que constitúe o teito da última pranta.
- Quebros: Admítense quebros coas seguintes limitacións;
 - Pendente máxima = 45°
 - Altura máxima do quebro = 2,50 metros medidas desde a cara superior do

forxado.

- Voos: A cuberta poderá voar un máximo de 40 cms sobre o plano de fachada.
- Petos: Admítense petos, cunha altura máxima de 1,00 metros, medido desde a cara superior do último forxado.
- Mansardas o bufardas: Admítesete este elemento constructivo, ocupando un máximo de 1/3 da lonxitude da fachada, cunha anchura máxima de 2 metros e unha altura máxima de cumieira da mansarda de 2,50 metros, medidos ó igual que nos casos dos quebros e petos e que en todo caso deberán manter o plano da fachada.
- Elementos singulares: Será posible executar elementos ornamentais de remate de forma xustificada, nos que se poderá acumula-lo volume correspondente a parte ou totalidade do correspondente ás bufardas, por constituír un elemento singular, que en calquera caso deberá manter unha altura máxima de cornisa de 3,00 metros e unha altura de remate de 4,00 metros.
- Condición particular; no caso de edificios de B+1P, as cubertas se axustaranse ó sinalado na ordenanza Z3.

9.- Patios: os patios pechados e abertos axustaranse ó contido na condición sexta do ANEXO ó D.311/1992 de 12 de novembro sobre supresión da cédula de habitabilidade.

10.- Esquema explicativo da ordenanza en pranta. Consideramos a altura de $\geq 2,50$ m B+2P (III).



Art. 183. Outras condicións particulares.

1.- Aparcamentos: Establécese a obrigatoriedade de dotar dunha praza de aparcamento por vivenda, no interior do edificio ou ben no espazo xurdido dos retranqueos da edificación, no seu caso tratarase de forma adecuada.

2.- A superficie de parcela xurdida entre a aliñación oficial e a liña de edificación, permanecerá en dominio privado e deberá ser tratada de forma conveniente sendo destinada a espazos libres de uso privado ou a estacionamento de vehículos, quedando en todo caso prohibido o peche da parcela con respecto á vía pública.

3.- Condicións estéticas e hixiénico-sanitarias: Os edificios deberán ter un tratamento de fachada que garantice as condicións necesarias de impermeabilización hixiene e ornato público. Queda expresamente prohibido o uso de materiais pensados para ser revestidos, tales como o ladrillo cerámico e o bloque de formigón, salvo que sexa tratado especificamente como material de acabado cunha correcta colocación, encintado e calidade visual.

As cubertas acabaranse preferentemente en tella cerámica ou tella, no caso do uso de outros materiais, a colocación deberá **asimilarse a estos materiais**.

4.- Vivenda exterior: Toda vivenda exterior cumprirá a condición de ser exterior, para o que se axustará ó contemplado no apartado correspondente do capítulo II do título V da presente normativa.

Coa particularidade de que admítense vivendas volcadas ós espazos libres de carácter privado.

Art. 184. Condicións de uso.

1.- O uso principal ou característico é o de vivenda colectiva en réxime de propiedade horizontal, salvo nas prantas soto e semisoto.

2.- Outros usos complementarios ou substitutivos do anterior son os seguintes:

PRANTA SOTO E SEMISOTO:

- Garaxe-aparcamento en categoría 2ª.
- Industrial e de almacén en categorías 1ª e 2ª.

- Oficinas en categoría 2ª e 3ª.
- Comercial en categoría 2ª.
- Espectáculo e salas de reunión en categorías I e III compatibles co uso de vivenda (cinematógrafos, teatros, salas de concerto, xogos de azar, discotecas e salas de baile, salas de festas,...) e en categoría IV
- Socio-cultural docente e relixioso de clase c en categoría 2ª.
- Sanitario e asistencial en categoría 4ª.
- Outros usos auxiliares da vivenda (trasteiros, instalacións,...)

PRANTA BAIXA:

- Os mesmos que na pranta soto e semisoto e ademais o de vivenda.

PRANTA ALTAS:

- Industria en categoría 1ª.
- Oficinas en categoría 2ª e 3ª.
- Comercial en categoría 2ª.
- Socio-cultural en categoría 2ª.
- Sanitario en categoría 4ª.

ESPACIO BAIXO CUBERTA (INDEPENDENTE):

- Vivenda.
- Oficinas en categoría 3ª.
- Usos auxiliares da vivenda.

EDIFICIO COMPLETO:

- Equipamento residencial ou hoteleiro.
- Oficinas en categoría 1ª.
- Comercial en categoría 1ª. (Edificio comercial de uso exclusivo)
- Espectáculos e salas de reunión.
- Socio-cultural, docente e relixioso en categoría 1ª.
- Sanitario e asistencial en categoría 2ª e 3ª.

PARCELAS:

- Garaxe-aparcamento en categoría 4ª "Estacións de Servicio".

3.- Os usos na zona afectada pola servidume de protección axustaranse ó disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo contar, os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, tal e como establecen os artigos 48.1. e 49 do R.D. 1112/92 de 18 de setembro polo que se modifica parcialmente o Regulamento da Lei

SECCIÓN 3ª: ORDENANZA Z3; RESIDENCIAL VIVENDA UNIFAMILIAR.

Art. 185: Condicións de tipoloxía: A tipoloxía preferente será en edificación aberta en bloque aislado, aunque se admitirán posicións pareadas e en fileira ou edificación semiaberta en aqueles casos en que se especifique na presente ordenanza.

Art. 186: Condicións de parcelación: 1.- Superficie mínima de parcela edificable: establécese de forma xeral en 300 m² para a vivenda unifamiliar aislada e en 200m² para vivenda pareada ou adosada, considerando como tal a incluída dentro das aliñacións fixadas polo plan, salvo nos casos de cesión voluntaria e gratuíta de S.X., admítense aquelas preexistentes á entrada en vigor do presente PXOM, sempre que se cumpra co resto dos parámetros que se indican a continuación.

2.- Frente mínimo de parcela:

2.1.- Vivenda unifamiliar aislada: frente mínimo de 10 metros coa posibilidade de inscribir un círculo da mesma dimensión.

2.2.- Vivenda unifamiliar pareada: frente mínimo de 8 metros, diámetro do círculo inscribible de 8 m.

2.3.- Vivenda unifamiliar adosada ou en liña: frente mínimo de 6 m con círculo inscribible da mesma dimensión.

3.- Normalización de predios: As parcelas deberán te-los seus lindeiros laterais perpendiculares ás aliñacións definidas en cada caso. Admítense non obstante solucións en parcelas preexistentes con anterioridade á aprobación definitiva de este P.X.O.M., que presenten unha inclinación con respecto á aliñación non inferior a 65°, segundo o esquema adxunto. En caso contrario, deberanse proceder á NORMALIZACIÓN DE PREDIOS segundo se conteñen no artigo 116 da L.S.X. e disposicións regulamentarias que o desenvolve.

Art. 187. Condicións de posición: 1.- Retranqueo a aliñación exterior; establécese un retranqueo mínimo de 3 metros á aliñación oficial.

2.- Retranqueo a lindeiros;

B+1P

2,50 metros.

B+1P+BC

3,00 metros.



3.- Separación mínima entre bloques: En caso de que se constrúan varios edificios nunha mesma parcela, establécense as seguintes separacións:

B+1P	5 metros
B+1P+BC	6 metros.

4.- Excepcións:

4.1.- Admítese o adosamento lateral a edificios preexistentes anque se sitúen a unha distancia inferior a 3 metros da aliñación.

4.2.- Poderase manter tamén unha liña de edificación a menor distancia da prevista en parcelas intersticiais entre edificios xa existentes.

4.3.- Admítese a edificación pareada nos seguintes casos:

- Solicitud de licencia simultánea ou establecemento de garantía rexistral equivalente.
- A edificios preexistentes adosados lateralmente a parcela vacante.

4.4.- Admítese a edificación adosada ou en liña nos seguintes:

- Promocións individuais realizadas sobre unha mesma parcela, no seu caso non haberá porque asignar unha parcela individualizada de 200 m a cada unidade sendo suficiente ou que a parcela total sexa equivalente á suma de 200 m² por cada vivenda.

- Solicitud de licencia simultánea.
- Completar fileiras existentes en parcelas intersticiais ou nos seus dous extremos.
- En calquera caso, a agrupación non poderá supera-los 45 metros nin 6 unidades.

Art. 188. Condicións de volume e edificación: 1.- Ocupación en pranta; establécese unha ocupación en pranta do 50% para edificación aislada e do 60% para edificación pareada ou adosada en liña; excluíndose o soto se non sobresaie do terreo e o voo á vía pública. En calquera caso se deberán manter as condicións de posición incluso nas prantas baixo rasante.

2.- Edificabilidade, establécese de forma xeral en 1,00 m²/m², sen que computen o soto nin o volume situado baixo a cuberta.

3.- Altura máxima e mínima e nº de prantas:

- 3.1.- Altura máxima B+1P+BC = 7,00 metros
- 3.2.- Altura mínima PB = 4,00 metros.

A altura medirase, neste caso, desde a rasante da beirarrúa ou desde a cota natural do terreo en contacto co edificio.

4.- Frente mínimo de fachada: 6 metros.

5.- Corpos voados: Distínguense dúas situacións:

- Edificios que manteñen o retranqueo á aliñación de 3,00 metros; neste caso a lonxitude máxima do voo admitida é de 1,00 metro, só no frente da vía e pode afectar á totalidade da fachada.
- No resto dos casos, se manterán as condicións xerais que se indican no artigo 78.

6.- Sotos, semisotos:

7.1.- Sotos: Admítense prantas de soto que se axustarán en todo caso ó sinalado nas NORMAS XERAIS DE VOLUME.

7.2.- Semisotos: Só admítense dentro da ocupación máxima permitida computando edificabilidade.

7.- Cubertas: non se admiten quebros, estarán formadas por vertentes rectos.

- Altura máxima de cumbreira, establécese en 3,60 metros medidos desde a cara superior do forxado que constitúe o teito da última pranta.

- Petos: altura máxima de 0,50 m, medidos ó igual que o caso anterior.

- Pendentes: establécese unha pendente máxima de 35°.

- Bufardas: admítense este elemento constructivo, soamente nas fachadas que dean fronte á vía pública coas seguintes limitacións:

- Porcentaxe máximo = 1/3 da lonxitude da fachada.

- Ancho máximo = 2,00 metros.

- Altura máxima da cumieira = 2,50 metros medidos como nos casos anteriores.

- Retranqueos: deberán te-la liña de fachada da pranta baixa

8.- Aparcamentos: será obrigatoria a dotación de dúas prazas de aparcamento por vivenda no interior da parcela.

Art. 189: Condicións estéticas e hixiénico sanitarias. 1.- Os edificios deberán ter un tratamento similar nas catro fachadas utilizando materiais que garantan as condicións necesarias de impermeabilización hixiene e ornato público. Queda expresamente prohibido o uso de materiais pensados para ser revestidos, tales como o ladrillo cerámico e o bloque de formigón, salvo que sexa tratado especificamente como material de acabado cunha correcta colocación, encintado e calidade visual.

As cubertas acabaranse preferentemente en tella cerámica ou lousa, no caso do uso de outros materiais, a colocación deberá asimilarse a estes materiais.

2.- Cubertas: Prohíbese o emprego de pranchas de fibrocemento sen revestir.

3.- Cercos de parcela: colocaranse nas aliñacións sinaladas nos planos de ordenación e as condicións sinaladas no artigo 75 anterior.

4.- Edificacións auxiliares: Permítense a construción de edificacións auxiliares, sempre que cumpran os seguintes requisitos:

a) Será imprescindible a existencia previa dunha vivenda ou ó menos a solicitude simultánea de licencia de obras para construír unha.

b) Non poderá ser destinada ó aloxamento de persoas, nin sequera de modo temporal.

c) A altura máxima será de 3,00 metros ata o arrinque da cuberta. A altura máxima da cumieira será de 1,50 metros.

d) A superficie construída máxima será de 50 m², computable dentro da máxima edificabilidade permitida.

e) Deberán ter un acabado similar ó da vivenda principal, quedando prohibida a utilización de materiais pensados para ser revestidos, tales como ladrillo, bloques de formigón grises (coa salvidade do indicado na ordenanza anterior) e fibrocemento en cuberta.

Art. 190. Condicións de uso. 1.- O uso principal ou característico será o de vivenda unifamiliar aislada ou adosada (pareada ou en liña).

2.- Outros usos complementarios permitidos ou admitidos.

- Equipamento residencial ou hoteleiro.
- Garaxe-aparcamento en categorías 1ª, 2ª, 3ª e 4ª "Estacións de Servicio".
- Industrial en categoría 1ª e 2ª.
- Oficinas en categoría 3ª.
- Comercial en categoría 3ª.
- Espectáculo e salas de reunión en categorías I e III compatibles co uso de vivenda (cinematógrafos, teatros, salas de concerto, xogos de azar, discotecas e salas de baile, salas de festas,...) e en categoría IV
- Socio-cultural, docente e relixioso en categoría 1ª.
- Sanitario-asistencial en categoría 3ª e 4ª.
- Deportivo en categoría 3ª.

