Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS. 15

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS. 15

Artigo 1. Marco normativo. 15
Artigo 2. Referencias normativas. 15
Artigo 3. Natureza, obxecto e ámbito de aplicación. 15
Artigo 4. Vixencia do plan xeral. 16
Artigo 5. Efectos da aprobación do plan xeral. 16
Artigo 6. Revisión e modificación do plan xeral. 16

CAPÍTULO 2. DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DO PLAN. 17

Artigo 7. Documentación do plan xeral e o seu contido. 17
Artigo 8. Interpretación do plan xeral. 18
Artigo 9. Abreviaturas. 18

CAPÍTULO 3. RÉXIME DO PLANEAMENTO ANTERIOR E DA EDIFICACIÓN, INSTALACIÓNS E USOS EXISTENTES. 18

SECCIÓN 1ª. RÉXIME DA EDIFICACIÓN EXISTENTE. 19

Artigo 10. Situacións no réxime da edificación existente. 19
SECCIÓN 2ª. FÓRA DE ORDENACIÓN. 19

Artigo 11. Réxime de fóra de ordenación. 19
SECCIÓN 3ª. DESCONFORMES CO PXOM. 19

Artigo 12. Motivos de inclusión. 19
Artigo 13. Obras e usos admitidos. 19
SECCIÓN 4ª. COMPATIBLES CO PXOM. 20

Artigo 14. Motivos de inclusión. 20

CAPÍTULO 4. RÉXIME XERAL DO SOLO. 21

Artigo 15. Sistema de núcleos de poboación. 21
Artigo 16. Clasificación do solo. 21
Artigo 17. Solo urbano. 21
Artigo 18. Solo de núcleo rural. 21
Artigo 19. Solo urbanizable. 22
Artigo 20. Solo rústico. 22

TÍTULO II. DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PXOM. 23

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS. 23

Artigo 21. Planeamento de desenvolvemento do PXOM. Concepto e clases. 23
Artigo 22. Reaxustes nas delimitacións dos plans de desenvolvemento. 23

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PXOM. 24

SECCIÓN 1ª. PLANS PARCIAIS. 24

Artigo 23. Obxecto e ámbito. 24
Artigo 24. Determinacións, documentación e tramitación. 24
SECCIÓN 2ª. PLANS ESPECIAIS. 24

Artigo 25. Obxecto. 24
Artigo 26. Tipos de plans especiais. 24
Artigo 27. Plans especiais de protección (PEP). 24

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 28. Plans especiais de reforma interior (PERI). 25
Artigo 29. Plans especias de reforma interior en solo urbano non consolidado. 25
Artigo 30. Plans especiais de reforma interior en solo de núcleo rural. 25
Artigo 31. Plans especiais de infraestruturas e dotacións. 25
Artigo 32. Plans especiais mixtos. 26
Artigo 33. Formulación e aprobación. 26
Artigo 34. Ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de plans especiais. 26
SECCIÓN 3ª. ESTUDOS DE DETALLE. 27
Artigo 35. Obxecto. 27
Artigo 36. Contido, documentación e tramitación. 27
SECCIÓN 4ª. CATÁLOGO. 27
Artigo 37. Catálogo. 27
CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN DO PXOM. 28
Artigo 38. Obxecto. 28
Artigo 39. Proxectos de urbanización. 28
Artigo 40. Clases de proxectos. 28
Artigo 41. Condicións xerais dos proxectos técnicos. 28
Artigo 42. Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos de urbanización. 28
Artigo 43. Contido mínimo dos proxectos de urbanización. 29
Artigo 44. Aprobación dos proxectos de urbanización. 30
CAPÍTULO 4. INSTRUMENTOS DE XESTIÓN. 31
Artigo 45. Sistemas de actuación. 31
Artigo 46. Contribucións especiais. 31
Artigo 47. Polígonos de execución. 31
Artigo 48. Actuacións illadas. 31
Artigo 49. Áreas de repartición e aproveitamento tipo. 31
TÍTULO III. INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO. 33
CAPÍTULO 1. NORMAS DE PROCEDEMENTO. 33
Artigo 50. Información Urbanística. 33
Artigo 51. Requirimentos xerais para a solicitude de licenzas. 33
Artigo 52. Actos suxeitos a licenza municipal. 33
Artigo 53. Prelacións de licenzas e outros títulos administrativos. 33
Artigo 54. Comunicacións previas. 34
Artigo 55. Declaración responsable. 34
Artigo 56. Réxime xurídico da intervención municipal. 34
Artigo 57. Clases de obras de edificación. 34
Artigo 58. Obras ou instalacións menores. 35
Artigo 59. Usos e obras provisionais 36
Artigo 60. Parcelacións. 36
TÍTULO IV. NORMAS DE USO. 38
CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS AOS USOS DO SOLO. 38
SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓNS XERAIS. 38
Artigo 61. Condicións xerais relativas ás normas de usos. 38
Artigo 62. Definicións. 38
SECCIÓN 2ª. CATEGORIZACIÓN DOS USOS PORMENORIZADOS. 39

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 63. Usos globais. 39
Artigo 64. Usos pormenorizados. 39
CAPÍTULO 2. USO GLOBAL RESIDENCIAL 41
Artigo 65. Definición. 41
Artigo 66. Usos pormenorizados. 41
Artigo 67. Condicións xerais. 41
Artigo 68. Condicións dos usos complementarios colectivos. 43
CAPÍTULO 3. USO GLOBAL TERCIARIO. 44
Artigo 69. Definición. 44
Artigo 70. Usos pormenorizados. 44
Artigo 71. Uso comercial. 44
Artigo 72. Uso de oficinas. 45
Artigo 73. Uso recreativo. 46
Artigo 74. Uso hoteleiro. 46
Artigo 75. Uso traballo colectivo. 47
CAPÍTULO 4. USO GLOBAL INDUSTRIAL. 48
Artigo 76. Definición. 48
Artigo 77. Usos pormenorizados. 48
Artigo 78. Uso produtivo. 48
Artigo 79. Uso almacenaxe. 50
Artigo 80. Uso loxístico. 50
CAPÍTULO 5. USO GLOBAL DOTACIONAL 51
Artigo 81. Definición. 51
Artigo 82. Usos pormenorizados. 51
Artigo 83. Condicións xerais. 51
Artigo 84. Infraestruturas de comunicacións. 51
Artigo 85. Servizos urbanos. 52
Artigo 86. Uso espazos libres e zonas verdes. 52
Artigo 87. Uso equipamentos. 52
Artigo 88. Regulación dos aparcamentos no uso dotacional de equipamento. 54
CAPÍTULO 6. USO GLOBAL AGROPECUARIO. 56
Artigo 89. Regulación do uso agropecuario. 56

TÍTULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN. 58

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS 58
Artigo 90. Disposicións xerais. 58
CAPÍTULO 2. NORMAS DE PROTECCIÓN. 59
Artigo 91. Disposicións xerais. 59
CAPÍTULO 3. CONDICIÓNS DE PARCELA. 60
SECCIÓN 1ª. CONDICIÓNS XERAIS. 60
Artigo 92. Aliñación. 60
Artigo 93. Definicións sobre a parcela ou finca. 60
Artigo 94. Condicións exixibles ás parcelas. 61
Artigo 95. Normalización de predios 61
SECCIÓN 2ª. PECHES DE PARCELAS. 62
Artigo 96. Disposicións xerais. 62
Artigo 97. Normas particulares. 63
CAPÍTULO 4. CONDICIÓNS DE POSICIÓN. 65

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 98. Concepto e ámbito de aplicación. 65
Artigo 99. Aliñacións. 65
Artigo 100. Posición da edificación respecto das aliñacións. 65
Artigo 101. Recuamentos. 66
Artigo 102. Modalidades de edificación. 66
CAPÍTULO 5. CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE 68
Artigo 103. Ocupación. 68
Artigo 104. Edificabilidade. 68
CAPÍTULO 6. CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS. 70
Artigo 105. Definición e aplicación. 70
Artigo 106. Rasantes. 70
Artigo 107. Cota de orixe ou de referencia. 70
Artigo 108. Plantas. 70
Artigo 109. Plantas baixo rasante. 70
Artigo 110. Planta de piso ou sobre rasante. 70
Artigo 111. Planta baixa. 71
Artigo 112. Entreplanta. 71
Artigo 113. Altura libre de planta. 71
Artigo 114. Alturas libres mínimas 71
Artigo 115. Altura da edificación. 72
Artigo 116. Altura máxima. 72
Artigo 117. Medición de alturas en edificios con fronte a rúas en pendente. 73
Artigo 118. Medición de alturas en edificios en esquina con frontes a rúas de distinta altura. 74
Artigo 119. Medición de alturas en edificios con fachada a unha praza. 74
Artigo 120. Medición de alturas en edificios con fachadas opostas a rúas non contiguas. 74
Artigo 121. Construcións e instalacións permitidas por riba da altura máxima de cornixa. 75
Artigo 122. Cubertas. 75
Artigo 123. Espazos baixo cuberta. 75
Artigo 124. Corpos voados pechados e balcóns. 76
Artigo 125. Chafráns. 76
CAPÍTULO 7. CONDICIÓNS DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓNS. 77
Artigo 126. Aplicación. 77
Artigo 127. Integración e implantación dos edificios. 77
Artigo 128. Fachadas. 78
Artigo 129. Soportais. 78
Artigo 130. Peche de terrazas. 78
Artigo 131. Instalacións na fachada. 78
Artigo 132. Elementos entrantes e saíntes de fachadas 79
Artigo 133. Outros saíntes 79
Artigo 134. Portadas e escaparates. 79
Artigo 135. Marquesiñas. 79
Artigo 136. Toldos. 79
Artigo 137. Rótulos e outros elementos publicitarios. 80
Artigo 138. Medianeiras. 80
Artigo 139. Edificacións auxiliares. 80
Artigo 140. Normas particulares dos peches e cerramentos no solo urbano 81
Artigo 141. Urbanización e conservación de espazos libres privados. 81
Artigo 142. Protección do arboredo. 82
CAPÍTULO 8. NORMAS HIXIÉNICAS E DE CALIDADE DA EDIFICACIÓN. 84
Artigo 143. Alcance e contido 84

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

SECCIÓN 1ª. CONDICIÓNS DE CALIDADE 84
Artigo 144. Calidade dos edificios 84
Artigo 145. Estabilidade dos edificios 84
Artigo 146. Illamento térmico 84
Artigo 147. Illamento acústico 84
Artigo 148. Illamento do terreo 84
Artigo 149. Illamento da auga de choiva 84
SECCIÓN 2ª. CONDICIÓNS DE HIXIENE DOS LOCAIS 85
Artigo 150. Definicións. 85
Artigo 151. Peza exterior. 85
Artigo 152. Ventilación. 85
Artigo 153. Iluminación. 85
Artigo 154. Condicións de ventilación e iluminación en locais de usos residencial. 85
Artigo 155. Condicións de ventilación e iluminación en locais de usos non residencial. 85
Artigo 156. Pezas habitables inferiores á planta baixas 86
SECCIÓN 3ª. CONDICIÓNS DE HIXIENE DOS EDIFICIOS 86
Artigo 157. Patios 86
CAPÍTULO 9. NORMAS DAS DOTACIÓNS E SERVIZOS DOS EDIFICIOS 87
Artigo 158. Definición. 87
Artigo 159. Aplicación. 87
Artigo 160. Abastecemento de auga. 87
Artigo 161. Saneamento. 87
Artigo 162. Enerxía eléctrica. 87
Artigo 163. Fumes e gases. 88
Artigo 164. Evacuación de residuos sólidos urbanos. 88
Artigo 165. Antenas. 88
Artigo 166. Rede telefónica e telecomunicacións. 88
Artigo 167. Caixas de correo. 89
Artigo 168. Aparcamentos. 89
Artigo 169. Climatización. 89
Artigo 170. Equipos individuais de acondicionamento de aire. 90
Artigo 171. Aparellos elevadores e ascensores. 90
Artigo 172. Pararraios. 90
Artigo 173. Infraestruturas para o fogar dixital. 90
CAPÍTULO 10. CONDICIÓNS DE SEGURIDADE NOS EDIFICIOS. 91
Artigo 174. Aplicación. 91
Artigo 175. Sinalización nos edificios. 91
Artigo 176. Sinais urbanas. 91
Artigo 177. Barreiras arquitectónicas. 91
Artigo 178. Acceso ás edificacións. 91
Artigo 179. Accesos a patios de cuarteirón. 92
Artigo 180. Servizos de ambulancia. 92
Artigo 181. Espazos comúns nos edificios de uso residencial. 92
Artigo 182. Circulación interior de acceso a locais. 92
Artigo 183. Escaleiras e ramplas. 92
Artigo 184. Prevención de caídas. 93
Artigo 185. Construción de condutos e saída de gases. 93
TÍTULO VI. NORMAS DE URBANIZACIÓN 94

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS 94

Artigo 186. Obxecto 94
Artigo 187. Normativa aplicable 94
Artigo 188. Disposicións xerais 94

CAPÍTULO 2. REDE VIARIA E ESPAZOS LIBRES 96

Artigo 189. Condicións xerais 96
SECCIÓN 1ª. PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS, APARCAMENTOS E BEIRARRÚAS 96

Artigo 190. Condicións xerais 96
Artigo 191. Mobilidade sostible 98
SECCIÓN 2ª. ESPAZOS LIBRES, PARQUES, XARDÍNS PÚBLICOS E MOBILIARIO 99

Artigo 192. Condicións xerais 99
Artigo 193. Mobiliario Urbano 100

CAPÍTULO 3. ABASTECEMENTO E DISTRIBUCIÓN DE AUGA POTABLE 101

Artigo 194. Condicións xerais 101
Artigo 195. Condicións particulares 101

CAPÍTULO 4. SANEAMENTO E REDE DE SUMIDOIROS 102

Artigo 196. Condicións xerais 102

CAPÍTULO 5. REDES DE ALUMEADO PÚBLICO 103

Artigo 197. Condicións xerais 103
Artigo 198. Niveis de iluminación 103

CAPÍTULO 6. REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA 104

Artigo 199. Condicións xerais 104
Artigo 200. Clasificación da rede de enerxía eléctrica 104
Artigo 201. Rede de Subministro de Enerxía Eléctrica en Solo Urbano 105
Artigo 202. Rede de Subministro de Enerxía Eléctrica en Solo Urbanizable 105
Artigo 203. Rede de Subministro de Enerxía Eléctrica en Solo Rústico 106

CAPÍTULO 7. REDES DE TELECOMUNICACIÓNS 107

Artigo 204. Condicións das redes de telecomunicacións 107

CAPÍTULO 8. CONDICIÓNS DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS 108

Artigo 205. Rede de gas 108

TÍTULO VII. AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL 109

CAPÍTULO 1. AFECCIÓNS SECTORIAIS 109

Artigo 206. Disposicións xerais 109

CAPÍTULO 2. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE PAISAXE 110

Artigo 207. Disposicións xerais 110

CAPÍTULO 3. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE COSTAS. 111

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓNS XERAIS 111

Artigo 208. Disposicións xerais. 111
SECCIÓN 2ª. CONDICIÓNS PARTICULARES. 111

Artigo 209. Servidumes legais. 111
Artigo 210. Zona de influenza 112
Artigo 211. Prohibicións na zona de servidume de protección. 112
Artigo 212. Actuacións suxeitas a autorización na zona de servidume de protección. 112
Artigo 213. Obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei de Costas. 113
Artigo 214. Patrimonio cultural. 114

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

SECCIÓN 3ª. CONDICIÓNS ADICIONAIS DE ACTUACIÓN SOBRE OS NÚCLEOS E EDIFICACIÓNS EN SOLO RÚSTICO NA ZONA COSTEIRA. 115

Artigo 215. Condicións adicionais nos núcleos rurais, solo urbano, solo rústico. 115

CAPÍTULO 4. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE SERVIDUMES AERONÁUTICAS. 118

Artigo 216. Disposicións xerais. 118

CAPÍTULO 5. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE PORTOS. 120

Artigo 217. Disposicións xerais 120

CAPÍTULO 6. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE FERROCARRÍS. 121

Artigo 218. Disposicións xerais 121

Artigo 219. Zonas de protección 121

Artigo 220. Limitacións á propiedade. 122

CAPÍTULO 7. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS. 123

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓNS XERAIS. 123

Artigo 221. Disposicións xerais. 123

SECCIÓN 2ª. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS ESTATAIS. 124

Artigo 222. Zonas de protección do viario estatal. 124

Artigo 223. Limitacións para as zonas de protección do viario estatal. 125

Artigo 224. Tramos urbanos das estradas estatais. 126

SECCIÓN 3ª. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS AUTONÓMICAS. 127

Artigo 225. Ordenación de sistemas. 127

Artigo 226. Condicións da rede de estradas autonómicas. 127

Artigo 227. Ordenanzas reguladoras do solo urbano. 128

Artigo 228. Ordenanzas reguladoras do solo de núcleo rural. 129

Artigo 229. Ordenanzas reguladoras do solo rústico. 130

SECCIÓN 4ª. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS PROVINCIAIS. 130

Artigo 230. Ordenación e regulación das estradas provinciais. 130

Artigo 231. Delimitación de zonas. 131

Artigo 232. Usos autorizables ou suxeitos a declaración responsable. 131

CAPÍTULO 8. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE AUGAS 133

Artigo 233. Disposicións xerais 133

Artigo 234. Dominio público hidráulico. 134

Artigo 235. Protección do dominio público hidráulico. 134

Artigo 236. Zona de servidume 134

Artigo 237. Zona de policía 134

Artigo 238. Zonas inundables. 135

Artigo 239. Zona de fluxo preferente. 136

Artigo 240. Limitacións aos usos na zona de fluxo preferente en solo rural. 137

Artigo 241. Limitacións aos usos na zona de fluxo preferente en solo urbanizado. 138

CAPÍTULO 9. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA. 140

Artigo 242. Disposicións xerais. 140

TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS 141

CAPÍTULO 1. ESTRUTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO 141

Artigo 243. Concepto e clasificación do solo. 141

Artigo 244. Obtención de terreos destinados a sistemas xerais. 141

Artigo 245. Valoracións. 141

Artigo 246. Execución. 141

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 247. Titularidade e réxime de uso. 141
CAPÍTULO 2. SISTEMAS LOCAIS. 142
Artigo 248. Concepto. 142
Artigo 249. Obtención de terreos destinados a dotacións públicas locais. 142
Artigo 250. Execución e conservación dos espazos axardinados 142
Artigo 251. Titularidade e réxime de uso 143
CAPÍTULO 3. SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE COMUNICACIÓNS. 144
SECCIÓN 1ª. SISTEMA VIARIO. 144
Artigo 252. Concepto e clasificación. 144
Artigo 253. Vías municipais. 144
Artigo 254. Normas reguladoras de usos vinculados ao sistema viario. 145
SECCIÓN 2ª. SISTEMA XERAL FERROVIARIO. 146
Artigo 255. Sistema Xeral Ferroviario. 146
SECCIÓN 3ª. SISTEMA XERAL PORTUARIO 146
Artigo 256. Normas reguladoras. 146
CAPÍTULO 4. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS 147
Artigo 257. Definición, clasificación e regulación 147
CAPÍTULO 5. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS 148
Artigo 258. Definición, clasificación e regulación 148
CAPÍTULO 6. SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS 149
Artigo 259. Definición, clasificación e condicións 149

TÍTULO IX. NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO. 151

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS. 151
Artigo 260. Ámbito de aplicación e categorías. 151
Artigo 261. Réxime urbanístico do Solo Urbano. 151
CAPÍTULO 2. SOLO URBANO CONSOLIDADO. 152
SECCIÓN 1ª. ORDENANZAS REGULADORAS DE ZONAS. 152
Artigo 262. Disposicións xerais. 152
Artigo 263. Ordenanzas reguladoras. 152
SECCIÓN 2ª. ORDENANZA 1: RESIDENCIAL INTENSIVO. 152
Artigo 264. Ámbito de aplicación 152
Artigo 265. Condicións de uso 152
Artigo 266. Condicións de tipoloxía. 153
Artigo 267. Condicións da edificación. 153
Artigo 268. Condicións estéticas e de integración ambiental. 155
Artigo 269. Condicións particulares. 155
Artigo 270. Normas de protección e adaptación ao ambiente. 155
SECCIÓN 3ª. ORDENANZA 2: RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO. 156
Artigo 271. Ámbito de aplicación 156
Artigo 272. Condicións de uso 156
Artigo 273. Condicións de tipoloxía. 156
Artigo 274. Condicións de edificación 157
Artigo 275. Condicións estéticas e de integración ambiental. 158
Artigo 276. Condicións particulares. 158
Artigo 277. Normas de protección e adaptación ao ambiente. 159
SECCIÓN 4ª. ORDENANZA 3: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. 159