3.- Os usos na zona afectada pola servidume de protección axustaranse ó disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo contar, os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, tal e como establecen os artigos 48.1. e 49 do R.D. 1112/92 de 18 de setembro polo que se modifica parcialmente o Regulamento da Lei

SECCIÓN 4ª: ORDENANZA Z4; TRANSITORIA DO CASCO VELLO DE CARIÑO.

Art. 191: Ámbito de aplicación: 1.- Nos planos de ordenación refléxase o perímetro que en base ás condicións ambientais e estudos previos realizados, enténdese que constitúe o CASCO VELLO DA VILA DE CARIÑO.

2.- O ámbito así sinalado queda pendente de realización dun planeamento de carácter pormenorizado, que neste caso, debido á súa finalidade, conceptúase como Plan especial de protección e reforma interior (P.E.P.R.I.).

3.- Ó marge do anterior, estímase oportuno o establecer unha normativa de carácter transitorio, que permita que a actividade edificatoria neste sector, non quede totalmente interrompida.

Art. 192: Tipos de obras permitidas: En tanto non se redacte o PEPRI, só se admitirán os seguintes tipos de obras:

1.- Obras de reparación e conservación dos inmobles existentes, que son as que se definen no presente documento como obras de tramitación abreviada e obras menores.

2.- Obras de restauración e consolidación; son aquelas que constitúen o grao máximo da conservación, coas que se pretende, mediante reparación dos elementos estruturais do edificio, restituí-las súas condicións orixinais.

3.- Obras de rehabilitación: son as de adecuación, mellora das condicións de habitabilidade ou redistribución dos espazos interiores, mantendo en todo caso as características estruturais do edificio.

4.- Obras de reestructuración: son as de adecuación ou transformación do espazo interior do edificio, incluíndo a posibilidade de demolición ou substitución parcial de elementos estruturais sen afectar en ningún caso á configuración da fachada ou ós seus acabados, incluíndo o Vaciado Total do Edificio, entendendo por tal a demolición total do interior do edificio, mantendo as fachadas.

5.- Obras de nova pranta; estas obras só están permitidas no caso de substitución dalgún inmovible existente por declararse en estado ruinoso por alguna das causas que se enumeran no artigo 171 da L.S.X.

6.- En calquera caso e para aquelas edificacións situadas na rúa do Campo e Campo Pequeno que quedan englobadas na franxa afectada pola servidume de protección de 20 metros, se estará ó contemplado na D.T..4ª da Lei de Costas.

Art. 193: Condicións de tipoloxía: 1.- Tódalas intervencións que se enumeran nos apartados 1 a 5 do artigo anterior, deberán manter no posible o carácter do edificio sobre o que se actúa.

2.- No caso de obras de nova pranta por substitución de alguna existente, haberá que adaptarse ás características das que forman su entorno inmediato, para lo cal se adxuntarán no proxecto unha Memoria xustificativa na que se inclúan ó menos os seguintes datos:

- Características das edificacións circundantes en canto ás dimensións da súa frente, altura da liña de cornisa, proporción entre vanos e ocós, tipos de ocós, voos, materiais.

Art.194: Condicións de parcelación: Manterase o parcelario actual, no caso de obra nova por substitución de varias edificacións ruinosas colindantes. A solución arquitectónica terá que reflexa-la parcelación preexistente, sendo preceptivo o informe favorable dos servizos técnicos municipais, e en caso de dúbida, da Comisión Provincial de Patrimonio.

Art. 195: Condicións de posición. Aliñacións e rasantes: As aliñacións serán as existentes na actualidade, caso de substitución de edificios e de querer modifica-la aliñación do edificio preexistente, haberá que presentar un Estudio de detalle no que se xustifique esta circunstancia razoamente.

Art. 196: Condicións de volume e edificación: 1.- Ocupación e edificabilidade: Manterase a existente e en todo caso a resultante de adoptar os frentes e fondos das edificacións colindantes, no seu caso haberá que matizarse mediante un E.D. que abarque a totalidade do bloque en que se encontra o edificio a substituír.

2.- Altura máxima e nº de prantas. A altura será a media das edificacións construídas no bloque en que se vaia a substituí-la edificación e en ningún caso superará a pranta baixa e dúas prantas altas cunha altura de cornisa equivalente ás edificacións do entorno.

3.- Corpos voados:

3.1. Quedan prohibidos os corpos voados pechados a partir do plano de fachada, puidéndose utilizar soamente os abertos como balcóns, patíns, solainas e acristalados, tipo miradores e galerías para lo cal a superficie de vidro terá que ser superior ó 80 % . Tamén admítense cornisas, molduras e beirados.

3.2. As profundidades máximas dos voos serán as seguintes:

- Para anchos de vía inferior ou igual a 4 metros, non se admiten voos.
- Para rúas superiores a 4 metros, admítense cun 10% do ancho da rúa e só poderán superar esta profundidade no caso de que a media do tramo de rúa sexa maior.

3.3. Estos saíntes terán un espesor de forxado duns 20 cms., utilizando patrones similares ós existentes.

4.- Sotos, semisotos e entreprantas: non se admiten en ningún caso.

5.- Cubertas: As cubertas axustaranse formalmente ás seguintes condicións:

- Non se admiten quebros; estarán formadas por faldóns rectos.
- Altura máxima de cumieira, 3,60 metros medidos desde a cara superior do forxado que constitúe o teito da última pranta.
- Pendentes; admítense unha pendente máxima de 35°.
- Non se admiten petos; a cuberta terá que rematar en cornisa.
- Non se admite ningún tipo de mansarda, bufarda ou outro corpo que sobresaiga da cuberta, excepto que o edificio preexistente a tivera e fose de carácter tradicional.

Art. 197: Condicións de estética e composición: 1.- Proporción de ocos e vanos; terán en conta as características das edificacións circundantes, co cal se xustificará no estudio correspondente.

2.- Tratamento de fachadas: As prantas baixas cando se destinen a comercial terán un deseño e composición coherente co resto do edificio na relación de ocos e vanos, tamaño e composición dos ocos e materiais de fachada.

A reforma e tratamento de fachadas en edificios preexistentes ou de partes delas (portais, comerciais, carpinteirías,...) obedecerá ó criterio anterior, de uniformidade de todo o edificio, para o cal na solicitude da licenza se haberá de aportar a documentación necesaria.

Non se permite, en principio, a ampliación horizontal dos ocos de fachada, salvo en casos excepcionais, por razóns de salubridade e/ou hixiene.

3.- Materiais de fachada: O emprego da pedra recoméndase na construción dos ocos, o resto da fachada farase con outro tipo de fábricas que deberán enfoscar, enlucir e pintar en cores suaves.

Prohíbese o emprego de materiais que imiten ós de carácter noble, tampoco se permite o emprego de pedras pulidas, azulexos, gresites e pezas cerámicas.

4.- Carpinteiría exterior: O material máis recomendable para ventás é a madeira pintada en cores vivos. Permítense outros materiais como ou ferro, aluminio o PVC, sempre que exteriormente estean lacadas en cor, prohíbese o aluminio en cor natural. As varandas de patíns, balcóns e solainas, serán preferentemente de madeira pintada, admitíndose outros materiais cun acabado similar. As galerías e miradores tamén se construírán cos mesmos materiais que as ventás e barandas. Nas obras de intervención sobre edificios existentes será obrigatorio o emprego da madeira pintada.

5.- Cubertas: acabaranse necesariamente en tella cerámica curva.

6.- Cores:

6.1. Cercamentos. As partes macizas dos muros terán que pintarse en cor claro (branco, crema, gris claro,...) Non admitíndose a combinación de cores.

6.2. Carpinteirías e barandas. Pintaranse ou acabarán en cores vivos como o vermello, verde, azul,..., admitíndose tamén a cor branca.

Non se admite a cor negra.

Art. 198: Condicións de uso: 1.- O uso principal ou característico será o de vivenda unifamiliar ou colectiva.

2.- Outros usos permitidos:

- Equipamento residencial ou hoteleiro.
- Garaxe-aparcamento en pranta baixa.
- Industria en categoría 1ª e 2ª.
- Oficinas en categorías 1ª, 2ª e 3ª.
- Comercial en categoría 2ª e 3ª.
- Espectáculo e salas de reunión en categorías I e III compatibles co uso de vivenda (cinematógrafos, teatros, salas de concerto, xogos de azar, discotecas e salas de baile, salas de festas,...) e en categoría IV
- Socio-cultural, docente e relixioso en categoría 1ª e 2ª.

SECCIÓN 5ª: ORDENANZA DE EQUIPAMENTOS.

Art. 199: Ámbito de aplicación: Esta ordenanza será de aplicación á totalidade das parcelas sinaladas como tales nos planos de ordenación, independentemente de que se consideren como sistemas xerais ou dotacións de carácter local.

Art. 200: Réxime urbanístico: Será o contemplado no artigo 163 destas normas.

Art. 201: Condicións de uso e volume: Serán as contempladas no artigo 164, para as categorías a e b do S.G. de equipamento comunitario.

SECCIÓN 6ª. ORDENANZA DE ZONAS VERDES E ESPACIOS LIBRES.

Art. 201: Ámbito de aplicación: aplicarase á totalidade de espacios destinados a este fin que se indican nos planos de ordenación, independentemente do seu carácter como S.X. o dotacións de carácter local.

Art. 202: Condicións de uso: serán as contempladas no artigo 159 da presente normativa.

CAP. III: SOLO URBANO NON CONSOLIDADO. POLÍGONOS DE EXECUCIÓN INTEGRAL.

Art. 203: Polígonos; definición e delimitación: 1.- Configúranse como os ámbitos territoriais definidos no presente P.X.O.M. que comportan a execución integral do planeamento, entendendo como tal o cumprimento do conxunto dos deberes de cesión, urbanización e de xusta distribución de cargas, beneficios na totalidade da superficie.

2.- No presente documento prevense unha serie de polígonos, que se agruparon constituíndo as diferentes áreas de reparto que se definen desta clase e categoría de solo. (SOLO URBANO NON CONSOLIDADO).

3.- O anterior non é óbice para que se poidan delimitar novos polígonos ou modifica-las delimitacións incluídas no PXOM, coa mesma finalidade sinalada no punto 1 anterior. Para iso seguirase o procedemento indicado no artigo 121 da L.S.X.

Art. 204: Instrumentos de ordenación a aplicar: 1.- Podemos distinguir no presente documento, dous casos distintos:

- a.- Os polígonos que inclúen a súa ordenación pormenorizada e que son en principio os numerados do 1 ó 21.
- b.- Os polígonos incluídos en ámbitos pendentes de planeamento especial (P.E.R.I. de O Sagrón).

2.- No primeiro caso si se adopta a ordenación proposta, a mera aprobación do P.X. supón requisito suficiente para a súa execución. Independentemente do anterior, o concello se o considera oportuno, poderá esixir a previa redacción dun E.D. no que a finalidade e contido serán os que se inclúen no artigo 30 da LSX.

3.- No caso das áreas de solo urbano remitidas a planeamento especial a execución integral do planeamento irá precedida da aprobación do correspondente plan especial de reforma interior (P.E.R.I.).

Art. 205: Sistemas de actuación: 1.- Os sistemas de actuación a aplicar para o desenvolvemento de cada un dos polígonos delimitados no presente P.X.O.M. se sinalan na ficha correspondente.

2.- A elección en cada caso depende da posibilidade de establecer actuacións concertadas, da complexidade baseada principalmente no número de propietarios e dos propios medios técnicos e humanos con que se conta.

Art. 206: Fichas dos polígonos: Cada polígono de execución integral está contido nunha ficha na que se dan unha serie de datos. Estes datos se organizan en dous apartados:

a.- DATOS DE PARTIDA; comprende aqueles que identifican o seu estado actual, como poden ser: a zona o localización, a superficie baseada na medición sobre a planimetría escala 1:1000 e o número e relación de terreos comprendidos segundo o catastro.

b.- DATOS DE ORDENACIÓN; son os resultantes da ordenación que se propón o P.X; ordenanza de aplicación; superficie destinada a usos lucrativos, superficies destinadas a dotacións de carácter local e S.X.

c.- DATOS DE APROVEITAMENTO; Son os que se terán en conta á hora de executa-la ordenación; área de reparto en que se inclúe o polígono, aproveitamento tipo do área de reparto, aproveitamento real do ámbito, aproveitamento urbanístico e sistema de actuación a empregar. En relación a este tema terase en conta o sinalado no artigo 11.1.b. da LSX..

CAPÍTULO IV: SOLOS URBANOS REMITIDOS A PLANEAMENTO ESPECIAL.

SECCIÓN 1ª: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CASCO VELLO DE CARIÑO.

Art. 207: Finalidade, ámbito e contido.

1.- Finalidade: O artigo 26.2 b) da L.S.X. establece que en desenvolvemento das previsións contidas nos planes xerais de ordenación municipal, poderanse formular e aprobar planes especiais coa finalidade de ordenar e protexer recintos e conxuntos históricos, arquitectónicos e artísticos.

En consonancia con iso e tendo en conta a unidade ambiental e as peculiares características do que nos planos de ordenación se delimita e define como CASCO VELLO DE CARIÑO. Este ámbito deixase pendente de ordenación pormenorizada, que se materializará a través do correspondente Plan Especial no que a finalidade será neste caso a súa ordenación e reforma interior, así como a protección dos inmobles e/ou conxuntos arquitectónicos que polos seus especiais valores artísticos, históricos, etnográficos, ou de outro tipo, o requiran.

2.- Ámbito: O ámbito será o sinalado nos planos de ordenación.

3.- Contido: O plan especial conterá as determinacións necesarias para a finalidade que se persigue, con especial incidencia nos seguintes aspectos: a resolución do esquema viario, a dotación dalgún espacio libre, a relación coa zona portuaria e costeira, os materiais e acabados que terán que ter tanto os edificios como os elementos de urbanización, a ordenación pormenorizada do ámbito da igrexa parroquial, a identificación, tratamento diferencial e gradación dos inmobles de vivenda que o compoñen e todos aqueles outros aspectos dirixidos á revitalización e posta en valor deste conxunto.

4.- Como determinación especial a aplicar na franxa de terreo situada no extremo sur da rúa do Campo e Campo Pequeno na cal existen edificacións situadas a menos de 20 m. de distancia da ribeira do mar, será o PEPRI o que posibilite a autorización de novos usos e construcións, en aplicación da D.T. 9ª.2.2ª do Regulamento da Lei de Costas, para o cal este instrumento deberá prever un tratamento urbanístico homoxéneo ó conxunto da fachada marítima consolidada, xustificando que se cumpren os requisitos de dita DISPOSICIÓN.

5.- En calquera caso, a aprobación definitiva deste instrumento, requirirá do previo informe favorable da D.X. de Costas.

Art. 208: Uso global, nivel de intensidade e estándares.

1.- O uso global será o de vivenda en todos sus tipos e como usos compatibles, se considerarán os que aparecen na ordenanza transitoria contenida no capítulo II deste título, con independencia de que o estudio pormenorizado surjan outros distintos.

2.- O nivel de intensidade será o que resulte de considerar en cada bloque a media das alturas existentes, que en ningún caso poderán superar as $III = B + 2P$.

3.- No establécense unos estándares determinados debido ás seguintes razóns: lo abigarrado do caserío existente e a proximidade o inmediatez de tódolos espazos libres e dotacións asociadas á zona de O Castro e borde marítimo. Se trata, en todo caso, de crear alguna pequena plazoleta o de buscar nuevos usos ós equipos xa existentes.

Art. 209: Ordenanza de carácter transitorio. En tanto non se proceda á redacción do P.E.P.R.I., o réxime urbanístico de aplicación será o definido na sección 4ª do capítulo II do título VII deste P.X.

SECCIÓN 2ª: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN E REFORMA INTERIOR DE O SAGRÓN.

Art. 210: Finalidade e objetivos, ámbito e contido.

1.- Finalidade: En consonancia unha vez máis co sinalado na lexislación urbanística, este planeamento especial irá dirixido a establece-la ordenación pormenorizada dunha área interior ó solo urbano e sen desenvolver, dunhas dimensións considerables. O obxectivo que se persigue, ademais do anterior, consiste na creación dun eixo viario que enlace a zona de A Pedra co bordo marítimo e que no presente P.X. considerose como sistema xeral, así mesmo se pretende conformar unha zona verde en forma de paseo ou parque fluvial que protexa a canle do río Murela, enlazando co paseo marítimo.

2.- Ámbito: É o delimitado nos planos de ordenación (cunha superficie total dunhas 1,88 Ha.).

3.- Contido: Será o dirixido á consecución dos obxectivos que se persiguen, polo cal, á marge da ordenación pormenorizada do ámbito, establécese como determinación de carácter obrigatorio, a inclusión do vial e da zona verde antes indicadas.

Art. 211: Subdivisión do ámbito:

Establécese un único sector de planeamento, sobre o cal se redactará o correspondente Plan Especial e que se considerará como unha única Área de Reparto.

Art. 212: Uso global, densidade, nivel de intensidade e estándares.

1.- Como uso global establécese o de vivenda en tipoloxía aberta ou semiaberta nas súas dúas categorías, unifamiliar e colectiva e con toda posibilidade de agrupacións; aislada, pareada ou en fileira.

2.- Densidade e nivel de intensidade; queda establecida unha densidade máxima de 100 vivendas por hectárea cunha superficie edificada máxima de 8250 m², anque o aproveitamento tipo fixado será de 1, destinándose a diferenza ós outros usos admitidos e compatibles co residencial.

3.- Os estándares a considerar serán os relativos a zonas verdes que se distribuirá de forma uniforme polo ámbito incluíndo necesariamente a vinculada ó río Murela que se define nos planos de ordenación. A superficie non será inferior a 5 m² por habitante, considerando 3,5 habitantes por vivenda.

Art. 213: Determinacións de carácter particular.

1.- Dentro do estándar de zonas verdes necesarias, deberase incluí-la asociada ó río Murela que aparece nos planos de ordenación.

2.- Incluírse o tramo de vial de S.X. que enlaza a carreteira de acceso ó Porto de Cariño coa rúa Concepción Arenal, o seu trazado coincidirá sensiblemente co sinalado nos planos de ordenación.

3.- O trazado viario que se indica nos planos é indicativo, pero deberánse manter no que se refire ás conexións cos viales que circundan o ámbito.

4.- As tipoloxías edificatorias previstas para os edificios de vivenda, asimílaranse ás derivadas das ordenanzas Z2 e Z3 do presente P.X., é dicir residencial aberto ou semiaberto en bloques e vivenda unifamiliar.

5.- A parcela mínima que se establece en xeral é de 300 m² e a altura máxima en B + 2P = 10,00 metros, con tolerancia de soto e espacio baixo cuberta que non computarán edificabilidade. O resto dos parámetros, frentes e fondos de parcela, saíntes, patios,... estableceranse no propio PERI aunque en calquera caso se deberán respetar as condicións de carácter xeral contidas nos títulos III e IV destas Normas.

6.- Os usos compatibles serán os contemplados para as ordenanzas Z2 e Z3.

CAP. I: DISPOSICIÓN XERAIS.

Art. 214: Concepto de núcleo rural: 1.- Teñen o carácter de núcleos rurais, os identificados no presente documento que se enumeran a continuación e que foran delimitados nos planos correspondentes.

**TÍTULO VIII
DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.**

PARROQUIA	NÚCLEOS RURAIS
CARIÑO	VILAR / CARIÑO DE ARRIBA, MURELA E CASAS DA VILA
A PEDRA	A PEDRA, FIGUEIROA A ORTIGUEIRA-POUSADOIRO
SISMUNDI	SISMUNDI, REBOREDO
FEAS	FEAS
LANDOI	CABANÁN, LANDOI, SEIXO

2.- Esta identificación fíxose en base á existencia de agrupacións de vivendas nas que xorden relacións propias da vida comunitaria constituíndo un asentamento de poboación singularizado por un topónimo diferenciado nos censos e padróns oficiais e identificado como tal pola poboación residente e a práctica administrativa local, que se caracterizan pola súa especial vinculación coas actividades do sector primario.

Art. 215: Clasificación do solo: Os terreos que se inclúen dentro do ámbito dos núcleos rurais delimitados, quedan clasificados como solo de núcleo rural.

Art. 216: Réxime do solo: 1.- Usos permitidos: Os terreos incluídos nos núcleos rurais delimitados no presente PXOM serán destinados ós usos relacionados coas actividades propias do medio rural

excepto á forestal en réxime extensivo, polas molestias que xenera ó vecindario. Á marge do anterior, recóllense os seguintes usos artificiais característicos do solo, que se identificarán coas distintas ordenanzas nas cales se recollerán ademais os usos complementarios.

1. USO RESIDENCIAL DE VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA OU ADOSADA.
2. USO INDUSTRIAL COMPATIBLE CO RESIDENCIAL.
3. EDIFICACIÓNS DE USO AGROPECUARIO.
4. EQUIPAMIENTOS NOS N. RURAIS.

2.- Usos prohibidos: Non se admiten nos núcleos rurais os seguintes usos:

1. VIVENDA COLECTIVA.
2. EXPLOTACIÓNS DE TIPO GANDEIRO (USO AGROPECUARIO CATEGORÍA 3ª).
3. INDUSTRIAL EN CATEGORÍA 4ª.
4. PLANTACIÓNS EXTENSIVAS DE CARÁCTER FORESTAL (PINOS E/O EUCALIPTOS).

3.- Os usos na zona afectada pola servidume de protección do D.P.M.T. axustaranse ó disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo contar, os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, tal e como establecen os artigos 48.1. e 49 do R.D. 1112/92 de 18 de setembro polo que se modifica parcialmente o Regulamento da Lei.

4.- Servicios urbanísticos: As edificacións haberán de resolver-la dispoñibilidade dos seguintes servicios:

- 4.1.- Acceso rodado en condicións que permita a circulación de vehículos automóbiles.
- 4.2.- Saneamento de augas residuais: Será condición necesaria para a obtención da licenza municipal, que o promotor realice a súa costa a conexión á rede municipal se esta existe no núcleo, mediante unha simple acometida ou prolongación de rede. Caso de non existir este servico no núcleo ou de ser imposible a conexión por razóns de tipo técnico, admitirase a súa solución por medios individuais a través de fosa séptica adaptada á NTE ISD 1974 ou norma que a substitúa ou fosa hermética prefabricada que estea homologada.
- 4.3.- Abastecemento de auga: ó igual que no caso anterior é precisa a dotación deste servico para obter a licenza municipal a costa do promotor, admitíndose só no caso de inexistencia do servico, a súa resolución mediante pozo individual de captación.
- 4.4.- Caso de construción de pozos e fosas sépticas, deberanse mante-las seguintes distancias de precaución.
 - Distancia mínima entre pozos de captación 10,00 metros.
 - Distancia mínima entre pozo e fosa 20,00 metros.
 - Distancia de pozo de captación a pozo negro ou outro foso contaminante 50,00 metros.

5.- Condicións estéticas: Os tipos de construcións deberán ser adecuados á súa condición de edificacións propias do medio rural, para o cal se dan as seguintes limitacións.

5.1.- Deberase mante-la escala da actuación, para o cal, salvo casos especiais e moi xustificados, (industrias propias do medio rural, equipamentos), os edificios non terán unha superficie en pranta superior ós 250 m². Caso de que se queira superar esta superficie deberase compartimentar ou rompe-lo volume.

5.2.- Características tipolóxicas; os edificios deberán mante-lo carácter propio do medio en que se enclavan, polo cal quedan prohibidos os elementos de carácter extraño, como as bufardas que non sexan de carácter tradicional e ocupando unha proporción da cuberta non superior ó 30%. As cubertas con quebros, e outras características propias das edificacións das zonas urbanas.

5.3.- Materiais: Os materiais de acabado deben ser compatibles co medio rural circundante, polo cal se prohíben:

- En fachada: o bloque de formigón gris sen revestir, salvo que sexa tratado especificamente como material de acabado, o ladrillo cara vista, as plaquetas cerámicas, gresite e azulexo...
- En cubertas: o fibrocemento de cor gris, as pranchas metálicas,...
- En cercos de parcela; límitase a altura da 1,50 metros na parte cega de fábrica, séguense os mesmos criterios de acabado que para as fachadas das edificacións.

Art. 217: Plan especial de mellora de núcleo rural.

1.- Finalidade: No presente caso a finalidade coincidirá coa prevista no artigo 27.1. da L.S.X., é dicir, o establecemento dunha ordenación urbanística pormenorizada no ámbito dos núcleos rurais delimitados.

Este plan deberá redactarse obrigatoriamente, no caso en que se produzan no núcleo rural os seguintes indicadores que supoñen a aparición dunha situación de complexidade urbanística.

- a. Crecimento do parque de vivendas: A concesión de licencias no ámbito delimitado como núcleo rural, non poderá implicar o crecemento do nº de vivendas en máis do 60% das xa existentes no momento da aprobación definitiva do presente PXOM.
- b. O cambio de actividade pasando das propias do medio rural ás das zonas urbanas.
- c. A presión urbanística do casco urbano nas zonas de bordo en contacto con este.

Tamén se poderán redactar un plan especial de mellora de núcleo rural co obxecto de desenrolar unha actuación integral sobre unha parte do núcleo rural, neste caso as condicións de densidade axustaranse ó previsto no artigo 27.2. da LSX, é dicir: 25 vivendas por hectárea, sendo a súa tipoloxía congruente coa existente no núcleo, sendo esta densidade a que resulta de aplica-la ordenanza máis restrictiva en canto á superficie de parcela (vivenda unifamiliar aislada).