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 278. Ámbito de aplicación. 159
Artigo 279. Condicións de uso. 159
Artigo 280. Condicións de tipoloxía. 160
Artigo 281. Condicións de edificación. 160
Artigo 282. Condicións estéticas e de integración ambiental. 162
Artigo 283. Condicións particulares. 162
Artigo 284. Normas de protección e adaptación ao ambiente 162
SECCIÓN 5ª. ORDENANZA 4: FINCAS SINGULARES EN SOLO URBANO. 162
Artigo 285. Ámbito de aplicación 162
Artigo 286. Condicións de uso 163
Artigo 287. Parámetros e condicións de ordenación 163
SECCIÓN 6ª. ORDENANZA 5: MANTEMENTO DAS CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN. 164
Artigo 288. Ámbito de aplicación. Sistema de ordenación. 164
Artigo 289. Condicións de uso. 164
Artigo 290. Obras permitidas. 164
Artigo 291. Condicións da edificación. 165
SECCIÓN 7ª. ORDENANZA 6: TERCIARIO. 165
Artigo 292. Ámbito de aplicación. 165
Artigo 293. Condicións de uso. 165
Artigo 294. Condicións de tipoloxía. 166
Artigo 295. Condicións de edificación. 166
Artigo 296. Condicións estéticas e de integración ambiental. 167
Artigo 297. Condicións particulares. 167
Artigo 298. Normas de protección e adaptación ao ambiente. 168
SECCIÓN 8ª. ORDENANZA 7: INDUSTRIAL. 169
Artigo 299. Ámbito de aplicación 169
Artigo 300. Condicións de uso. 169
Artigo 301. Condicións comúns de edificación 170
Artigo 302. Condicións estéticas 170
Artigo 303. Condicións particulares 170
Artigo 304. Normas de protección e adaptación ao ambiente 171
Artigo 305. Condicións de tipoloxía. 172
Artigo 306. Condicións de edificación. 172
Artigo 307. Condicións de tipoloxía. 173
Artigo 308. Condicións de composición. 173
Artigo 309. Condicións de edificación. 174
Artigo 310. Condicións estéticas adicionais. 175
Artigo 311. Condicións de tipoloxía. 175
Artigo 312. Condicións de edificación. 175
Artigo 313. Condicións de tipoloxía. 176
Artigo 314. Condicións xerais de edificación. 176
Artigo 315. Condicións particulares aplicables a cada tipo de parcela industrial e a edificacións de uso comercial. 176
Artigo 316. Ámbito de aplicación. Relación co planeamento anterior. 177
Artigo 317. Condicións de tipoloxía. 177
Artigo 318. Condicións xerais de edificación. 177
Artigo 319. Condicións particulares aplicables a cada zona. 178
Artigo 320. Ámbito de aplicación. Relación co planeamento anterior. 178
Artigo 321. Condicións de tipoloxía. 178
Artigo 322. Condicións xerais de edificación. 179

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 323. Condicións particulares aplicables a cada categoría do uso industrial e edificacións de uso comercial. 180
Artigo 324. Ámbito de aplicación. Relación co planeamento anterior. 181
Artigo 325. Condicións de tipoloxía. 182
Artigo 326. Condicións xerais de edificación. 182
Artigo 327. Condicións particulares aplicables a cada categoría do uso industrial. 183
SECCIÓN 9ª. ORDENANZA 8: EQUIPAMENTOS 184
Artigo 328. Ámbito de aplicación 184
Artigo 329. Condicións de uso 184
Artigo 330. Condicións de edificación 184
Artigo 331. Condicións estéticas. 186
Artigo 332. Condicións particulares 186
SECCIÓN 10ª. ORDENANZA 9: ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES 186
Artigo 333. Ámbito de aplicación. 186
Artigo 334. Condicións de uso. 186
Artigo 335. Condicións de edificación 187
Artigo 336. Condicións particulares 189
Artigo 337. Normas de protección e adaptación ao ambiente 189
SECCIÓN 11ª. ORDENANZA 10: INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS 190
Artigo 338. Ámbito de aplicación. 190
Artigo 339. Condicións de uso. 190
Artigo 340. Condicións de edificación. 190
Artigo 341. Condicións particulares 191
Artigo 342. Normas de protección e adaptación ao ambiente 192
SECCIÓN 12ª. ORDENANZA 11: INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS 192
Artigo 343. Ámbito de aplicación e condicións xerais 192
Artigo 344. Condicións de uso 192
Artigo 345. Condicións de edificación 193
Artigo 346. Condicións particulares 194
Artigo 347. Normas de protección e adaptación ao ambiente 194
CAPÍTULO 3. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO. 196
Artigo 348. Delimitación e ámbito, ordenación e execución. 196
Artigo 349. Condicións de ordenación dos ámbitos de solo urbano non consolidado. 196

TÍTULO X. NORMAS PARTICULARES DO SOLO DO NÚCLEO RURAL. ... 199

CAPÍTULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN E ZONAS DE ORDENANZA. 199
Artigo 350. Ámbito de aplicación. 199
Artigo 351. Ordenanzas zonais de aplicación 199
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS XERAIS. 200
Artigo 352. Condicións de edificación en solo de núcleo rural. 200
Artigo 353. Actuacións incompatibles. 200
Artigo 354. Actividades industriais existentes. 201
Artigo 355. Edificacións existentes de carácter tradicional. 201
Artigo 356. Condicións para a implantación de infraestruturas de servizos. 202
Artigo 357. Cerramentos de parcelas. 202
Artigo 358. Edificacións auxiliares e invernadoiros. 203
CAPÍTULO 3. CONDICIÓNS DE USO NOS NÚCLEOS RURAIS. 204
Artigo 359. Regulación de usos. 204
CAPÍTULO 4. NORMAS DE PROTECCIÓN E ADAPTACIÓN AO AMBIENTE. 205

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 360. Normas de protección e adaptación ao ambiente. 205
CAPÍTULO 5. ORDENANZA NÚCLEO RURAL TRADICIONAL. 205
Artigo 361. Ámbito de aplicación. 206
Artigo 362. Condicións de tipoloxía. 206
Artigo 363. Condicións de parcela 206
Artigo 364. Condicións de posición 206
Artigo 365. Condicións de volume e edificación 207
Artigo 366. Condicións estéticas e compositivas 208
CAPÍTULO 6. ORDENANZA NÚCLEO RURAL COMÚN 210
Artigo 367. Ámbito de aplicación 210
Artigo 368. Condicións de tipoloxía. 210
Artigo 369. Condicións de parcela 210
Artigo 370. Condicións de posición 210
Artigo 371. Condicións de volume e edificación 211
Artigo 372. Condicións estéticas e compositivas 212
CAPÍTULO 7. CONDICIÓNS PARTICULARES DAS INFRAESTRUTURAS VIARIAS. 214
Artigo 373. Rede viaria 214
Artigo 374. Condicións particulares das infraestruturas viarias 214
CAPÍTULO 8. ORDENANZA DE EQUIPAMENTOS. 215
Artigo 375. Ámbito de aplicación. 215
Artigo 376. Condicións de uso. 215
Artigo 377. Condicións de tipoloxía. 215
Artigo 378. Condicións de parcela. 215
Artigo 379. Condicións de posición. 215
Artigo 380. Condicións de volume e edificación. 216
CAPÍTULO 9. ORDENANZA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES. 217
Artigo 381. Ámbito de aplicación. 217
Artigo 382. Condicións de uso. 217
Artigo 383. Condicións de edificación. 217
Artigo 384. Normas de protección e adaptación ao ambiente 218
CAPÍTULO 10. REGULACIÓN DAS ÁREAS DE ACTUACIÓN INTEGRAL EN NÚCLEO RURAL. 219
Artigo 385. Delimitación e ámbito das Áreas de actuación integral en núcleo rural. 219
Artigo 386. Criterios de Ordenación. 219
CAPÍTULO 11. OUTRAS CONDICIÓNS NOS NÚCLEOS RURAIS. 220
Artigo 387. Condicións adicionais para os núcleos polos que discorre o Camiño de Santiago. 220
Artigo 388. Condicións especiais para as zonas dos núcleos afectados por cursos de auga. .220

TÍTULO XI. NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE 221

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS. 221
Artigo 389. Ámbito de aplicación, ordenación e relación de sectores 221
Artigo 390. Aproveitamento urbanístico. 221
Artigo 391. Desenvolvemento mediante plans parciais. 221
Artigo 392. Deberes dos propietarios do solo urbanizable. 221
Artigo 393. Condicións xerais para o desenvolvemento do solo urbanizable. 222
CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS PARTICULARES 224
Artigo 394. Fichas e determinacións por sectores. 224
Artigo 395. Contorno das estradas estatais, autonómicas ou provinciais. 224

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO XII. NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO. 225

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS. 225

SECCIÓN 1ª. RÉXIME XERAL DO SOLO RÚSTICO. 225

Artigo 396. Concepto e categorías. 225
Artigo 397. Facultades e deberes dos propietarios ou das propietarias en solo rústico. 226
SECCIÓN 2ª. CONDICIÓNS DE USO. 226

Artigo 398. Usos e actividades en solo rústico. Réxime de usos. 226
SECCIÓN 3ª. OBRAS, EDIFICACIÓNS E INSTALACIÓNS 227

Artigo 399. Adecuación ao contorno. 227
SECCIÓN 4ª. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN 227

Artigo 400. Condicións xerais das edificacións en solo rústico. 227
Artigo 401. Peches e valados. 228
Artigo 402. Normas de protección e adaptación ao ambiente. 228
SECCIÓN 5ª. INFRAESTRUTURAS VIARIAS. 229

Artigo 403. Apertura de camiños. 229
Artigo 404. Condicións particulares. 229
SECCIÓN 6ª. PLANTACIÓNS ARBÓREAS 229

Artigo 405. Condicións das plantacións arbóreas. 229
Artigo 406. Distancias das novas plantacións. 230
Artigo 407. Condicións particulares das zonas de arboredo autóctono. 231
SECCIÓN 7ª. EDIFICACIÓNS EXISTENTES. 232

Artigo 408. Edificacións existentes de carácter tradicional. 232
SECCIÓN 8ª. DOTACIÓNS PUBLICAS. 232

Artigo 409. Infraestruturas de transporte e de servicios. 232
Artigo 410. Dotacións de espazos libres e zonas verdes 232
Artigo 411. Dotacións de equipamento. 232

TÍTULO XIII. ÁREAS DE PLANEAMENTO INCORPORADO. 233

Artigo 412. Ámbito e Características. 233
Artigo 413. Réxime urbanístico das API 233

TÍTULO XIV. NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE. 234

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS. 234

Artigo 414. Concepto e ámbito de aplicación. 234
Artigo 415. Protección do medio ambiente. 234
CAPÍTULO 2. PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO. 235

SECCIÓN 1ª. EMISIÓNS ATMOSFÉRICAS. 235

Artigo 416. Disposicións Xerais. 235
Artigo 417. Normas de prevención. 235
SECCIÓN 2ª. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA. 236

Artigo 418. Obxecto e ámbito de aplicación. 236
Artigo 419. Criterios de valoración. 237
Artigo 420. Áreas receptoras. 237
Artigo 421. Usos comprendidos en cada área receptora. 237
Artigo 422. Disposicións transitorias relativas aos límites dos niveis sonoros ambientais 237
Artigo 423. Normas de prevención. 238

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS. 239
Artigo 424. Disposicións Xerais. 239
Artigo 425. Medidas para a xestión sustentable do recurso. 239
CAPÍTULO 4. XESTIÓN DE RESIDUOS. 240
Artigo 426. Disposicións Xerais. 240
CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DO SOLO. 241
SECCIÓN 1ª.ACTIVIDADES EXTRACTIVAS. 241
Artigo 427. Disposicións Xerais. 241
SECCIÓN 2ª. MOVEMENTOS DE TERRAS. 241
Artigo 428. Disposicións Xerais. 241
CAPÍTULO 6. BIODIVERSIDADE. 243
SECCIÓN 1ª. PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA. 243
Artigo 429. Disposicións Xerais. 243
Artigo 430. Normas de protección. 243
Artigo 431. Especies exóticas invasoras. 244
SECCIÓN 2ª. CONECTIVIDADE ECOLÓXICA. 244
Artigo 432. Conectividade ecolóxica. 244
CAPÍTULO 7. USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS. 246
Artigo 433. Disposicións Xerais. 246
Artigo 434. Normas xerais de protección. 246
Artigo 435. Melloras na eficiencia do recurso de auga. 246
Artigo 436. Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública. 247
Artigo 437. Melloras na mobilidade sustentable. 247
CAPÍTULO 8. PAISAXE. 248
Artigo 438. Disposicións Xerais 248
Artigo 439. Normas de protección. 248

TÍTULO XV. NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL. .. 249

Artigo 440. Condicións xerais. 249
Artigo 441. Ámbito e obxecto. 249
Artigo 442. Mecanismos de altas e baixas no catálogo. 250
Artigo 443. Niveis de protección. 250
Artigo 444. Definición xeral dos tipos de modelos de intervencións. 251
Artigo 445. Protección integral. 251
Artigo 446. Protección estrutural. 253
Artigo 447. Protección ambiental. 254
Artigo 448. Actuacións nos contornos de protección dos elementos catalogados. 255
Artigo 449. Protección do patrimonio arqueolóxico. 255
Artigo 450. Protección do patrimonio arquitectónico e etnolóxico. 256
Artigo 451. Protección dos núcleos rurais tradicionais. 256
Artigo 452. Protección do Camiño de Santiago Inglés. 257
Artigo 453. Arbores Senlleiras. 257

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de
Medio Ambiente,
Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 1. Marco normativo.