2.- Determinacións: Os PEMNR conterán as seguintes determinacións:

- a. Xustificación da procedencia da súa formulación, tendo en conta as previsións do PXOM.
- b. Determinación das áreas de actuación integral a establecer.
- c. Dotacións urbanísticas e equipamientos e infraestructuras a realizar.

- d. Medidas encaminadas á conservación e mellora do medio ambiente e das características tradicionais do núcleo e das edificacións.
- e. Condicións mínimas da urbanización.
- f. Se é o caso, programa de actuacións concertadas cos particulares e das comprometidas coas administrativas públicas.

CAP. II. - ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

SECCIÓN 1ª: DISPOSICIÓN COMÚNS.

Art. 218: Condicións de posición:

1.- Retranqueo de fachada:

- Cercamentos de parcela: pódense dar tres situacións:

a) Caso de viales cunha forte consolidación, o cerco situarase na liña que queda fixada por esta situación. Entenderase que concorre o presuposto da forte consolidación, cando en ambas marxes do vial, se detecte e contraste a existencia do feito edificatorio nun 60% da lonxitude do tramo da vía de que se traten os elementos fixos de cercamento, na mesma porcentaxe.

B) En consolidación, é por así dicilo a situación habitual, nestos casos os cercos retranquearanse como mínimo a 4 metros do eixo da vía, sempre que quede situado a unha distancia superior a 1,50 metros do borde.

c) Viales de S.X. os cercos situaranse nas aliñacións que se fixan nos planos de ordenación e como mínimo a 6 metros do eixo, en caso de que non veñan fixados.

- Edificacións: contémpanse as mesmas situacións e aplicaranse as mesmas condicións.

2.- A lindeiros: - Edificacións: caso de producirse retranqueo lateral, este será como mínimo de 3,00 metros.

Art. 219: Condicións de volume e edificación:

1.- Altura da edificación e nº de prantas:

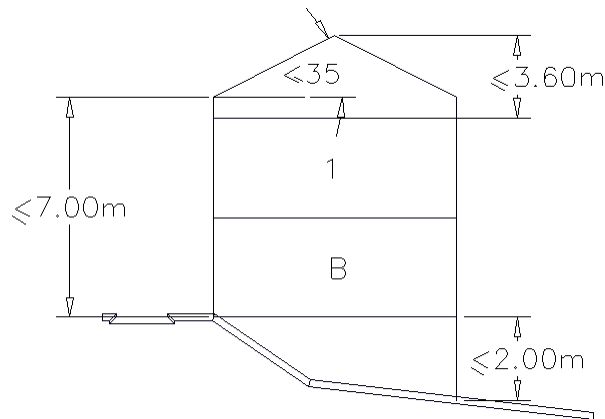
- A altura tomarase entre a rasante da vía ou do terreo e a cara inferior do último forxado, medida en cada punto do terreo e referida ó eixe ou punto medio de cada unha das caras.

- A altura máxima permitida é de 7,00 metros medidos no punto medio das fachadas e de 8,50 metros en calquera punto da edificación medida na forma sinalada no apartado anterior.

- O número de prantas non poderá exceder de $2 : B + 1P = 7,00 \text{ m.}$

- En parcelas con importantes desniveis no terreo, a altura da parte posterior da edificación tomarase desde a prolongación imaxinaria da rasante que tivese o terreo no fronte da mesma, sempre que a diferenza entre esta rasante e a da parte posterior da edificación non

sexa superior a dous metros. En todo caso, a altura máxima nesta cara será de 9,00 metros. (Vid. fig. adxunta). Nestos casos, dita pranta considerarase como pranta semisoto e computará edificabilidade da forma indicada nas condicións xerais..



2- **Sotos:**
Permítese a
construcción de sotos,

que poderán sobresaír da rasante do terreo ata 1,00 metro, medido desde aquela ata a cara inferior do forxado da pranta baixa. Non computarán edificabilidade sempre que se manteñan estas condicións, en caso contrario considerarnse como SEMISOTOS, pasando a computar edificabilidade.

A altura mínima libre do soto será de 2,20 metros.

3- **Cubertas:** As cubertas estarán constituídas por faldóns rectos e sen quebras, a inclinación non poderá superar os 35° , cunha altura máxima de cumieira de 3,60 metros, medida desde a cara superior do último forxado. Por encima do sólido definido desta maneira, non se permitirá a construcción de bufardas ou mansardas, salvo que estas sexan de carácter tradicional e existan exemplos similares en edificios existentes inmediatos.

4- **Aproveitamento baixo-cuberta:** Permítese o uso residencial no espacio baixo-cuberta, que deberá cumprir coas condicións sinaladas anteriormente, non computando edificabilidade.

5.- **Cercos de parcela:** Adaptaranse ó contido no art. 75 desta Normativa.

6.- **Edificacións auxiliares:** Permítese a construcción de edificacións auxiliares, sempre que cumpran os seguintes requisitos:

a) Será imprescindible a existencia previa dunha vivenda ou ó menos a solicitude simultanea de licencia de obras para construír unha.

- b) Non poderá ser destinada ó aloxamento de persoas, nin sequera de modo temporal.
- c) A altura máxima será de 3,00 metros ata o arrinque da cuberta. A altura máxima da cumieira será de 1,50 metros.
- d) A superficie construída máxima será de 50 m².
- e) Deberán ter un acabado similar ó da vivenda principal, quedando prohibida a utilización de materiais pensados para ser revestidos, tales como ladrillo, bloques de formigón grises (coa salvedade do indicado nas ordenanzas anteriores) e fibrocemento en cuberta.

7.- **Aparcamentos:** Establécese a obrigatoriedade de dotar de dúas prazas de aparcamento por vivenda no interior da parcela. No caso de outros usos, estarase ó previsto no TÍTULO V do presente documento.

SECCIÓN 2ª: RESIDENCIAL DE VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA:

Art. 220: Condicións de parcelación:

- 1.- Parcela mínima: Caso de utilizar esta tipoloxía, establécese unha superficie mínima de parcela edificable de 400 m².
- 2.- Frente mínimo de parcela: establécese un frente mínimo de 10 metros na posibilidade de inscribir, en algún punto, un círculo de 12 m de diámetro.
- 3.- Normalización de predios: aplicaranse os mesmos criterios do Solo Urbano.

Art. 221: Condicións de posición.

- 1.- Establécese un retranqueo mínimo da edificación ó cerco de parcela de 3,00 metros.
- 2.- O retranqueo mínimo a lindeiros establécese en 3,00 metros.

Art. 222: Condicións volume e de edificación:

1.- Ocupación en pranta: Establécese unha ocupación máxima en pranta do 50%, excluíndose o soto se non sobresaie do terreo. En calquera caso, as prantas baixo rasante tamén deberán respecta-las condicións de posición.

2.- Edificabilidade: 0,5 m²/m², non computando nin o soto nin o aproveitamento baixo cuberta.

3.- O resto dos parámetros coinciden coas condicións de volume e edificación da sección 1ª anterior. (Disposicións Comúns).

Art. 223: Condicións de uso.

- 1.- Uso principal ou característico: Vivenda unifamiliar aislada.
- 2.- Usos complementarios permitidos ou admitidos:
 - Equipamento residencial ou hoteleiro.

- Garaxe-aparcamento en tódalas súas categorías, incluso estacións de servicio.
- Talleres de automóbil.
- Agropecuario en categorías 1ª e 2ª.
- Industrial en categorías 1ª e 2ª.
- Oficinas en categoría 3ª.
- Espectáculo e salas de reunión en categorías I e III compatibles co uso de vivenda (cinematógrafos, teatros, salas de concerto, xogos de azar, discotecas e salas de baile, salas de festas,...) e en categoría IV.
- Comercial en categoría 3ª.
- Sanitario-asistencial en categoría 4ª.

SECCIÓN 3ª: RESIDENCIAL DE VIVENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

Art. 224: Ámbito: 1.- Só se permite cando se dean as circunstancias que se sinalan a continuación:

- a) Ocupar parcelas intermedias vacantes en fileiras existentes.
- b) Completar fileiras existentes nos seus dous extremos.
- c) Solicitud de licencia simultanea para dúas o máis vivendas.

2.- No caso c, só se admiten grupos de 6 vivendas como máximo nunha lonxitude de 45 metros.

Art. 225: Condicións de parcela:

Parcela mínima: Establécese unha superficie mínima de parcela de 250 m², salvo en aqueles casos que se trate de parcelas intermedias vacantes, en fileiras existentes.

Art. 226: Condicións de posición:

- Aliñacións e retranqueos:

1. No caso de conxuntos de edificacións adosadas xa existentes, manteranse as aliñacións actuais, sempre que se sitúen de forma xeral, como mínimo a **4,00 m.** do eixo do camiño.

Nos casos en que esta distancia sexa menor, deberanse valora-las circunstancias que concorran, por parte da Corporación (estado das edificacións, accesibilidade...), antes de outorga-la Licencia.

2. No caso de aparición desta tipoloxía en zonas onde non exista previamente, manteranse as condicións de posición indicadas nas disposicións comúns.

3. Retranqueo a colindantes: No caso de posicións extremas nas fileiras, deberase mante-lo retranqueo de 3,00 metros ó terreo colindante.

Art. 227: Condicións de volume e edificación:

- 1.- **Ocupación en pranta:** 60%, coas mesmas condicións que a ordenanza anterior.
- 2.- **Edificabilidade:** 0,6 m²/m², sen que compute o soto nin o aproveitamento baixo cuberta.
- 3.- **Frente mínimo de fachada:** 6 metros, salvo en aqueles casos en que o terreo estea flanqueada por edificacións e su frente sexa menor. Neste caso permitirase reduci-lo frente mínimo, sempre que se cumpra a condición de vivenda exterior definida con anterioridade.
- 4.- **Fondos edificables:** Aplicaranse as condicións que se sinalan nas ordenanzas de solo urbano, é dicir:
 - a) Manterase o mesmo fondo en tódalas prantas.
 - b) Fondo máximo = 16,00 metros.
 - c) Fondo mínimo = 8,00 metros.

Art. 228: Condicións de uso: Serán idénticas ás de Vivenda Unifamiliar Aislada.

SECCIÓN 4ª: EQUIPOS NOS NÚCLEOS RURAIS:

Art. 229: Definición e tipos:

1.- Considéranse como tales, todos aqueles edificios e/ou instalacións existentes nos núcleos rurais que independentemente da súa titularidade, están ó servicio dos habitantes do mesmo e nos cales se desenvolven actividades de carácter comunitario. Como exemplo podemos enumera-los seguintes, por se-los máis habituais; igresias e cemiterios co seu espacio inmediato, campos de deportes e instalacións anexas, locais de asociacións parroquiais e vecinais.

2.- Considéranse como dotacións públicas de carácter local, xa que está a servicio dos núcleos correspondentes en cada caso.

Art. 230: Condicións de uso, parcelación, posición e volume.

1.- Uso principal ou característico, será en cada caso o que corresponda ó destino do equipamento; residencial, administrativo ou de oficinas, espectáculos e salas de reunión, sociocultural, docente, relixioso, sanitario, asistencial e deportivo.

2.- Usos compatibles: garaxe-aparcamento, e outros ó servicio do equipamento.

3.- Tipoloxía: edificación aberta.

4.- Condicións de posición: aplicaranse as sinaladas nas disposicións comúns.

5.- Condicións de parcela: non se establece parcela mínima.

6.- Condicións de volume e edificación:

- Ocupación: non se establece unha ocupación máxima.

- Edificabilidade: 2 m²/m².

- N^o máximo de prantas: B+2P+BC=10m.

- O resto de parámetros serán os contemplados nas disposicións de carácter xeral.

Art. 231: Definición: Considéranse establecementos industriais compatibles coa vivenda, aqueles que están ó servicio do **NÚCLEO RURAL**, tales como: **as industrias artesanais ou individuais incorporadas á propia vivenda, compatibles coa vivenda en locais anexos a ela ou na súa pranta baixa e industrias lixeiras e almacéns en edificio aislado**. É dicir, que só se permite este uso nas categorías 1ª, 2ª e 3ª, seguindo as condicións de compatibilidade contempladas no cadro do art. 113.

Art. 232: Condicións para os establecementos industriais en categoría 3ª:

- 1.- Parcela mínima: 1000 m².
- 2.- Retranqueos:
 - De fachada:
 - Edificacións: 5 mts do peche como mínimo.
- 3.- Edificabilidade: 0,40 m²/m².
- 4.- Ocupación en pranta: 40%.
- 5.- Altura máxima e nº de prantas: Os edificios serán de pranta baixa, aunque se permitirán altillos o entreprantas, que ocupen o 50 % da superficie en pranta. Para o resto dos parámetros, aplicaranse as condicións contidas na SECCIÓN 1ª deste capítulo.
- 6.- Aparcamentos: Garantirase o espazo libre necesario para aparcamento, nunha proporción mínima de **2 prazas por cada 100 m²** construídos, no interior da parcela.