1. O Plan xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Narón ten en conta o establecido na normativa urbanística, na lexislación territorial e nos instrumentos de ordenación do territorio con especial incidencia neste municipio, nomeadamente, a seguinte:

   - Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLS).
   - Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
   - Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG)
   - Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (LOT).
   - Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia (PBA).
   - Orde de 10 de outubro de 2019 de aprobación das normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia (modificadas por Orde de 8 de abril de 2022) (NNTTPP).
   - Lei 4/2023, do 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia (LOLGA).
   - Directrices de ordenación do territorio de Galicia (DOT).
   - Plan de ordenación costeira de Galicia (POC) conforme á nova denominación do Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL) establecida na Disposición adicional cuarta da LOLGA .

2. Tamén tivéronse en conta as disposicións contidas na normativa sectorial de aplicación, así como as da normativa relacionada, en especial, en materia de accesibilidade universal e eliminación de barreiras arquitectónicas e urbanísticas, habitabilidade e igualdade de xénero.

Artigo 2. Referencias normativas.

Todas as referencias normativas contidas neste documentos serán extensivas ás normas futuras que substitúan aos textos aquí citados.

As referencias ao articulado da LSG serán extensivas aos artigos concordantes do RLSG e viceversa.

Artigo 3. Natureza, obxecto e ámbito de aplicación.

1. O presente instrumento ten natureza de plan xeral nos termos establecidos no artigo 51.2 LSG e o seu obxecto é a ordenación integral do termo municipal de Narón.

2. O seu ámbito de aplicación comprende todo o territorio do termo municipal de Narón.

3. Constitúe a revisión total da ordenación urbanística municipal e substitúe a todos os planes e instrumentos urbanísticos anteriormente vixentes nos termos recollidos nesta normativa, agás os considerados como subsistentes ou planeamento incorporado que se indican expresamente.

4. Esta revisión encádrase no marco establecido para Narón polos instrumentos de ordenación do territorio de aplicación, en especial as DOT e POC.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 4. Vixencia do plan xeral.

A vixencia do PXOM é indefinida e está condicionada ao cumprimento dos requisitos de publicidade e inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia (RPG), de acordo co disposto na LSG.

Artigo 5. Efectos da aprobación do plan xeral.

A entrada en vigor do plan xeral outórgalle os efectos de executividade, declaración de utilidade pública e necesidade dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes e publicidade previstos na lexislación urbanística.

Artigo 6. Revisión e modificación do plan xeral.

1. Calquera alteración do PXOM deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas. O alcance da alteración determinará a súa condición de revisión ou de modificación do Plan nos termos establecidos na LSG.
2. De conformidade coa LSG, enténdese por revisión do plan xeral 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 esgotamento da capacidade do Plan.
3. O plan xeral deberá revisarse cando se dea algunha das circunstancias previstas na lexislación urbanística.
4. Nos demais supostos, a alteración terá a consideración de modificación do plan, incluso se implica cambios na clasificación e/ou cualificación do solo, ou na delimitación dos polígonos.
5. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, sen prexuízo do disposto na LSG para a tramitación simultánea da aprobación do instrumento de ordenación do territorio e da modificación do instrumento de planeamento urbanístico.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DO PLAN.

Artigo 7. Documentación do plan xeral e o seu contido.

O presente plan xeral contén a totalidade dos documentos que se establecen na LSG e no RLSG, na carpeta 00_INDEX atópase unha relación dos diferentes documentos que integran o PXOM.

1. A memoria xustificativa sintetiza a información que condiciona as determinacións urbanísticas establecidas polo PXOM e xustifica o modelo territorial proposto, os criterios utilizados na clasificación do solo e as disposicións xerais e concretas fixadas para cada clase e categoría do solo, así como o cumprimento dos estándares e limitacións establecidos no ordenamento urbanístico autonómico.

   En cumprimento do disposto no artigo 132 RLSG estrutúranse en tres partes co contido descrito nos artigos 133 a 135 RLSG. Ademais incorpóranse tres anexos:

   - Memoria xustificativa da adaptación ao ambiente e de protección da paisaxe.
   - Cumprimento da normativa sectorial.
   - Síntese.

2. O estudo do medio rural e análise do modelo de asentamento poboacional tomaranse como base os datos recollidos na memoria informativa. En cumprimento do artigo 136 RLSG estrutúranse en tres partes; estudo do medio rural, análise do modelo de asentamento poboacional e análise da mobilidade, co contido descrito nos artigos 137 a 139 RLSG.

3. Os planos de información constitúen a documentación gráfica nos que se reflicte a situación do territorio do termo municipal en base á información recollida e analizada na parte I da memoria xustificativa.

   Estrutúranse en dous bloques correspondentes aos apartados 1 e 2 do artigo 140 RLSG, podendo conter cada plano máis dunha serie. Na carpeta 05_PINF atópase un índice coa relación de planos de información que conforman o documento.

4. Os planos de ordenación urbanística, reflicten a ordenación urbanística do territorio do termo municipal. Tal e como establece o artigo 141 RLSG e cada plano pode conter mais dunha serie.

   Na carpeta 06_PORD atópase un índice coa relación de planos de información que conforman o documento.

5. As Normas urbanísticas corresponden ao presente documento, que establece as determinacións correspondentes a cada clase e categoría de solo.

   Este texto normativo compleméntase mediante as fichas de condicións específicas que conteñen as condicións particulares de aplicación nos ámbitos de xestión definidos polo PXOM:

   - Áreas de planeamento incorporado
   - Solo urbano non consolidado
   - Solo urbanizable
   - Áreas de actuación integral en núcleo rural
   - Actuacións illadas
   - Plans especiais

6. A estratexia de actuación, estudo económico e memoria de sustentabilidade económica contén a programación das actuacións definidas para cada cuadrienio, así como o análise económico do Plan.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

7. No Catálogo identifícanse os elementos que, polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueolóxicos, etnográfico ou paisaxísticos, estímase conveniente conservar, mellorar ou recuperar.

   En cumprimento do disposto no artigo 197 RLSG inclúe unha memoria e fichas de cada un dos elementos catalogados. Os planos de información aos que alude o apartado 1.b) do citado artigo incorpóranse no plano PINF_05 e as normasn de protección mencionadas no apartado 1.d) no Título XV destas normas.

8. O estudo ambiental estratéxico é un documento complementario ao PXOM que inclúe a súa avaliación ambiental e redáctase en cumprimento da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental.

Artigo 8. Interpretación do plan xeral.

Tal e como se establece na LSG, as dúbidas na interpretación do PXOM producidas por imprecisións ou contradicións entre documentos de igual rango normativo resolveranse aplicando o principio de interpretación regulada das normas. No presente plan establécense os seguintes criterios:

1. As normas deste plan xeral interpretaranse atendendo ao seu contido e con suxeición os obxectivos finais expresados na memoria.
2. As dúbidas de interpretación do plan resolveranse atendendo ás determinacións da lexislación urbanística.
3. En caso de discrepancia entre os documentos gráficos e escritos, outorgarase primacía ao texto sobre o debuxo.
4. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, terá primacía o de escala mais detallada, salvo que do texto se desprendera unha interpretación contraria.
5. En caso de contradición entre os documentos gráficos e a realidade, prevalecerá a realidade física.
6. Cada un dos documentos do plan xeral predomina sobre os demais no que respecta aos seus contidos substantivos específicos, detallados no artigo correspondente destas normas.
7. Na interpretación do plan xeral prevalecerán como criterios aqueles máis cércanos á menor edificabilidade, á maior dotación para espazos públicos e á maior protección ambiental.

Artigo 9. Abreviaturas.

De acordo co disposto nas NNTTPP o presente plan xeral emprega, tanto na documentación escrita como na gráfica, as abreviaturas definidas no anexo I das mesmas. Nos casos en que resulta necesario engadir novas abreviaturas referidas a conceptos non recollidos nas NNTTPP, respectaranse as regras establecidas nelas.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

CAPÍTULO 3. RÉXIME DO PLANEAMENTO ANTERIOR E DA EDIFICACIÓN, INSTALACIÓNS E USOS EXISTENTES.

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

SECCIÓN 1ª. RÉXIME DA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

Artigo 10. Situacións no réxime da edificación existente.

As edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva deste PXOM que resultaren desconformes coas súas determinacións quedarán suxeitos ao establecido nesta sección e seguintes.

A estes efectos distínguense as seguintes situacións :

1. Edificacións, construcións e instalacións en situación de fóra de ordenación.
2. Edificacións, construcións e instalacións desconformes co PXOM.
3. Edificacións, construcións e instalacións compatibles coas determinacións do PXOM.

O concello comunicaralle ao rexistro da propiedade, para efectos da súa constancia, as limitacións e condicións especiais na concesión de licenzas en edificacións, construcións e instalación que se atopen en situación de fóra de ordenación.

A situación de fóra de ordenación ou de edificación desconforme co PXOM non é aplicable aos inmobles incluídos no Catálogo deste plan xeral nin ás vivendas tradicionais existentes nos núcleos rurais.

SECCIÓN 2ª. FÓRA DE ORDENACIÓN.

Artigo 11. Réxime de fóra de ordenación.

1. Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resultasen incompatibles coas súas determinacións por estar nalgunha das situacións que se dispoñen nos artigos 90.1. LSG e 205.1. RLSG quedarán incursos na situación de fóra de ordenación.
2. O réxime de aplicación a estas construcións será o que se establece nos artigos da LSG mencionados no punto precedente.
3. A situación de fóra de ordenación non é de aplicación aos inmobles incluídos no Catálogo do plan xeral ou nos dos plans de desenvolvemento que establezan medidas especiais de protección.
4. Na zona de servidume de protección de costas deberá respectarse o regulado no artigo 197 do RGC (artº 95 LC) sobre a obriga de restitución das cousas e reposición o seu estado anterior. Esta obriga prescribirá aos quince anos dende que a Administración acorde a súa imposición, sen prexuízo da imprescritibilidade dos bens do dominio público marítimo-terrestre e das servidumes en terreos lindeiros.

SECCIÓN 3ª. DESCONFORMES CO PXOM.

Artigo 12. Motivos de inclusión.

Considéranse nesta situación as edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva do PXOM que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación.

Artigo 13. Obras e usos admitidos.

Nas edificacións preexistentes á aprobación definitiva do PXOM que resulten desconformes ou non plenamente compatibles, permitiranse as obras seguintes:

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Nestes edificios poderase manter o uso preexistente, en todo caso, incluso se se trata de usos non permitidos pola ordenanza ou normativa urbanística vixente e poderanse realizar as obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente que se permiten nas construcións que se atopan en situación de fóra de ordenación.
   Permítese tamén o cambio de uso a calquera dos permitidos pola ordenanza ou normativa urbanística que resulte de aplicación, coas obras necesarias para elo.
2. Obras de intervención nos edificios; menores, mantemento, conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reforma así como as obras de demolición.
3. Nas edificacións, construcións e instalacións en solo rústico que se atopen nesta situación, poderá manterse o uso preexistente, aínda que se trate de usos non axustados á normativa urbanística vixente; tamén admitiranse os cambios de uso, sempre que se trate dun uso permitido nesta clase de solo. En ambos os casos, previo título habilitante de natureza urbanística e sen necesidade de autorización urbanística autonómica, admitiranse as obras de conservación, mantemento, reforma e rehabilitación, sen que, en ningún caso, poida ampliarse a edificación.
4. No caso de edificacións existentes de carácter tradicional existentes en solo de núcleo rural ou rústico aplicarase o disposto nos artigos 40 da LSG e 63 do RLSG.
5. Serán autorizables, salvo desconformidade coa normativa sectorial correspondente todas as obras tendentes a corrixir a situación de desconformidade.
6. Permítense as ampliacións da superficie construída, sempre que a ampliación se manteña dentro da ordenanza zonal aplicable. En ningún caso esta ampliación poderá agravar a situación de fóra de ordenación.

SECCIÓN 4ª. COMPATIBLES CO PXOM.

Artigo 14. Motivos de inclusión.

Considéranse compatibles co PXOM todos os edificios, instalacións e usos que non se encontren en ningunha das situacións reguladas nas seccións anteriores e se atopen en consonancia coas determinacións do presente plan xeral.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. RÉXIME XERAL DO SOLO.

Artigo 15. Sistema de núcleos de poboación.

O plan xeral establece o modelo de asentamento poboacional do Concello de Narón, considerando dous tipos de núcleos de poboación existentes; os núcleos urbanos e os núcleos rurais.

Artigo 16. Clasificación do solo.

Os terreos incluídos no termo municipal de Narón clasifícanse de acordo coas clases de solo establecidos na lexislación urbanística autonómica en: solo urbano, solo de núcleo rural, solo urbanizable e solo rústico. Esta clasificación determinará o réxime aplicable para o exercicio dos dereitos e deberes dos propietarios.

Artigo 17. Solo urbano.

1. O presente plan xeral clasifica como solo urbano os terreos que están integrados na malla urbana que cumpran con algún dos requisitos que se dispoñen nos artigos 16 LSG e 25 RLSG.
2. Tamén adquirirán a condición de solo urbano os sectores ou ámbitos que sexan urbanizados en execución do planeamento, dende o momento da terminación e recepción das obras de urbanización, conforme ao establecido na LSG e no RLSG.
3. O solo urbano do presente PXOM divídese en dúas categorías:
   - Solo Urbano Consolidado (SUC): integrado polos terreos que reúnen a condición de solar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo plan xeral, poidan adquirir dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade susceptibles de execución de forma simultánea coas de edificación.
   - Solo Urbano Non Consolidado (SUNC): integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos que reúnan algunha das seguintes condicións:
     - Terreos nos que son necesarios procesos de urbanización entendendo por tales os que supoñan crear, mediante unha actuación urbanizadora de carácter integral, unha ou máis parcelas aptas para a edificación ou uso independente e conectadas funcionalmente coa rede dos servizos esixidos pola ordenación urbanística.
     - Terreos nos que son necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana, nos que tan só se precisará completar ou reformar a urbanización existente, mediante obras que excedan das de carácter accesorio e de escasa entidade.
     - Este PXOM non define ningunha actuación de dotación nos termos establecidos no apartado 1.b.3 do artigo 26 RLSG.

     O dereito a edificar en solo urbano non consolidado supedítase ao cumprimento dos deberes nesta categoría de solo urbano que se dispoñen na LSG e no RLSG.
4. O réxime dos terreos clasificados como solo urbano rexerase polas normas xerais e particulares dispostas nestas normas urbanísticas.

Artigo 18. Solo de núcleo rural.

1. De acordo co disposto no artigo 23 LSG, constitúen o solo de núcleo rural (SNR) as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

administrativamente nos censos e padróns oficiais delimitado de acordo cos criterios que se establecen na LSG que se identifican nos planos de clasificación do solo do termo municipal e nas fichas do modelo de asentamento poboacional.

2. Conforme co establecido no artigo 23 da LSG, o solo de núcleo rural divídese en dous tipos básicos en base ao cumprimento das condicións que se establecen nese artigo:

   - Solo de núcleo rural tradicional (SNRT),
   - Solo de núcleo rural común (SNRC),

   O réxime e as condicións de edificación no solo de núcleo rural serán as que se establecen na LSG e no RLSG.

3. O réxime dos terreos clasificados como solo de núcleo rural rexerase polo previsto nas normas xerais e particulares dispostas nestas normas urbanísticas..

Artigo 19. Solo urbanizable.

1. De acordo co artigo 27 da LSG, o presente PXOM clasifica como solo urbanizable (SUB) os terreos que se estiman necesarios e adecuados para posibilitar o incremento da actividade económica.
2. Este PXOM non clasifica solo urbanizable de uso global residencial.
3. No solo urbanizable, en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán realizarse construcións, salvo as que vaian executarse mediante a redacción de plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional, nas condicións establecidas no artigo 89 da LSG.
4. O réxime dos terreos clasificados como solo urbanizable rexerase polo previsto nas normas xerais e particulares dispostas nestas normas urbanísticas.

Artigo 20. Solo rústico.

1. Teñen a condición de solo rústico os terreos que se atopan nalgunha das condicións que se dispoñen nos artigos 31 da LSG e 45 do RLSG.
2. Esta clase de solo divídese nas seguintes categorías:

   - Solo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO).
   - Solo Rústico de Especial Protección, no que se distinguen as seguintes categorías:
     - Solo rústico de especial protección agropecuaria (SRPA).
     - Solo rústico de especial protección forestal (SRPF).
     - Solo rústico de especial protección das augas (SRPAU).
     - Solo rústico de especial protección de costas (SRPC).
     - Solo rústico de especial protección de infraestruturas (SRPIN).
     - Solo rústico de especial protección de espazos naturais (SRPEN).
     - Solo rústico de especial protección paisaxística (SRPPX).
     - Solo rústico de especial protección patrimonial (SRPP).

3. O réxime dos terreos clasificados como solo rústico rexerase polo previsto na LSG e no RLSG así como polo disposto nestas normas urbanísticas.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO II. DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PXOM.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 21. Planeamento de desenvolvemento do PXOM. Concepto e clases.

1. Considéranse instrumentos de planeamento de desenvolvemento do plan xeral os que teñen por obxecto completar ou detallar a ordenación e as determinacións contidas no mesmo para zonas ou aspectos determinados.
2. Terán consideración de instrumentos de desenvolvemento do plan xeral os seguintes:
   - Plans parciais (PP), no solo urbanizable
   - Plans especiais (PE).
     - Plans especiais de protección (PEP), de aplicación en calquera clase de solo.
     - Plans especiais de reforma interior (PERI), para executar operacións de reforma interior en SUNC ou en SNR.
     - Plans especiais de infraestruturas e dotacións (PEID) en calquera clase de solo.
3. Considéranse outras figuras de planeamento aplicables no presente PXOM as seguintes:
   - Estudos de detalle

Artigo 22. Reaxustes nas delimitacións dos plans de desenvolvemento.

Segundo o disposto no artigo 65.2. LSG o planeamento de desenvolvemento poderá reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e as áreas de repartición establecidas no presente PXOM, incluso cando o reaxuste afecte á clasificación urbanística do solo e, que non supoña unha alteración igual ou superior ao 10 % do ámbito delimitado polo PXOM. En todo caso, será necesaria a previa audiencia aos propietarios ou propietarias afectados.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PXOM.

SECCIÓN 1ª. PLANS PARCIAIS.

Artigo 23. Obxecto e ámbito.

1. Os plans parciais teñen por obxecto regular a urbanización e a edificación do solo urbanizable, desenvolvendo o plan xeral mediante a ordenación detallada dun sector.
2. O ámbito de desenvolvemento dos plans parciais serán os sectores completos de solo urbanizable delimitados no presente plan xeral.

Artigo 24. Determinacións, documentación e tramitación.

1. As determinacións e a documentación dos plans parciais son os determinados nos artigo 68 e 69 da LSG e equivalentes do RLSG.
2. Os plans parciais poderán ser formulados polos concellos, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.
3. A tramitación dos plans parciais axustarase ao disposto no artigo 75 da LSG e 186 RLSG.

SECCIÓN 2ª. PLANS ESPECIAIS.

Artigo 25. Obxecto.

1. En desenvolvemento directo deste plan xeral poderán redactarse plans especiais sobre calquera as diferentes clases de solo segundo a finalidade que lles corresponda. A redacción destes plans será obrigatoria cando así o esixa o presente plan xeral .
2. Poderán formularse e aprobarse plans especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares, levar a cabo operacións de reforma interior, coordinar a execución de dotacións urbanísticas e protexer, rehabilitar e mellorar o medio rural.
3. A execución dos sistemas xerais, cando requiran unha delimitación e ordenación detallada, esixirá a aprobación previa dun plan especial.

Artigo 26. Tipos de plans especiais.

Segundo a finalidade e clase de solo sobre a que actúe dispóñense os seguintes tipos de plans especiais:

- Plans Especiais de Protección (PEP)
- Plans Especiais de Reforma Interior en solo urbano consolidado (PERI)
- Plans Especiais de Reforma Interior en Solo de Núcleo Rural (PERI)
- Plans Especiais de Infraestruturas e Dotacións (PEID)
- Plans Especiais Mixtos (PEM)

Artigo 27. Plans especiais de protección (PEP).