Art. 233: Establecementos industriais compatibles co uso residencial no mesmo edificio: Neste caso, seguiranse as regras xerais que se mencionan no **Art. 113** deste **PXOM**, así como as disposicións sobre ruídos e vibracións contidas na Lei 7/1997 do 11 de agosto de protección contra a contaminación acústica.

SECCIÓN 6ª: EDIFICACIÓN ANEXAS A VIVENDAS/USO AGROPECUARIO.

Art. 234: Definición e condicións: Dada a necesidade que existe nos Núcleos Rurais de construír edificacións vinculadas ás vivendas, tales como: cobertizos, graneiros, cuabras, hórreos... Estas edificacións están suxetas ós parámetros contidos no **Capítulo V do Título V**, e moi especialmente á prohibición de proceder á súa construción cando non exista ou estea proxectada a edificación principal á que serven.

Con respecto ó anterior, extremaranse as precaucións no caso das cuabras de gando. Estes establecementos, precisarán da redacción do correspondente estudio técnico que garanta o cumprimento das medidas correctoras necesarias para atenuar as molestias que xeneran.

A ocupación en pranta destas edificacións, non poderá exceder do **20%**, que será a maiores da permitida para a vivenda.

Os retranqueos a viales e terreos colindantes, rexiranse polo disposto a tal efecto para **as Vivendas Unifamiliares Aisladas**. Poderán adosarse ó terreo colindante, sen que neste caso poidan supera-la altura de **2 m**, sempre que o titular da mesma preste o seu consentimento por escrito e así mesmo se tomen tódalas medidas necesarias en defensa dos seus dereitos, evitando concretamente voos e evacuación de augas pluviais sobre o seu terreo.

Art. 235: Condicións de volume e edificación: Estarase ó sinalado para as edificacións auxiliares reguladas na SECCIÓN 1ª deste Capítulo, salvo no relativo á limitación superficial dos 50 m² que se poderá superar tendo en conta o índice de ocupación do 20%.

TÍTULO IX DO SOLO RÚSTICO.

CAPÍTULO I: DISPOSICIÓN XERAIS.

Art. 236: Categorías de solo rústico: 1.- Constitúen o solo rústico, os terreos que aparecen incluídos na planimetría dentro desta clase de solo que se encontran nalguna das situacións que aparecen descritas no artigo 7 do presente documento.

2.- Defínense tres categorías dentro desta clase de solo, o NON-PROTEXIDO, OU APTO PARA URBANIZAR E OU ESPECIALMENTE PROTEXIDO.

Art. 237: Réxime do solo rústico: 1.- Os terreos clasificados como solo rústico son subsceptibles en todo caso de ser destinados a fins agrícolas, gandeiros, cinexéticos e outros vinculados á utilización racional dos recursos naturais.

En todo caso deberán respetarse as determinacións contidas nos instrumentos de planeamento previstas na Lei 4/1989 do 27 de marzo, de conservación dos espazos naturais e da flora e fauna silvestres.

2.- En xeral, e coas limitacións que logo se poidan establecer en cada categoría, se poderán realizar construcións destinadas a actividades agrícolas, forestais, gandeiras ou outras que garden relación coa natureza, extensión e destino do predio o coa explotación de recursos naturais, así como as construcións e instalacións vinculadas á execución, mantemento e servizo das obras públicas.

Exclúense desta posibilidade os terreos que foran incluídos como SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN, de acordo coa lexislación sectorial en razón dos seus valores paisaxísticos, históricos, arqueolóxicos, científicos, ambientais o culturais ou en función da súa suxección a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público.

3.- Excepcionalmente e coas limitacións que se establezan para cada categoría, poderanse autorizar construcións e instalacións para fins de interese xeral, que teñan que emprazarse no medio rural, ou aquelas das que a súa localización veña determinada polas características e esixencias da actividade.

Exclúense desta posibilidade os mesmos terreos que o foran do uso descrito no punto nº 2 anterior.

4.- No suposto do punto anterior, antes do outorgamento da licenza municipal requirirase a autorización do órgano autonómico competente, despois de información pública por un prazo de 20 días.

5.- Os tipos de construcións deberán ser adecuados á súa condición de aisladas e ó medio rural no que se emprazan, quedando prohibidas con carácter xeral as edificacións características das zonas urbanas e as vivendas e usos residenciais.

Para iso cumpriranse as condicións tipolóxicas e as restriccións no uso de materiais que aparecen no artigo 216.4.2 e 216.4.3 anterior.

6.- No solo rústico non protexido autorízase a construción de vivendas unifamiliares aisladas, coas condicións de aislamiento que se determinen no apartado correspondente.

7.- Quedan prohibidas as parcelacións urbanísticas, sen que en ningún caso poidan efectuarse divisións, segregacións ou fraccionamentos de calquera tipo en contra do disposto na lexislación agraria.

8.- Non se poderá autorizar ningunha clase de edificación neste solo se non se resolven a costa do propietario os servizos urbanísticos que se sinalan no artigo 216.3 destas normas.

SECCIÓN 1ª: EDIFICACIÓNS DE USO AGROPECUARIO.

Art. 238: Definición: Considéranse como tales as construcións destinadas a explotacións agropecuarias, forestais, cinexéticas, extractivas, etc., que garden relación coa natureza e destino da propiedade e que poden ser:

- Silos e hórreos.
- Invernadeiros, casetas ou galpóns para aperos de labranza e outras construcións ó servizo da explotación agrícola ata unha superficie máxima de **50 m²**.
- Postos de caza, ata 10 m².
- Secadoiros de madeiras abertos.
- Torres de vixilancia e depósitos de auga contra incendio.

Art. 239: Condicións do predio:

Sup. mínima: O predio correspondente deberá ter unha sup. Igual ou maior a 2000 m². Dita superficie deberá ser acreditada fehacientemente, mediante calquiera dos sistemas contemplados no art. 34 das NN.SS.PP.

Art. 240: Condicións de posición: Retranqueos:

- De fachada:

- Pecho: 5 mts do eixo do camiño como mínimo, sempre que esta distancia sexa superior a 1,50 mts do bordo. No caso de viales incluídos como S.X., este retranqueo ampliarase ata os **7,00 m.**, e sempre respectando as aliñacións que se contemplan nos planos de ordenación.

- Edificacións: 5 mts do peche como mínimo.

- A lindeiros das parcelas colindantes: 5 mts.

Art. 241: Condicións de volume e da edificación:

1. Edificabilidade: 0,20 m²/m²

2. Ocupación: 20%

3. Altura da edificación e nº de prantas: As edificacións serán dunha soa pranta, cunha altura máxima de **5,00 m.** Exclúese desta condición, aqueles elementos singulares: Muíños, tolvas, graneiros, torres de vixilancia,... , necesarios para certo tipo de establecementos.

4. Cubertas: Estarán constituídas por faldóns rectos e sen quebros, a inclinación non poderá superar os 35º, cunha altura máxima de cumieira de 3,60 metros de medida desde a cara superior do último forxado.

5. Cercos de parcela, estarase ó contido no art. **75.**

Art. 242: Outras condicións de carácter particular:

1.- Para este tipo de edificacións as licencias as outorgará directamente ó concello.

2.- Tal e como queda sinalado no artigo 237.2. este tipo de construcións están permitidas en tódolos solos clasificados como rústicos a excepción de aqueles que están especialmente protexidos en base ás limitacións ou servidumes para a protección do dominio público, salvo en aqueles casos en que a lexislación sectorial os admita de forma específica.

SECCIÓN 2ª. CONSTRUCCIONES VINCULADAS Á EXECUCIÓN, MANTENEMENTO E SERVICIO DAS OBRAS PÚBLICAS.

Art. 243: Definición: Recoñécese expresamente a condición de construcións vinculadas á execución, mantemento e servizo das outras obras públicas as seguintes:

- Instalacións de fabricación de formigón ou aglomerado asfáltico, de carácter temporal.
- Construcións para almacén de materiais, aparellos ou maquinaria cun tamaño máximo de 50 m².
- Edificacións auxiliares de obras, aseos e comedores de personal.
- Calquera outra construción vinculada á execución e mantemento.

Art. 244: Condicións: 1.- As construcións referidas anteriormente son obxecto de concesión directa de licenza municipal e terán a súa duración limitada, necesariamente, ó período de execución da obra e esta circunstancia deberá quedar reflexada na licenza municipal.

2.- Consideraranse a tódolos efectos como usos e obras provisionais, quedando sometidas ó réxime contemplado no artigo 57 da LSX.

3.- En calquera caso unha vez rematada a obra e no prazo máximo de 60 días, terán que retirarse ou derribarse repoñendo o lugar ocupado ás circunstancias e características orixinais. Puidendo solicitarse dentro do mencionado prazo de autorización para utiliza-las mencionadas construcións para usos de interese xeral conforme ó disposto na sección seguinte.

SECCIÓN 3ª: EDIFICACIÓNS DE INTERESE XERAL.

Art. 245: Definición e categorías:

1.- Considéranse como tales aquelas nos cales se desenvolve unha actividade que poida ser considerada como de interese xeral para a colectividade.

2.-. Establécense diversas categorías segundo a finalidade.

- a) As edificacións e instalacións de carácter social, asistencial e sanitario, docente e cultural, relixioso e deportivo que teñan que emprazarse no medio rural e que, en principio, se poidan conceptuar como equipamentos.
- b) Aqueles edificios e instalacións que pola súa natureza, uso, tamaño, actividade,... se teñan que emprazar no medio rural, incluídas as estacións de servizo nas zonas inmediatas ás carreteiras.

3.- En calquera caso a declaración de interese xeral, será efectuada pola administración autonómica competente.

Art. 246: Condicións comúns para ambas categorías:

- 1.- Aparcamentos: Será preciso dotar dunha praza por cada 50 m² construídos situada dentro da parcela.
- 2.- Cubertas: A pendente máxima non excederá de 30°.
- 3.- Condicións de posición:
 - Retranqueos a vías.
Peches: 5 mts. ó eixo do camiño ou pista como mínimo sempre que esta distancia dea superior a 1,50 mts do bordo. No caso de viales incluídos como S.X. este retranqueo se ampliará ata os 7,00 metros, respectando sempre as aliñacións que se contemplan nos planos de ordenación.
Edificacións: 5 mts. Ó peche por exemplo .
 - Retranqueos a lindeiros: 5 mts.
- 4.- Nº máximo de prantas B+2P=10,50 metros.
- 5.- Os espazos da parcela non ocupados pola edificación deberán tratarse adecuándoos ó medio rural en que se enclavan, axardinándoos convenientemente.

Art. 247: Condicións específicas para a categoría a).

- 1.- Tipoloxía: edificación aberta.
- 2.- Condicións de posición: aplicaranse as sinaladas nas disposicións comúns.
- 3.- Condicións de parcela: a parcela mínima edificable non será en ningún caso inferior á unidade mínima de cultivo (2000 m²).
- 4.- Condicións de volume e edificación:
 - Ocupación máxima: 50%.
 - Edificabilidade: máxima: 0,5 m²/m².
 - O resto dos parámetros serán os contemplados nas condicións comúns para ambas categorías.

Art. 248: Condicións específicas para a categoría b).

- 1.- Uso principal o característico, será o que corresponde a cada un dos edificios e instalacións que se comprenden nesta categoría.
- 2.- Tipoloxía: edificación aberta.
- 3.- Condicións de posición: as sinaladas nas condicións comúns.
- 4.- Nº máximo de prantas: as sinaladas nas condicións comúns.
- 5.- Condicións de parcela:
 - Equipamentos turísticos e recreativos 5000 m².

P.X.O.M. CARIÑO - NORMATIVA

- Edificaci3n industrialis 5000 m².
- Estaci3n de servicio 2000 m²
- Construcci3n para infraestructuras de
Servicios p3blicos non se establece parcela m3nima.

6.- Condici3n de volume e edificaci3n.

ACTIVIDADE	OCUPACI3N	EDIFICABILIDADE
Equipamentos tur3sticos e recreativos excepto campings	20%	0,20 m ² /m ²
Campings	5%	0.05 m ² /m ²
Industrias	20%	0,20 m ² /m ²
Construcci3n para infraestructuras de servicios p3blicos	20%	0,20 m ² /m ²
Estaci3n de Servicio	10%	0,10 m ² /m ²

CAPÍTULO II: SOLO RÚSTICO NON PROTEGIDO.

Art. 249: 1.- Está constituído por aqueles terreos que por cumprir cos requisitos do sinalado no artigo 7.3. destas Normas, identifícase como tal nos planos de ordenación.

2.- Ademais dos usos e edificacións que se sinalan no capítulo anterior, admítese a edificación de vivenda unifamiliar aislada nas condicións que se sinalan na sección seguinte.

SECCIÓN 1: VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Art. 250: Condicións do predio:

Sup. mínima: O terreo correspondente deberá ter unha sup. igual ou maior a **2.000 m²**. Dita superficie deberá ser acreditada fehacientemente, mediante calquera dos sistemas contemplados no art. **34** das **NN.SS.PP.**.