1. Os plans especiais de protección (PEP), teñen por obxecto preservar o medio ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores análogos.
2. Con tales fins poderán afectar a calquera clase de solo.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

3. Poderán delimitar áreas de repartición e establecer as medidas necesarias para garantir a conservación e recuperación dos valores que se deban protexer, para o que impoñerán as limitacións que resulten necesarias, mesmo coa prohibición absoluta de construír, sen prexuízo do establecido no artigo 40 da LSG e 63 do RLSG.
4. En particular, os plans especiais cuxo obxecto sexa protexer os ámbitos do territorio declarados como bens de interese cultural conterán as determinacións esixidas pola lexislación sobre patrimonio cultural e o catalogo previsto no artigo 81 da LSG e 196 RLSG.
5. As determinacións son as establecidas no artigo 179.6. RLSG.

Artigo 28. Plans especiais de reforma interior (PERI).

1. Os plans especiais de reforma interior teñen por obxecto a execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado ou solo de núcleo rural, estean ou non previstas no plan xeral. En todo caso o seu ámbito debe estar delimitado no presente PXOM.
2. Consideraranse PERI non previstos aqueles que se redacten para modificar a ordenación detallada en ámbitos para os que xa estea contida no propio PXOM.
3. O PERI delimitará os polígonos de xestión necesarios e poderá modificar o sistema de actuación previsto no presente plan xeral, tanto nos ámbitos de SUNC como nas AAI en solo de núcleo rural.

Artigo 29. Plans especias de reforma interior en solo urbano non consolidado.

1. En SUNC poderán redactarse PERI coas seguintes finalidades:
   - Desenvolver ámbitos nos que sexan necesarios procesos de urbanización.
   - Desenvolver actuacións de reforma interior ou renovación urbana.
   - Desenvolver actuacións de dotación.
2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluirán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais, agás que algún deles non sexa necesario por non gardar relación coa actuación.

Artigo 30. Plans especiais de reforma interior en solo de núcleo rural.

1. En SNR os PERI redactaranse para desenvolver a ordenación detallada das AAI. Neste caso deberán respectarse as condicións e reservas de solo establecidas no artigo 125 RLSG, e deberá garantirse a integración da actuación proposta coa morfoloxía, os servizos e as características do núcleo, respectándose o límite de densidade máxima de 25 viv/ha.
2. En solo de núcleo rural os PERI conterán as determinacións e a documentación propias dos plans parciais que sexan coherentes cos seus obxectivos. Cando se desenvolvan en núcleos rurais tradicionais, conterán ademais, as determinacións necesarias para a conservación e harmonización da proposta coas edificacións do núcleo existente.

Artigo 31. Plans especiais de infraestruturas e dotacións.

1. Os Plans Especiais de infraestruturas e dotacións teñen por obxecto o establecemento e a ordenación das infraestruturas relativas ao sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario, instalacións destinadas aos servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas e a implantación dos usos previstos nos puntos o) e p) do artigo 35.1, de conformidade co disposto no artigo 36.4 da LSG.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

2. Os Plans Especiais de infraestruturas e dotacións conterán as determinacións axeitadas á súa finalidade e, en todo caso, as seguintes:
   a) Delimitación dos espazos reservados para infraestruturas e dotacións urbanísticas e o seu destino concreto.
      A tal efecto, establecemento da cualificación como dotacional do solo que requira a súa implantación, indicando o seu carácter público ou privado e, no seu caos identificación como sistema xeral ou local das instalacións que conteña.
   b) Medidas necesarias para a súa adecuada integración no territorio e para resolver os problemas que xere no viario e nas demais dotacións urbanísticas.
   c) Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade das infraestruturas e dotacións urbanísticas.
   d) Regulación das características da dotación e, no seu caso, dos parámetros edificatorios aplicables.
   e) Regulación, no seu caso, doutros criterios e normas ás que se teña que axustar o correspondente proxecto técnico.
   f) No caso de plans especiais para a implantación dos usos previstos no apartado o) do artigo 35 LSG, incorporarase unha xustificación do cumprimento das condicións establecidas no artigo 54 RLSG que garanta que a instalación ou construción dedicada ao turismo que se proxecta é potenciadora do medio no que se sitúe.

Artigo 32. Plans especiais mixtos.

1. Nos casos que o Plan considere necesaria unha ordenación integrada consonte a obxectivos simultáneos de protección, de reforma interior, ou de protección e dotación en ámbitos que inclúan diversas clases de solo para a creación de novas dotacións, elaboraranse plans especiais que refundan e integren o contido e determinacións dos previstos nos apartados anteriores. A estes efectos conterán a documentación, determinacións e nivel de detalle esixido para cada un deles.

Artigo 33. Formulación e aprobación.

1. Os plans parciais poderán ser formulados polos concellos, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.
2. A tramitación dos plans parciais axustarase ao disposto no artigo 75 da LSG e 186 RLSG.

Artigo 34. Ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de plans especiais.

1. Ordenarase pormenorizadamente mediante plans especiais os ámbitos delimitados nos planos de ordenación e nas fichas correspondentes.
2. Réxime transitorio. As determinacións que se indican a continuación resultan de aplicación para todos os ámbitos de solo urbano e solo de núcleo cuxa ordenación se remite á formulación dun plan especial. Ademais se aplicarán as condicións que se establecen nas fichas dalgúns plans especiais.
   a) En tanto non se aproben os plans especiais, os propietarios poderán destinar os terreos afectados de maneira provisional aos usos propios da súa natureza rústica, sempre con renuncia expresa ao posible incremento do xustiprezo derivado das actuacións provisionais acometidas.
   b) O Concello pode acometer en todo momento actuacións de urbanización parcial que se consideren de interese público sempre que non alteren as determinacións relativas aos sistemas xerais nin dificulten a consecución dos obxectivos establecidos nesta ficha.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

c) Nos ámbitos dos plans especiais de protección as actuacións provisionais que se desenvolvan en terreos pertencentes aos contornos de protección dos elementos catalogados estarán suxeitas a informe do órgano competente en materia de patrimonio cultural da Xunta de Galicia.
Nestes ámbitos non poderán realizarse modificacións do parcelario existente nin demolición de construción tradicional algunha, incluídos muros de peche.

d) En tanto non se aproben os plans especiais o réxime de aplicación sobre as edificacións existentes será o que se aplica nas situacións de fóra de ordenación.

SECCIÓN 3ª. ESTUDOS DE DETALLE.

Artigo 35. Obxecto.

En desenvolvemento do contido deste plan xeral, así como dos plans parciais e plans especiais redactados ao seu amparo poderán redactarse, cando resulte conveniente ou necesario, estudos de detalle (ED) cos obxectivos e finalidades establecidos no artigo 79 LSG e 192 RLSG.

Artigo 36. Contido, documentación e tramitación.

1. O contido dos ED axustarase ao establecido na lexislación urbanística, debendo xustificarse debidamente que non se incorre en ningunha das prohibicións establecidas no artigo 79 da LSG.
2. A documentación comprenderá como mínimo a disposta no artigo 193 RLSG.
3. A formulación e aprobación dos ED axustarase ao disposto nos artigos 80 LSG e 194 RLSG.

SECCIÓN 4ª. CATÁLOGO.

Artigo 37. Catálogo.

1. De conformidade co establecido no artigo 81.1. da LSG, o presente PXOM inclúe entre os seus documentos un catálogo no que se identifican os elementos que polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueolóxicos etnográficos ou paisaxísticos estímase convinte conservar, mellorar ou recuperar.
2. O catálogo do presente PXOM ten carácter aberto, sendo susceptibles de incorporarse ao mesmo, os xacementos ou bens patrimoniais que se descubran con posterioridade á súa aprobación definitiva.
3. O procedemento para a inclusión ou exclusión de bens será o establecido no artigo 31 da Lei PCG.
4. Segundo o establecido na disposición adicional 3ª da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG) o Catálogo do presente PXOM ten a consideración de normativo no referido ás actuacións e condicións de protección. Na normativa de protección do patrimonio e no propio catálogo defínense os tipos de intervencións posibles e o nivel de protección de cada ben, así como as determinacións específicas que se consideran necesarias.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN DO PXOM.

Artigo 38. Obxecto.

1. As normas que regulan a xestión urbanística teñen como finalidade garantir a execución das previsións do planeamento, o reparto equitativo de cargas e beneficios derivados e establecer as vías que garantan que a comunidade participe nas plusvalías que xera a habilitación do solo para usos urbanísticos.
2. As disposicións xerais referentes á execución do presente PXOM regularanse polo disposto nos artigos 93 a 96 da LSG.

Artigo 39. Proxectos de urbanización.

1. Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PXOM ou no planeamento que o desenvolva (artigo 96.1 LSG).
2. Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do presente PXOM ou do planeamento que o desenvolva, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras, respectando, en todo caso, las condicións de accesibilidade.

Artigo 40. Clases de proxectos.

1. A execución material das determinacións do plan xeral e dos seus instrumentos de desenvolvemento, no relativo ás obras de urbanización, realízase mediante proxectos técnicos que segundo o seu obxecto, incluiranse nalgunhas das seguintes clases:
   a) Proxectos de urbanización. Cando se desenvolven integralmente todas as determinacións que o plan prevexa en canto a obras de urbanización, vialidade, abastecemento de auga, rede de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinería e outras análogas.
   b) Proxectos de obras ordinarias. Se desenvolven tan só parcialmente obras de urbanización previstas no plan e actuacións de reurbanización e/ou humanización de espazos públicos existentes.
2. Con carácter xeral a conservación da urbanización correspóndelle ao Concello. O planeamento urbanístico de desenvolvemento poderá prever a obriga dos propietarios dos soares resultantes de execución da urbanización de constituírse en entidade urbanística de conservación conforme ao establecido no artigo 96 LSG.

Artigo 41. Condicións xerais dos proxectos técnicos.

1. O proxecto técnico definirá de modo completo as obras ou instalacións a realizar , co contido e detalle que require o seu obxecto, de forma que o proxectado poida ser directamente executado mediante a correcta interpretación de aplicación das súas especificacións por técnico distinto ao autor do proxecto.
2. Os proxectos estruturaranse documentalmente en memoria descritiva e xustificativa, estudo de seguridade e saúde, estudo xeotécnico, xestión de residuos, planos, pregos de prescricións técnicas e orzamentos, cos complementos que se esixan para cada clase de actuación nas presentes normas, nas instrucións técnicas de aplicación e nos regulamentos do Estado e da Comunidade Autónoma Galega que estean vixentes no momento da súa redacción.
3. De ser o caso, incluirase un estudo de impacto ambiental.