Art. 251: Condicións de posición:

Retranqueos:

- A vías:

- Peches: 5 mts do eixo do camiño como mínimo, sempre que esta distancia sexa superior a 1,50 mts do bordo. No caso de viales incluídos como S.X., este retranqueo ampliarase ata os **7,00 m.**, e sempre respectando as aliñacións que se contemplan nos planos de ordenación.

- Edificacións: 5 mts do peche como mínimo.

- A lindeiros das parcelas colindantes: 5 mts.

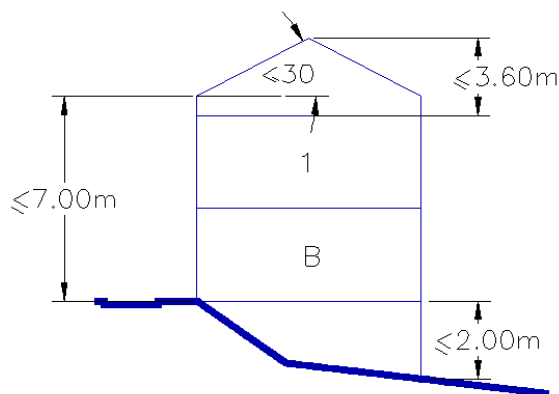
Art. 252: Condicións da edificación:

1.- **Edificabilidade:** Establécese un índice máximo de edificabilidade de 0,10 m²/m², dentro do cal non computarán a pranta soto ni o aproveitamento baixo cuberta sempre que se manteñan as condicións sinaladas neste artigo.

2.- **Ocupación en pranta:** Establécese un índice máximo de ocupación en pranta do 10%, sempre referido á parcela mínima, é dicir **200 m²**, sen contabilizar edificacións auxiliares.

3.- **Altura da edificación e nº de prantas:**

- A altura tomarase entre a rasante da vía o do terreo e a cara inferior do último forxado, medida en cada punto do terreo e referida ó eixo o punto medio de cada unha das caras.
- A altura máxima permitida é de 7,00 metros medidos no punto medio das fachadas e de 8,50 metros en calquera punto da edificación medida na forma sinalada no apartado anterior.
- O número de prantas non poderá exceder de $2 : B + 1 P = 7,00 \text{ m}.$
- En parcelas con importantes desniveis no terreo, a altura da parte posterior da edificación tomarase desde a prolongación imaxinaria da rasante que tivese o terreo no fronte da mesma, sempre que a diferenza entre esta rasante e a da parte posterior da edificación non sexa superior a dous metros. En todo caso, a altura máxima nesta cara será de 9,00 metros. (Vid. fig. adxunta). Nestos casos, dita pranta se considerará como pranta semisoto e computará edificabilidade da forma sinalada nas condicións xerais.



4.- Sotos:

Permítese a construción de sotos, que poderán

sobresaír da rasante do terreo ata 1,00 metros, medido desde aquela ata a cara inferior do forxado da pranta baixa. Non computarán edificabilidade sempre que se manteñan estas condicións, en caso contrario consideraranse como *SEMISOTOS*, pasando a computar edificabilidade.

A altura mínima libre do soto será de 2,20 metros.

5.- **Cubertas:** As cubertas estarán constituídas por faldóns rectos e sen quebros, a inclinación non poderá superar os 30° , cunha altura máxima de cumieira de 3,60 metros, medida desde a cara superior do último forxado. Por encima do sólido definido desta maneira, non se permitirá a construción de bufardas ou mansardas.

6.- **Aproveitamento baixo-cubierta:** Permítese o uso residencial no espacio baixo-cuberta, que deberá cumprir coas condicións sinaladas anteriormente, non computando edificabilidade.

7.- **Cercos de parcela:** Adaptaranse ó contido no art. 75 desta Normativa.

8.- **Edificacións auxiliares:** Permítese a construción de edificacións auxiliares, sempre que cumpran os seguintes requisitos:

- a) Será imprescindible a existencia previa dunha vivenda ou ó menos a solicitude simultánea de licencia de obras para construír unha.
- b) Non poderá ser destinada ó aloxamento de persoas, nin siquera de modo temporal.
- c) A altura máxima será de 3,00 metros ata o arrinque da cuberta. A altura máxima da cumieira será de 1,50 metros.
- d) A superficie construída máxima será de 50 m².
- e) Deberán ter un acabado similar ó da vivenda principal, quedando prohibida a utilización de materiais pensados para ser revestidos, tales como ladrillo, bloques de formigón grises.

Art. 253: Condicións estéticas e hixiénico-sanitarias:

Os edificios deberán ter un tratamento adecuado nas fachadas. Para lo cal utilizarán materiais que garantan as condicións necesarias de impermeabilización, hixiene e ornato público.

Quedan expresamente prohibidos en fachada, os materiais pensados para ser revestidos, tales como o ladrillo cerámico e o bloque de formigón, salvo que sexa tratado especificamente para ser visto, cunha correcta colocación, encintado e calidade visual.

Outro tanto establécese no relativo ás cubertas, nas cales queda prohibida a utilización de fibrocemento sen revestir.

Art. 254: Risco de formación de núcleo de poboación:

Ós efectos de aplicación do artigo 77.6 da LSX, se considerará que existe **Risco de formación de Núcleo de Poboación** e polo tanto non se permitirá a construción, cando nunha superficie circular de radio **100 m**, trazada con centro no emprazamento da futura edificación, existan ou teñan licencia concedida ou en trámite **3 ou máis** vivendas o edificacións o instalacións de interese xeral.

Para efectuar este cálculo non se considerarán as edificacións existentes no interior do perímetro dos núcleos urbanos o rurais delimitados polo PXOM.

CAPÍTULO III. SOLO RÚSTICO COMÚN APTO PARA URBANIZAR.

Art. 255: Consideracións xerais:

1.- O presente PXOM recoñece e delimita unha serie de áreas susceptibles de ser incorporadas ó proceso de desenvolvemento urbanístico, mediante a aprobación dos

correspondentes plans parciais de conformidade co sinalado no artigo 23 da LSX. A aprobación de estos plans parciais determinará a clasificación como solo urbanizable da área afectada.

2.- Cada sector que se delimite ós efectos sinalados no apartado anterior constituirá unha área de reparto.

Art. 256: Réxime aplicable:

1.- Os propietarios desta clase e categoría de solo teñen dereito a usar, disfrutar e dispoñer dos terreos da súa propiedade conforme á súa natureza rústica e ademais a levar a cabo os usos que se recollen nos capítulos anteriores, sempre que non se atente contra a estratexia do plan conforme ó sinalado nos artigos seguintes.

Ademais terán dereito a promover a súa transformación instando da administración a aprobación do correspondente Plan Parcial que deberá cumprir coas condicións sinaladas no artigo 23.2 da LSX.

2.- Este dereito poderase exercer desde o momento en que se aprobe definitivamente o presente PXOM e seguindo as directrices en canto á delimitación dos ámbitos que se conteñen no artigo seguinte.

3.- A incorporación das áreas de solo rústico ó desenvolvemento urbanístico comportará para os seus propietarios os seguintes deberes:

3.1. Cesión obrigatoria e gratuíta á administración de todo o solo necesario para os viales, espacios libres, zonas verdes e dotacións públicas de carácter local ó servizo do ámbito de desenvolvemento.

3.2. Cesión obrigatoria e gratuíta do solo necesario para a execución dos S.X. incluídos o adscritos ós ámbitos.

3.3. Costear e no seu caso executar as infraestructuras de conexión cos sistemas xerais exteriores á actuación e no seu caso, as obras necesarias para a ampliación ou reforzo de ditos sistemas requeridos pola dimensión e densidade da mesma e as intensidades de uso que esta xenere.

3.4. Ceder obrigatoria e gratuitamente ó concello o solo correspondente ó 10% do aproveitamento do sector o ámbito correspondente.

3.5. Proceder á distribución equitativa dos beneficios e as cargas derivadas do planeamento con anterioridade ó inicio da execución material do mesmo.

3.6. Costear ou executar a urbanización do sector ou ámbito correspondente, en proporción ó aproveitamento que lles corresponde.

Art. 257: Reglas para a delimitación de sectores de solo rústico para incorporarlos ó proceso de desenvolvemento urbanístico:

1.- Dentro das áreas delimitadas, poderanse delimitar sectores, de conformidade ás seguintes regras:

a) A súa superficie deberá ser igual ou superior a 1,5 Has.

- b) Deberá ter contacto con alguna vía pública existente ou de novo trazado, de forma que se garanta un enlace adecuado co sistema viario e de servicios integrantes da estrutura municipal.
- c) No poderán deixar bolsas de terreos inferiores á mínima superficie necesaria para delimitar un sector (1,5 Has), salvo que estos xa foran ocupados por actuacións edificatorias admisibles como complementarias nesta clase e categoría de solo. (Ver artigo seguinte)
- d) Nos casos dos sectores pertencentes ás áreas 1, 2 e 3, deberanse preve-las dotacións nas zonas máis próximas ós núcleos rurais inmediatos, de forma que se melloren as condicións e equipamientos de estos.

Art. 258: Outros usos e obras permitidas.

1.- De acordo co contido no artigo 17 da L.S. e tendo en conta a concordancia e “equivalencia co solo urbanizable da Lei do Estado, do solo rústico común con posibilidade de transformación mediante Plan Parcial da Lei de Galicia”, así como a propia estratexia do PXOM. No solo comprendido en sectores ou ámbitos xa delimitados con vistas ó seu desenrolo inmediato, en tanto non se haxa aprobado o correspondente plan parcial, só poderán autorizarse excepcionalmente usos e obras de carácter provisional que non estean expresamente prohibidos polo presente PXOM, que haberán de cesar e en todo caso ser demolidas sen indemnización algunha, cando o acorde o Concello. A autorización, baixo as indicadas condicións, aceptada polo propietario, farase constar no Rexistro da Propiedade.

No resto do solo rústico común apto para urbanizar poderán autorizarse antes da súa inclusión en sectores ou ámbitos para su desenrolo, os usos previstos nos dous capítulos anteriores para o resto do solo rústico, sempre que se demostre ou que non se dificulta o desenvolvemento previsto no presente documento para as áreas establecidas. Como garantía do desenvolvemento previsto para ditas áreas e co fin de evitar que proliferen as edificacións admitidas ó amparo do réxime do SOLO RÚSTICO NON PROTEXIDO, establécese un réxime restrictivo que se aplicará entre tanto os P.P. correspondentes non sexan aprobados de tal forma que nos ámbitos de que se trata quedarán expresamente prohibidas as implantacións de vivendas unifamiliares aisladas, no permitiéndose outro tipo de actuación que o excepcional derivado da declaración de interés xeral o do réxime de obra provisional.

Art. 259: Usos globais e intensidades de uso en cada unha das áreas establecidas ou delimitadas.

ÁREA	SUP. APROX.	USO GLOBAL	INTENSIDAD E DE USO	DENSIDADE	S.X. ADSCRITOS OU INCLUÍDOS
SRAU 1	19,22 Ha	Viv. Unifamiliar	0,45 m ² /m ²	25 viv/Ha	-----
SRAU 2	9,37 Ha	Viv. Unifamiliar	0,45 m ² /m ²	25 viv/Ha	-----
SRAU 3	5,83 Ha	Viv. Unifamiliar	0,45 m ² /m ²	25 viv/Ha	Porción da vía B

P.X.O.M. CARIÑO - NORMATIVA

					que se indica no art. 150
SRAU 4	10,69 Ha	Industrial	0,80 m ² /m ²	-----	Vía de nova apertura A
SRAU 5	4,6 Ha	Viv. Unifamiliar	0,45 m ² /m ²	25 viv/Ha	-----
SRAU 6	3,44 Ha	Viv. Unif e Plurifamiliar	1,00 m ² /m ²	100 viv/Ha	Porción vial de nova apertura C'
SRAU 7	1,74 Ha	Viv. Unifamiliar	0,72 m ² /m ²	30 viv/Ha	-----

2.- Condicións particulares:

2.1. No SRAU 4, 6 e 7 as zonas verdes situaranse seguindo os cursos do río Murela e do Barreiros.

2.2. No SRAU 5 as zonas verdes e equipos deportivos descubertos de carácter privado, ubicaranse na parte incluída na servidume de protección de costas.

2.3. No SRAU 6 a superficie total construída para uso de vivenda non poderá supera-la de 8250 m² por hectárea.

CAPÍTULO IV. SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO.

Art. 260: Ámbito: O ámbito desta clase e categoría de solo é o sinalado nos planos de ordenación, no cal se engloban os terreos que cumpren co sinalado no artigo 7.1. deste documento de normativa.

Art. 261: Graos de protección: 1.- Establécense tres graos de protección que coinciden coa motivación que a levou a consideración destes solos como especial protección:

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL (S.R.P.M.A.): Terreos especialmente protexidos de acordo á lexislación sectorial medioambiental (Serra da Capelada, río de Cariño e islotes de Aguillóns), a suxección a limitacións para a protección do dominio público (zonas costeiras vinculadas á servidume de protección, zonas inmediatas ás canles fluviais) ou porque desde o propio planeamento considerouse oportuno preservar zonas de alta calidade medioambiental (altos dos montes, miradoiros, zonas de vexetación autóctona,...)

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL: Zonas que se encontran actualmente sometidas a explotacións deste tipo e que pola súa topografía se adaptan moi difícilmente ó uso edificatorio, a menos que se agreda o medioambiente natural.

- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA: Ó igual que no caso anterior, constitúe unha área situada ó sur do T.M. que está na actualidade fortemente cultivada ou que, polas súas condicións climáticas e de subsolo, ten unha especial potencialidade productiva.

SECCIÓN 1ª: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL.

Art. 262: Ámbito: Defínense como tales aqueles terreos delimitados nos planos de ordenación 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.

Art. 263: Condicións de uso:

a) USOS PERMITIDOS: Os que están suxeitos á obtención directa de licencia municipal, que son os sinalados na sección 1ª (EDIFICACIÓNS DE USO AGROPECUARIO) sección 2ª (CONSTRUCCIÓNS VINCULADAS Á EXECUCIÓN, MANTENEMENTO E SERVICIO DAS OBRAS PÚBLICAS) do capítulo I.

b) USOS AUTORIZABLES: Os que, previamente á solicitude da licencia municipal, deban de obter a autorización do órgano autonómico competente, despois de información pública por un prazo de 20 días.

c) USOS PROHIBIDOS: Os que poidan lesiona-los valores específicos que se pretenden protexer, tales como os de vivenda, industrias e almacéns non relacionadas co medio rural edificios de oficinas e comerciais,....

En todo caso os usos permitidos e/ou autorizables quedan sometidos ás seguintes limitacións:

a) Non se poderán ubicar en zonas que impliquen movementos de terra masivos, que lesionen gravemente a paisaxe.

B) Deberase manter o 60% da masa arbórea existente ou ser substituída na mesma proporción.

c) Deberase acompañar en tódolos casos o proxecto cun estudio de impacto ambiental no que se pode avaliar a incidencia da instalación ou do edificio sobre o medio circundante.

d) Deberase facer unha énfase moi especial na resolución dos servicios de carácter urbanístico, sobre todo no tema de residuos e efluentes sólidos e/ou líquidos.

Este estudio deberase acompañar igualmente no caso dos usos directamente pola licencia municipal.

Art. 264: Condicións de volume e edificación:

Serán as sinaladas no Capítulo I para cada uso concreto.

SECCIÓN 2ª: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.

Art. 265: Condicións de uso:

1.- En principio nas áreas sometidas a este tipo de protección quedan prohibidas as edificacións e intervencións de todo tipo, salvo aquelas que supoñan unha posta en valor dos

aspectos que se pretenden protexer. O anterior enténdese sempre coas limitacións que impoña a lexislación sectorial correspondente, a saber, a de costas, a medioambiental e a de augas.

Declárase expresamente compatible coa protección de que se trata o parque eólico e a explotación de dunita a ceo aberto, que unha vez que cese na súa actividade, terá que repoñe-lo terreo ó seu estado orixinal. As condicións de uso do parque eólico se rexirán polo establecido no PLAN EÓLICO DE GALICIA, aprobado polo Consello da Xunta o 1-10-97, así como na lei 10/93 de 23 de Novembro de Ordenación do Territorio de Galicia.

2.- Co fin de acotar un pouco máis os usos permitidos, dáse a continuación unha relación non exhaustiva que poida servir de orientación. Pero que en calquera caso suporá a previa autorización por parte dos órganos competentes na materia que afecta á protección de cada espacio determinado, así como do órgano autonómico competente da CPTOPV despois dun prazo de 20n días de exposición pública.

a.- Usos e edificacións vinculadas ó turismo rural e/ou agroturismo, que supoñan a rehabilitación e recuperación de edificacións situadas nestos espazos (caseríos ubicados na Serra de A Capelada, antigos astilleiros e tinglados ubicados nas zonas de Ribeira,...) en caso necesario e con previa autorización da D. X.de Montes e M.A.N. da Consellería de Medio Ambiente e/ou a Dirección Xeral de Costas do Mº de Medio Ambiente, poderíase incluso amplia-lo volume do existente ata un 50%, mantendo a escala na actuación.

b.- As obras, instalacións e actividades que pola súa natureza non poidan ter outra ubicación ou presten servicios necesarios e convintes ó dominio público marítimo-terrestre, neste caso é imprescindible a autorización da D.X. de Montes e M.A.N. da Consellería de M.A.

c.- No caso das canles fluviais, as instalacións propias que corresponden ás infraestructuras de servicios públicos, con previa autorización de augas de Galicia.

d.- As instalacións deportivas descubertas en categoría 3ª (sen espectadores e anexas ós usos autorizables)

3.- A regulación da franxa costeira rexirase polo contemplado na lexislación de costas e en especial polas seguintes determinacións:

- A utilización do dominio público marítimo terrestre rexirase polo especificado no Título III da Lei de Costas. Calquera proposta nesta zona entenderase con carácter indicativo, por requirir do correspondente título habilitante.

- Os usos na zona afectada pola servidume de protección axustaranse ó disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo contar, os usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, tal e como establecen os artigos 48.1. e 49 do R.D. 1112/92 de 18 de setembro polo que se modifica parcialmente o Regulamento da Lei.

- Deberase garanti-lo respecto das servidumes de tránsito e acceso ó mar establecidas nos arts. 27 e 28 da Lei de Costas respectivamente e o cumprimento das condicións sinaladas no artigo 30 para a zona de influencia.
- As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Lei de Costas situadas en zona de dominio público ou de servidume, rexiranse polo especificado na D.T. 4ª da Ley.
- As instalacións da rede de saneamento deberán cumpri-las condicións sinaladas no art.44.6. da Lei de Costas e concordantes da súa Regulamento

4.- Outro tanto ocorrerá coa servidume de uso público en relación á regulación dos usos, de conformidade ó contemplado no Regulamento do Dominio Público Hidráulico.

5.- Poderanse redactar plans especiais de protección da paisaxe, coa finalidade e referidos ós aspectos sinalados no artigo 29 da L.S.X.

SECCIÓN 3: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

Art. 266: Ámbito: Defínense como tales aqueles terreos delimitados nos planos de ordenación, que deban ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade productiva, actual ou potencial, no sector agropecuario e, polo tanto, se teñan que preservar para estos usos.

Art. 267: Condicións de uso:

a) USOS PERMITIDOS: Os que están suxeitos á obtención de licencia directa municipal, que son os sinalados na sección 1ª e 2ª do capítulo I.

No caso das edificacións de uso agropecuario, exclúense as vinculadas ó sector forestal, pesqueiro e extractivo.

b) USOS AUTORIZABLES: Os que, previamente á solicitude da licencia municipal, deban de obter a autorización do órgano competente autonómico competente, despois de información pública por un prazo de 20 días.

1.- **Industrias vinculadas ó medio rural:**

2.- **Edificacións de interese xeral, que teñan que ubicarse necesariamente neste tipo de solo.**

c) USOS PROHIBIDOS: Os que poidan lesiona-los valores específicos que se pretenden protexer, tales como os de vivenda, industrias e almacéns non relacionadas co medio rural edificios de oficinas e comerciais,....

En todo caso os usos permitidos e/ou autorizables quedan sometidos ás mesmas limitacións que se recollen no artigo 263 para o solo rústico de protección forestal.

Art. 268: Condicións de volume e edificación:

1.- No caso das industrias vinculadas ó medio rural e edificacións de interese xeral, seguirase o sinalado na sección 3ª do capítulo I.

TÍTULO X

NORMAS PARA A PROTECCIÓN DO PATRIMONIO.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES DE CARÁCTER XERAL.

Art. 269: Ámbito e réxime xeral de aplicación: 1.- As presentes normas refírense ós solos e elementos que haberá de ser obxecto de especial protección desde o punto de vista Histórico-Artístico, Arquitectónico, Arqueolóxico, Etnográfico e Cultural.

2.- Calquera tipo de actuación que se pretenda levar a cabo nos elementos catalogados, contará con informe previo da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico Galego da Coruña e autorización do Director Xeral do Patrimonio Cultural.

Art. 270: Lexislación aplicable: Será de aplicación toda a Lexislación sectorial existente sobre a materia e en especial:

- a) A **Lei 16/1985 de 25 de xuño** do Patrimonio Histórico español.
- b) O **Decreto 571/1963 de 14 de marzo** sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de término e pezas similares de interese histórico-artístico.
- c) O **Decreto 449/1973 de 22 de febreiro** polo que se colocan baixo a protección do Estado, os hórreos e cabazos antigos existentes en Galicia e Asturias.
- d) O **Decreto de 22 de abril de 1949** sobre a protección de castelos españois.
- e) A **Lei 8/1995 de 30 de outubro** do patrimonio cultural de Galicia.

CAPÍTULO II: PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO.

Art. 271: Elementos a protexer: Como anexo ó PXOM, adxúntase un catálogo no cal se inclúen tódolos bens deste tipo a protexer incluíndo datos sobre su localización, normativa urbanística e grao de protección a aplicar, así como unha fotografía e un plano de situación.

Art. 272: Áreas de protección: Dentro do ámbito de protección que afecta ós elementos arquitectónicos, establécense dúas zonas:

a) A área de protección integral, que afecta ó elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexe. Cando varios elementos se articulan nun conxunto, a área de influencia trazarase a partir dos elementos máis exteriores do conxunto e abarcando a totalidade de aquel.

b) A área de respecto; constitúe o ámbito máis inmediato ó ben a protexer, dentro da que se necesitará o informe previo da Comisión Territorial de Patrimonio Histórico Galego da Coruña.

Esta área é a grafiada nos planos de ordenación, en función da importancia do ben e das características do seu entorno. Só se empregaron as proteccións xenéricas no solo exterior ó Casco Urbano e ós núcleos rurais.

Nas solicitudes de licencia para a realización de edificacións situadas dentro destas áreas de respecto, deberá aportarse a información cartográfica e fotográfica precisa para determina-lo impacto que producirá a edificación sobre o ben protexido.

Art. 273: Graos de protección: Co fin de establecer unha regulación en canto á protección do Patrimonio construído. Establécense para cada un dos elementos catalogados un grao de protección, que será algún dos seguintes.

PROTECCIÓN INTEGRAL: Aplicarase para os elementos arquitectónicos, que se sinalan no CATÁLOGO anexo. Manterase a tipoloxía xeral do edificio ou elemento, e só se poderán acometer obras de conservación que precisarán do dictame favorable da D.P. DE PATRIMONIO.

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: Aplicarase para elementos arquitectónicos, que se sinalan no CATÁLOGO anexo. Manteranse como mínimo, as fachadas do edificio así como tipoloxía estrutural, sen que se permitan en ningún caso engadidos ou corpos anexos. O mesmo que no caso anterior, tódalas obras a realizar, precisarán do informe favorable da D.P. DE PATRIMONIO.

PROTECCIÓN AMBIENTAL: Constitúe o grao menor de protección, en xeral deberase mante-la súa configuración externa, flexibilizando a intervención no seu interior, puidéndose chegar ó vaciado total. No caso de adicións de novos corpos, deberanse mante-la escala do edificio. Ó igual que nos casos anteriores, precisárase do informe previo da D.P. de Patrimonio.

Art. 274: Obras permitidas en cada grao de protección:

Estas obras precisarán en todo caso do dictame da D.P. de Patrimonio.

GRAO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS (1)
INTEGRAL	REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN
ESTRUCTURAL	REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, CONSOLIDACIÓN, REHABILITACIÓN
AMBIENTAL	REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, CONSOLIDACIÓN, REHABILITACIÓN, REESTRUCTURACIÓN.

CAPÍTULO III: PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO.

SECCIÓN 1ª: NORMAS XERAIS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO.

Art. 275: Do Catálogo.

1.- Créase o catálogo de espazos suxeitos á protección do patrimonio arqueolóxico, incluíndo tanto os xacementos inventariados como os seus entornos.

2.- O catálogo recollido nestas normas terá carácter permanente, e permanecerá sempre aberto á incorporación de novos bens arqueolóxicos que sexan descubertos por azar, o como resultado de traballos de investigación. A estes bens se lles aplicará a ordenanza específica de protección correspondente, atendendo á clasificación do solo en que se ubican (urbano, núcleo rural, non urbano), ó tempo que se definirán e delimitarán os seus niveis e áreas de protección de forma pomenorizada, e adaptándose a cada caso concreto. O número de catálogo será sempre coincidente co código correspondente da Xunta de Galicia.

Art. 276: Niveis e áreas de protección dos elementos incluídos no catálogo defínense tendo en conta a adscripción cultural e tipolóxica, o entorno, ou estado de conservación e a clasificación do solo en que se sitúan. Os niveis e áreas de protección definidos para cada un dos xacementos serven de base para establece-las ordenanzas específicas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico.