Artigo 42. Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos de urbanización.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Os proxectos de urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización das obras de acondicionamento urbanístico do solo, en execución do determinado polo plan xeral, plans especiais, plans parciais e estudos de detalle.
2. Non poderán modificar as previsións do planeamento antecedente que desenvolvan, sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións esixidas pola execución material das obras nin, en ningún suposto, conter determinacións sobre ordenación e réxime do solo ou da edificación.
3. A efectos da súa definición en proxectos, as obras de urbanización desagréganse nos seguintes grupos:
   a) Apertura e reforma de viario, aparcamento en superficie e espazos libres.
   b) Pavimentación de viario.
   c) Xardinería e acondicionamento de espazos libres.
   d) Redes de distribución de auga, electricidade, gas e telecomunicacións.
   e) Redes e evacuación de augas pluviais e residuais.
   f) Iluminación pública.
   g) Outros.
4. Cando a importancia dos servizos proxectados e do tráfico rodado previsto demanden a execución de galerías visitables de servizos, incluiranse estas no proxecto de urbanización.
5. En xeral, todas as redes de servizos discorrerán subterráneas e por espazo público, e preferentemente por galerías subterráneas ou usando gabias compartidas, sempre que a súa normativa sectorial o autorice. Cando as necesidades e características dos servizos ou da regulación viaria, así o requiran, os proxectos de urbanización e proxectos de obras ordinarias poderán establecer a disposición de elementos de infraestruturas, sinalización de tráfico e seguridade vial, apegados ás fachadas das edificacións.
6. En toda planificación de obras de urbanización preveranse os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións, coordinándose no seu caso coas empresas subministradoras, ou compañías operadoras.
7. Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito que comprendan cos xerais aos que se conecten; para tal efecto verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou verían afectados coas obras proxectadas.

Artigo 43. Contido mínimo dos proxectos de urbanización.

1. Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos documentos sinalados no artigo 225 do RLSG e na lexislación de contratos do sector público co detalle que requira a completa definición executiva das obras comprendidas. En todo caso incluirán, ademais, os documentos seguintes:
   a) Plano a escala mínima 1:1.000 onde se fixen claramente os límites do plan que se proxecta executar, a situación das obras, os límites dos espazos viais, os parques e xardíns de uso público, e os espazos abertos e libres de uso privado, as construcións, plantacións ou instalacións que por ser incompatibles co plan teñan que derrubarse, cortarse ou trasladarse, as parcelas para equipamentos públicos ou de interese social e as previstas para a edificación privada.
   b) Plan de obras detallado onde se fixe tanto o prazo final como os parciais das distintas fases, se as houbera.
2. Cada grupo de obra dos definidos constituirá un capítulo independente con toda a documentación específica correspondente, sen prexuízo da súa refundición unitaria na memoria principal, no plan de obras e no orzamento xeral.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

3. Os proxectos estarán redactados de modo que permitan a persoas distintas dos autores a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto rematado, de modo que o seu funcionamento sexa completo.
4. Cada proxecto deberá ir coa data correspondente e firmado por facultativo competente, sobre o que recaerá a responsabilidade do proxecto e da súa adecuación ao planeamento que desenvolva.
5. En desenvolvemento das presentes normas, o Concello poderá aprobar un Prego Xeral de Condicións Económico–Administrativas de Obras de Urbanización e Pregos Tipo de Condicións Técnicas para cada un dos distintos grupos ou clases das mesmas, tendentes a normalizar os distintos elementos e homoxeneizar a elección e deseño dos mesmos, ou ordenanza municipal aos efectos.
6. Cando os proxectos de urbanización afecten a elementos recollidos no catálogo ou aos seus contornos de protección, deberán achegar a documentación necesaria e suficiente para avaliar o impacto e repercusión nos elementos culturais, estando en todo caso ao establecido na LPCG..

Artigo 44. Aprobación dos proxectos de urbanización.

1. Os proxectos de urbanización tramitaranse e aprobaranse conforme ao disposto nos arts. 96 LSG e 226 RLSG. Os proxectos de obras ordinarias aprobaranse polo órgano municipal competente en cada caso.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. INSTRUMENTOS DE XESTIÓN.

Artigo 45. Sistemas de actuación.

1. Os sistemas de actuación previstos no presente plan xeral son os de cooperación, expropiación, concerto e compensación, regulados no e seguintes da LSG.
2. O municipio elixirá o sistema de actuación aplicable tendo en conta as características e complexidades da iniciativa a desenvolver, a colaboración da iniciativa privada e demais circunstancias que concorran.
3. O presente PXOM establece o sistema de actuación dos distintos ámbitos de desenvolvemento e xestión que constan nas súas fichas de condicións particulares, sen prexuízo de que se poda modificar de oficio ou a instancia dos particulares interesados nos termos establecidos no Capítulo VI do Título IV da LSG.

Artigo 46. Contribucións especiais.

1. As contribucións especiais poderanse acordar para a realización polo Concello de actuacións sobre calquera clase ou categoría de solo no termo municipal.
2. De conformidade co establecido nos art. 15.1 e 58 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de Marzo, polo que se aproba o Texto refundido Regulador das Facendas Locais, o concello de Narón poderá establecer e esixir contribucións especiais pola realización de obras ou polo establecemento ou ampliación dos servizos municipais.
3. En virtude da potestade recoñecida no art. 106 da Lei 7/85, de 2 de Abril, Reguladora das Facendas Locais, dito tributo rexerase, ademais de polas disposicións contidas na Sección 4ª do Capitulo Terceiro do Titulo I do Real Decreto Lexislativo 2/2004, polas establecidas na ordenanza fiscal nº 7 de contribucións especiais do concello de Narón.

Artigo 47. Polígonos de execución.

1. Os polígonos configúranse como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do plan, sendo delimitados polo plan que conteña a ordenación detallada, de forma que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de xusta distribución de cargas e beneficios, de cesión e de urbanización na totalidade da súa superficie.
2. A delimitación de polígonos e o reaxuste dos mesmos, no seu caso, axustarase ao disposto no artigo 100 da LSG.

Artigo 48. Actuacións illadas.

1. No presente PXOM delimítanse unha serie de actuacións illadas en solo urbano consolidado e solo de núcleo rural que teñen como obxectivo a execución de elementos concretos previstos no planeamento.
2. A obtención dos terreos necesarios realizarase mediante a aplicación dos mecanismos previstos no artigo 129.1. da LSG.

Artigo 49. Áreas de repartición e aproveitamento tipo.

1. O establecemento de áreas de repartición realizarase en aplicación dos artigos 97 e 98 da LSG.
2. O aproveitamento tipo determinarase nos plans que establezan a ordenación detallada conforme ao disposto no artigo 99 LSG.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024

O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

NARÓN

Documento subvencionado pola Consellería de
Medio Ambiente,
Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO III. INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO.

CAPÍTULO 1. NORMAS DE PROCEDEMENTO.

Artigo 50. Información Urbanística.

Calquera persoa ten dereito a acceder á información pública dos documentos que obren nas dependencias do Concello de Narón nos termos establecidos nos artigos 14 a 18 da "Ordenanza reguladora do procedemento de intervención administrativa na execución de obras e no exercicio de actividades e servizos no termo municipal de Narón" u Ordenanza que, no seu caso, a modifique ou substitúa.

Artigo 51. Requirimentos xerais para a solicitude de licenzas.

1. En xeral, todos os proxectos de obras e usos do solo suxeitos a Licenza, tanto privados como públicos, que se pretendan realizar no territorio do municipio de Narón axustaranse ás disposicións municipais vixentes e ás normas xerais de tramitación seguintes, ademais das dos artigos 143 e 144 da LSG e os artigos 353, 354 e 355 do RLSG.
2. A solicitude de licenza urbanística municipal será presentada pola persoa promotora dos actos de edificación e de uso do solo ou do subsolo que se pretendan realizar, ou persoa que legalmente a represente, con anterioridade ao inicio destes.
3. A solicitude de licenza conterá como mínimo os datos e documentos que se establecen no artigo 353.2. do RLSG.
4. Conforme ao artigo 143.2 da LSG, en todo expediente de concesión de Licenza constarán os preceptivos informes técnico e xurídico. Así mesmo solicitaranse cantos informes e autorizacións previas sexan preceptivas que deban outorgar outras administracións ou organismos.

Artigo 52. Actos suxeitos a licenza municipal.

Sen prexuízo da lexislación sectorial aplicable en canto á obtención de autorizacións e permisos para a realización de actividades e, en particular, os actos recollidos no artigo 142 RLSG, estarán suxeitos á obtención previa de licenza urbanística os actos e actividades recollidos nos artigos 4 e 8 da "Ordenanza reguladora do procedemento de intervención administrativa na execución de obras e no exercicio de actividades e servizos no termo municipal de Narón" u Ordenanza que, no seu caso, a modifique ou substitúa.

Artigo 53. Prelacións de licenzas e outros títulos administrativos.

1. Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo fosen realizados en terreos de dominio público, esixiranse as autorizacións ou concesións preceptivas previas por parte do titular do dominio público. A falla destas ou a súa denegación impedirá ao órgano competente outorgar a licenza e ao particular obter o título habilitante correspondente (artigo 144.1 LSG).
2. Cando a obra teña por obxecto o desenvolvemento dunha actividade, consignarase expresamente esta circunstancia.
3. No suposto de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística municipal requirisen a previa avaliación de impacto ambiental, non se poderá outorgar a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais ditada polo órgano

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

ambiental competente, ou cando fora negativa o se houberan incumprido as medidas correctoras determinadas en la mesma (artigo 144.3 LSG).

4. Non poderá presentarse a comunicación previa nin concederse licenza sen que se acredite o previo outorgamento das autorizacións urbanísticas ou sectoriais de outras administracións públicas cando fose procedente de acordo co disposto na LSG (artigo 144.4 LSG).

Artigo 54. Comunicacións previas.

1. A comunicación previa en materia de urbanismo é o documento no que a persoa interesada pon en coñecemento da Administración municipal que reúne os requisitos para realizar un acto de transformación, construción, edificación e uso do solo ou do subsolo que non está suxeito a licenza municipal e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.
2. Están suxeitos á comunicación previa dos actos e actividades recollidos nos artigos 5 e 6 da "Ordenanza reguladora do procedemento de intervención administrativa na execución de obras e no exercicio de actividades e servizos no termo municipal de Narón" u Ordenanza que, no seu caso, a modifique ou substitúa.

Artigo 55. Declaración responsable.

Estarán sometidas ao réxime de declaración responsable as actividades recollidas no artigo 7 da "Ordenanza reguladora do procedemento de intervención administrativa na execución de obras e no exercicio de actividades e servizos no termo municipal de Narón" u Ordenanza que, no seu caso, a modifique ou substitúa.

Artigo 56. Réxime xurídico da intervención municipal.

1. O procedemento para o outorgamento de licencias axustarase ao establecido nos artigos 19 a 32 da "Ordenanza reguladora do procedemento de intervención administrativa na execución de obras e no exercicio de actividades e servizos no termo municipal de Narón" ou Ordenanza que, no seu caso, a modifique ou substitúa.
2. O réxime xurídico das comunicacións previas será o establecido nos artigos 37 a 42 da "Ordenanza reguladora do procedemento de intervención administrativa na execución de obras e no exercicio de actividades e servizos no termo municipal de Narón" ou Ordenanza que, no seu caso, a modifique ou substitúa.
3. O réxime xurídico das declaracións responsables será o establecido nos artigos 43 a 46 da "Ordenanza reguladora do procedemento de intervención administrativa na execución de obras e no exercicio de actividades e servizos no termo municipal de Narón" ou Ordenanza que, no seu caso, a modifique ou substitúa.