Art. 277: Normas Xerais (N.G.P.P.A) complementan as ordenanzas de aplicación individual establecidas para cada tipo de solo e grao de protección.

Art. 278: Usos: todos aqueles usos ou construcións que pretendan realizarse dentro das áreas de protección establecidas nestas normas, deberán harmonizar coas características dos elementos patrimoniais, co seu entorno e cos valores que traten de protexer.

Art. 279: Tramitación:

1.- Solicitudes de Licencia Municipal. Os actos suxeitos a licencia (art,168 da Lei do Solo de Galicia e art.1 do Regulamento de Disciplina Urbanística), e outras actividades que supoñan a remoción de terras, e que poidan afectar ó substrato arqueolóxico, deberán segui-la tramitación que se relaciona a continuación; sen menoscabo de outras autorizacións necesarias, de acordo coa lexislación urbanística e sectorial vixente.

2.- Todo tipo de planeamento de desenrolo, actuacións en xeral (obras de excavación, movemento de terras ou demolición), proxectos de obra que se pretendan levar a cabo nas zonas de protección establecidas nas presentes ordenanzas, deberán ser remitidas polo concello, ó organismo competente da Consellería de Cultura. Ditas solicitudes deberán ir acompañadas de; informe urbanístico sobre a viabilidade das solicitudes, así como das condicións das mesmas, e un proxecto de actuación arqueolóxica (a executar previamente ou durante a execución das obras) que se adecúe

ó establecido na lexislación vixente en materia de arqueoloxía (Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, Decreto 199/1997, do 10 de Xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia), e ó establecido nas presentes ordenanzas. Estas intervencións deberán garanti-la correcta documentación dos restos arqueolóxicos existentes. A intervención arqueolóxica correrá a cargo do promotor.

3.- Os órganos competentes da Consellería de Cultura resolverán, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade das solicitudes; a aprobación ou denegación do acto suxeito a licenza, e informará sobre a viabilidade do proxecto arqueolóxico, impondo a cautela arqueolóxica pertinente.

4.- En caso de que as resolucións sexan favorables, a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural autorizará o proxecto, e comunicarllo ó Concello, promotor e arqueólogo. O Concello, concederá licenza para a execución dos traballos que impliquen remoción de terras, de acordo co proxecto arqueolóxico autorizado. O arqueólogo deberá; comunicar á Consellería de Cultura o inicio e final da intervención, así como emiti-lo informe valorativo pertinente.

5.- Dito informe arqueolóxico cos resultados obtidos será remitido ó organismo competente da Consellería de Cultura, quen resolverá, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade das obras, e se fose necesario, sobre; a posible proposta municipal relativa á conservación dos restos, as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que deban figurar na licenza definitiva, ou a necesidade de ampliar ou non a intervención arqueolóxica

6.- En caso de que a resolución sexa favorable, o concello poderá conceder, desde o punto de vista arqueolóxico e seguindo o trámite pertinente, a licenza municipal definitiva.

7.- En caso de ser necesaria unha ampliación da actuación arqueolóxica, será preciso elaborar un novo proxecto arqueolóxico, que se adecúe ó establecido na lexislación vixente en materia de arqueoloxía.

8.- En aqueles casos en que novos elementos arqueolóxicos teñan que ser incluídos no Catálogo, ou ben, os niveis e áreas de protección sufran algunha modificación (ver anexo 2), se elaborará, por técnico arqueólogo debidamente autorizado, a correspondente ficha individualizada de protección, delimitarase o seu ámbito de protección na cartografía de planeamento, e se fose necesario, redactarase unha ordenanza de protección específica. A incorporación de novos elementos será informada, de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente da Consellería de Cultura.

Art. 280: Atendendo á clasificación do solo en que se ubican os xacementos e os seus entornos establécense **dúas ordenanzas específicas de Protección de Patrimonio Arqueolóxico (PPA):**

1.- Ordenanza Reguladora do Patrimonio Arqueolóxico Urbano (PAU).

2.- Ordenanza Reguladora do Patrimonio Arqueolóxico Non Urbano (PANU). No que se inclúen os solos clasificados de Núcleo Rural e Rústico (Rústico Común e Rústico Protexido)

Art. 281: Os niveis de protección definidos nestas ordenanzas son:

1.- **P.A.U.** Distínguense tres niveis de protección:

- a) Area de Protección Integral.
- b) Area de Cautela Arqueolóxica Especial.
- c) Area de Cautela Arqueolóxica Complementaria.

2.- **P.A.N.U.** Establécense tres niveis de protección.

- a) Area de Protección Integral.
- b) Area de Respecto.
- c) Zona de Cautela Arqueolóxica.

Art. 282: 1.- O haxazgo ou descubrimento casual de obxectos e restos materiais que se presuma que poidan poseer, ou posean, os valores que son propios do patrimonio cultural galego, e fosen descubertos por azar ou como consecuencia de calquera tipo de remocións de terra, demolicións ou obras de calquera índole, ponrase en coñecemento do órgano competente da Consellería de Cultura e do Concello, procedéndose á suspensión cautelar dos traballos segundo o disposto no art.59.4 da Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia. A Consellería de Cultura informará con carácter vinculante sobre a viabilidade das obras, a posible proposta municipal sobre a conservación dos restos, ou sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que terá que reuni-lo proxecto en execución.

2.- En caso de apreciarse contradicións na cartografía de planeamento referente á delimitación planimétrica das diferentes áreas de protección, prevalecerá o límite grafiado na cartografía de maior definición dispoñible.

3.- Os graos, niveis e áreas de protección definidos para os elementos que integran o Catálogo, poderán sufrir modificacións como consecuencia dos resultados das intervencións arqueolóxicas que se desenrolen neles, ou ben, pola localización de obxectos e materiais arqueolóxicos en procesos de remoción de terras, teñan o carácter que teñan.

SECCIÓN 2ª: ORDENANZAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO.

Art. 283: Ordenanza específica de Protección do Patrimonio Arqueolóxico Urbano (P.A.U.)

A Lei do Solo de Galicia (1/97 de 24 de marzo) considera como solo urbano, aquel que é consecuencia da existencia de determinados servizos básicos ou do grao de consolidación da

edificación. Neste solo, poden existir unha serie de espazos, determinacións que, polos seus valores intrínsecos ou por ser útiles e necesarios á comunidade, teñen que ser protexidos (espazos libres, zonas verdes, espazos relixiosos, zonas históricas, xacementos arqueolóxicos, etc.)

Calquera tipo de planeamento de desenvolvemento, actuacións integrais de ámbito ou polígonos e proxectos de edificación, terán que contar con medidas de protección do elemento arqueolóxico e ser informados polo organismo competente da Consellería de Cultura, seguindo o establecido no punto I.5.A das NGPPA.

1.- Area de Protección Integral

Ámbito: O seu límite ven definido polos terreos comprendidos dentro do perímetro máis externo do ben e o seu entorno máis inmediato. Aparece grafiado na cartografía coa sigla **G.II-a**.

Usos: Só se permitirán actuacións encaminadas á súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, previa autorización do órgano competente da Consellería de Cultura.

Permitiranse os usos tradicionais agropecuarios, sempre que non alteren o substrato arqueolóxico nin precisen a modernización da explotación con novas instalacións.

Non se poderán realizar tendidos e instalacións aéreas o subterráneas (electricidade, saneamento, auga, etc), excavacións, recheos e movementos de terra en xeral, así como tampouco a prantación o arrinque de árboles, os cultivos que requiran labores profundas e a apertura de pozos e minas.

Condições especiais de uso: Dentro desta área, poderanse permitir de maneira puntual, obras de mellora en canto ás infraestruturas ó servizo das edificacións xa existentes, sempre e cando sexan viables segundo a Normativa Urbanística Municipal. Estas obras levaranse a cabo cos medios técnicos adecuados en cada caso, para non afectar gravemente ó xacemento arqueolóxico.

Tramitación: Para as condicións especiais de uso, seguirase o establecido no punto I.5.A das N.G.P.P.A.

Será necesario levar a cabo unha intervención arqueolóxica previa na superficie afectada polo proxecto.

Condições de edificabilidade: Non se permiten construcións de nova pranta.

2.- Area de Cautela Arqueolóxica Especial

Ámbito: O seu límite ven definido polo terreo onde as estruturas máis visibles do xacemento foran destruídas, e polo entorno do ben sometido a maior presión urbanística. Ocupa o solo clasificado como Urbano e de Núcleo Rural. Aparece grafiado na cartografía coa sigla **G.II-b**.

Usos: Permítense tódolos usos contemplados na ordenanza urbanística correspondente.

Tramitación: Seguirá o establecido no punto I.5.A das N.G.P.P.A.
Para calquera uso ou obra admitidos no planeamento en vigor, que afecten ó subsolo, e sexa necesaria unha remoción de terras, será necesario acometer unha intervención arqueolóxica previa na superficie afectada.

3.- Area de Cautela Arqueolóxica Complementaria

Ámbito: Encóntrase definido polo entorno adaptado a partir do perímetro exterior do xacemento e do Area de Cautela Arqueolóxica Especial. Aparece grafiado na cartografía como **G.II-c**.

Usos: Permítense tódolos usos contemplados na ordenanza urbanística correspondente.

Tramitación: Seguirase o establecido no punto I.5.A das N.G.P.P.A.
Calquera obra admitida no planeamento en vigor que afecte ó subsolo, deberá ir acompañada dunha intervención arqueolóxica durante a fase de remoción de terras.

Art. 284: Ordenanza específica de Protección do Patrimonio Arqueolóxico non Urbano (P.A.N.U.).

Establécense de forma xenérica tres niveis de protección, independentemente da clasificación do solo en que se ubiquen (Núcleo Rural, Rústico -común e protexido-).

1.- Area de Protección Integral.

Ámbito: O seu límite ven definido polos terreos comprendidos dentro do perímetro máis externo do ben e o seu entono máis inmediato. Aparece grafiado na cartografía coa sigla **G.II-1**.

Usos: Permitiranse actuacións encaminadas á súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, previa autorización da Consellería de Cultura. Permitiranse os usos tradicionais agropecuarios, sempre que non alteren o substrato arqueolóxico nin precisen a modernización da explotación con novas instalacións. Non se poderán realizar tendidos e instalacións aéreas o subterráneas (electricidade, saneamento, augas, etc), excavacións, recheos e movementos de terra en xeral, así como tampouco a plantación o arrinque de árbores, os cultivos que requiran labores profundas e a apertura de pozos e minas.

Condicións especiais de uso: Para as edificacións ubicadas nas áreas de protección integral, poderanse permitir de maneira puntual, obras de mellora en canto ás infraestructuras, ó servizo das construcións (abastecemento de augas, saneamento de augas residuais, redes de alumeado, etc.) e obras de acondicionamento das mesmas, sempre e cando sexan viables segundo a normativa urbanística municipal. Estas obras levaranse a cabo cos medios técnicos adecuados en cada caso, de cara a non afectar gravemente ó xacemento arqueolóxico.

Tramitación: Nas condicións especiais de uso se seguirá o establecido no punto I.5.A das N.G.P.P.A. Será necesario levar a cabo unha intervención arqueolóxica previa na superficie afectada polo proxecto.

Condicións de edificabilidade: Non se permiten construcións de nova pranta.

2.- Area de Respecto.

Ámbito: Area definida polo entorno adaptado ó redor do perímetro máis externo do Area de Protección Integral. Aparece grafiado na cartografía como G.II-2.

Usos: Os usos nesta zona son os específicos para cada caso concreto, dependendo dos establecidos na ordenanza urbanística para o tipo de solo en que se encontre o Area de Respecto (Rústico Común o Núcleo Rural), e ós factores arqueolóxicos e patrimoniais do xacemento. Excepcionalmente admitiranse os tendidos aéreos o subterráneos de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, abastecemento de auga, etc.

Condicions de edificabilidade: De forma excepcional, e mentres non se perxudique o entorno do xacemento, ou cando este se atopase moi deteriorado, admitirase a edificación ou construción de edificacións de nova pranta admitidas polo planeamento municipal en vigor segundo o establecido na ordenanza urbanística para o tipo de solo en que se encontren (Núcleo Rural o Rústico Común).

Tramitación: Seguirá o establecido no punto I.5.A. das N.G.P.P.A.

Toda solicitude de licencia neste ámbito deberá ir acompañada dun proxecto de control arqueolóxico da actividade solicitada.

3.- Zona de Cautela Arqueolóxica

Ámbito: Encóntrase definido polo espacio en que se localizan restos e/ou materiais arqueolóxicos. Aparece grafiado na cartografía como **G.III-1**.

Usos: Calquera obra admitida no planeamento municipal vixente, modificación do terreo, ou uso que se lle pretenda dispensar (tendo en conta o establecido na ordenanza urbanística para o tipo de solo no que se ubique).

Tramitación: Seguirase o establecido no punto I.5.A. das N.G.P.P.A.

A solicitude acompañarase dun proxecto de control arqueolóxico das obras que impliquen a remoción de terras.