Artigo 57. Clases de obras de edificación.

1. As obras de edificación intégranse nos grupos seguintes:
   a) Obras de nova edificación.
   b) Obras de intervención nos edificios.
   c) Obras de demolición.
2. Considérase obras de nova edificación as que se executan sobre terreos libres de edificación. Comprenden os seguintes tipos de obras:
   a) Obras de substitución: son aquelas nas que se derruba unha edificación existente e no seu lugar

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

construúese unha nova.

b) Obras de nova planta: son aquelas mediante as cales se edifica un solar libre de edificación.

c) Obras de ampliación: son aquelas en as que se incrementa a ocupación ou o volume construídos.

d) Obras especiais: son aquelas obras de características particulares que só se poden realizar no caso de que estean previstas pola propia normativa aplicable, establecéndose dous grupos:

- Obras de reconstrución: Son aquelas destinadas a completar un estado previo do inmoble arruinado utilizando como base partes orixinais deste cuxa autenticidade poida acreditarse.
- Obras de recuperación tipolóxica: son aquelas obras de nova edificación que deben realizarse de acordo con un modelo tipolóxico preestablecido polo plan. Estas obras virán impostas na normativa correspondente, segundo casos específicos.

3. Obras de intervención en edificios: Son aquelas que se efectúan sobre edificios existentes.

a) Obras menores: aquelas obras de técnica simple e escasa entidade construtiva e económica, que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e dos servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten o deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de toda clase.

b) Obras de mantemento: actividades cotiás, continuas ou periódicas, de escasa complexidade técnica realizadas sobre o soporte material do inmoble para que se manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos.

c) Obras de conservación: medidas e accións dirixidas a que os inmobles conserven as súas características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten á súa funcionalidade, ás súas características formais ou ao seu soporte estrutural, polo que non supoñerán a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño.

d) Obras de restauración: aquelas que teñen por obxecto a restitución dun edificio, ou de parte do mesmo, ás súas condicións orixinais. Dita situación de estado orixinal atoparase suficientemente documentado. Poderá comprender, así mesmo as obras complementarias que colaboren ao devandito fin.

e) Obras de consolidación: son aquelas que teñen por obxecto o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio, con posibles alteracións menores da súa estrutura e distribución

f) Obras de rehabilitación: accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou a implantación dun novo uso compatible co inmoble.

g) Obras de reforma: intervencións que, podendo realizarse dentro e/o fóra dunha edificación, implican a substitución ou transformación de materiais, elementos ou partes dos mesmos, alterando ou non a súa estrutura e volumetría.

4. Obras de demolición: Son as destinadas ao derrubamento ou desaparición total ou parcial dunha construción existente por calquera causa. Non terá a consideración de demolición parcial a derruba dos elementos estritamente necesarios para realizar as actuacións de conservación, rehabilitación, reforma e reconstrución, sempre que se realicen simultaneamente no mesmo proxecto de obra.

Artigo 58. Obras ou instalacións menores.

1. De acordo coas definicións que constan no apartado anterior considéranse obras ou instalacións menores, aquelas obras de técnica simple e escasa entidade construtiva e económica.
2. Cando afecten a edificios existentes serán as que se definen no artigo anterior, é dicir , que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e dos servizos de uso común ou do número de vivendas

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

e locais, nin afecten o deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de toda clase.

3. En ningún caso entenderanse como tales os parcelamentos urbanísticos, os muros de contención de máis de metro e medio de altura, as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra.
4. Segundo o establecido no artigo 360.3. do RLSG a execución de obras ou instalacións menores están sometidas ao réxime de comunicación previa.
5. De acordo co establecido no artigo 353.2.f) do RLSG, cando se trate de obras para as que non sexa exixible un proxecto técnico, a solicitude acompañarase dunha memoria descritiva e gráfica que defina as características xerais do seu obxecto e do inmoble no que se pretenda levar a cabo.

Artigo 59. Usos e obras provisionais

1. De acordo co establecido nos artigos 89 da LSG e 204 do RLSG, non obstante a obrigatoriedade da observancia do establecido no presente PXOM, poderán autorizarse usos e obras de carácter provisional, en solo urbano non consolidado, solo urbanizable e terreos afectados a sistemas xerais en tanto non se inicie o procedemento de xestión correspondente, sempre que non estiveran expresamente prohibidos polo plan xeral nin pola lexislación vixente. Considéranse usos provisionais, entre outros, os seguintes:
   a) Valados de obras e soares.
   b) Sondaxes de terreos.
   c) Apertura de gabias e calas.
   d) Instalación de maquinaria, estadas e apeos.
   e) Ocupación de terreos por feiras, espectáculos ou outros actos comunitarios ao aire libre.
   f) Ocupación para aparcamentos provisionais en soares vacantes.
   g) Venda de elementos transportables, ao aire libre.
   h) Outros análogos.
2. Os usos e obras provisionais deberán cesar e derrubarse cando o acordase o concello, sen dereito a indemnización. A autorización aceptada polo propietario farase constar baixo as indicadas condicións no Rexistro da Propiedade.
3. As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais nin os industriais.

Artigo 60. Parcelacións.

1. Considerase parcelación urbanística á división de terreos en dous ou máis lotes, co fin da súa edificación.
2. Só se poderán realizar parcelacións urbanísticas en terreos clasificados como solo urbano consolidado ou solo de núcleo rural.

   No solo urbano non consolidado, solo urbanizable e áreas de actuación integral de núcleo rural unicamente poderanse efectuar parcelacións unha vez aprobado o planeamento urbanístico exixible e o correspondente instrumento de xestión.
3. No solo rústico non poderán realizarse segregacións, salvo no suposto de execución de infraestruturas e dotacións e no caso de parcelas vinculadas a instalacións ou explotacións que fosen declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes de expropiación.

   Con todo, permítense segregacións coa finalidade de reorganizar a propiedade, a condición de que non

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

resulte un maior número de parcelas respecto ao orixinariamente existente.

4. Toda parcelación urbanística deberá axustarse ao disposto nos artigos 150 LSG e 368 RLSG.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO IV. NORMAS DE USO.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS AOS USOS DO SOLO.

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 61. Condicións xerais relativas ás normas de usos.

1. O presente Título ten por obxecto a cualificación dos usos e a regularización particularizada dos mesmos en función do destino urbanístico dos terreos.
2. Cando nunha parcela ou edificación coincidan varios usos por ser compatibles entre si, cada un deles deberá cumprir as condicións que lle correspondan por aplicación desta norma.
3. As determinacións fixadas nestas normas de uso son de aplicación tanto nas obras de nova edificación como nas de intervención nos edificios.
4. A compatibilidade entre os distintos usos e categorías regúlase en cada unha das ordenanzas definidas nestas normas.
5. En toda nova edificación deberá preverse a construción de aparcamentos para persoas con mobilidade reducida na proporción que se establece na normativa de accesibilidade e supresión de barreiras.

Artigo 62. Definicións.

1. Uso global: uso xenérico asignado polo presente plan xeral a un ámbito ou sector, que corresponde ás actividades e sectores económicos básicos: residencial, terciario, industrial e dotacional.
2. Uso pormenorizado: uso correspondente ás diferentes tipoloxías en que poden desagregarse os usos globais, e que o PXOM ou os instrumentos de planeamento que o desenvolven asignan a unha zona concreta.
3. Uso permitido: uso que se axusta ás previsións da ordenación urbanística proposta. os usos permitidos poderán ser maioritario ou principal, complementarios ou compatibles.
4. Uso maioritario ou principal: uso permitido que dispón de maior superficie edificable computada en metros cadrados de teito.
5. Uso alternativo: uso que pode substituír na súa totalidade ao uso principal.
6. Usos complementarios: usos permitidos cuxa implantación ven determinada como demanda do uso principal.
7. Usos compatibles : usos permitidos que, en determinada proporción, poden substituír o principal sen que este perda o seu carácter, é dicir, que siga a contar coa maior superficie edificable.
8. Usos prohibidos: usos que sexan contrarios á ordenación urbanística proposta.
9. Uso preexistente: o uso xa materializado nunha parcela concreta ou zona de ordenación urbana.
10. Uso característico: uso maioritario dos integrados nunha mesma área de reparto, nun ámbito ou nun sector. Será o considerado de referencia para o establecemento dos coeficientes de homoxeneización, aos efectos da determinación do aproveitamento tipo cando corresponda.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

SECCIÓN 2ª. CATEGORIZACIÓN DOS USOS PORMENORIZADOS.

Artigo 63. Usos globais.

Considérase uso global o uso xenérico asignado a un ámbito ou sector. De acordo coa súa función e coas previsións, respecto a usos, o PXOM diferenza os seguintes usos globais:

1. Residencial.
2. Terciario.
3. Industrial.
4. Dotacional.
5. Agropecuario.

Artigo 64. Usos pormenorizados.

Os efectos do PXOM distínguense os seguintes usos pormenorizados:

1. Uso global residencial: RES.
   a) Residencial unifamiliar : RES-VU.
   b) Residencial colectivo: RES-VC.
   c) Residencial singular RES-VS.
   d) Residencial produtivo RES-VT.
   e) Complementario colectivo RES-CV.
2. Uso global terciario: TER.
   a) Comercial: TER-CM.
   b) Oficinas: TER-OF.
   c) Recreativo: TER-RE.
   d) Hoteleiro: TER-HO.
   e) Traballo colectivo TER-TC.
3. Uso global industrial: IND.
   a) Produtivo: IND-PR.
   b) Almacenaxe: IND-AL.
   c) Loxístico: IND-LX.
4. Uso global dotacional: DOT.
   a) Infraestruturas de comunicación: IC.
      - Infraestruturas de comunicación viaria: IC-VIA.
      - Infraestrutura de comunicación aeroportuaria: IC-AER.
      - Infraestruturas de comunicación ferroviaria: IC-FER.
      - Infraestruturas de comunicación portuaria: IC-POR.
   b) Servizos urbanos: SU.
   c) Espazos libres e zonas verdes: EL.
      - Praza peonil: EL-PRA.
      - Área peonil: EL-ARP.
      - Paseo peonil: EL-PAS.
      - Área de xogo: EL-ARX.
      - Parque: EL-PAR.
      - Xardín: EL-XAR.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

d) Equipamento: EQ.
   - Sanitario-asistencial: EQ-SA.
   - Educativo: EQ-ED.
   - Socio-cultura: EQ-SC.
   - Deportivo: EQ-DE.
   - Administrativo-institucional: EQ-AD.
   - Servizos públicos: EQ-SP.
   - Dotacional múltiple DM.
   - Espazos de colectividade EC.

5. Uso global agropecuario.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. USO GLOBAL RESIDENCIAL

Artigo 65. Definición.

Defínese como residencial aquel uso que se establece en edificios destinados principalmente a vivenda, aínda cando conteñan recintos onde se desenvolve unha actividade económica, ben a través dunha vivenda adaptada para o exercicio da dita actividade económica ou ben nun recinto concibido expresamente para o seu exercicio.

Artigo 66. Usos pormenorizados.

1. Dentro do uso global residencial diferéncianse os seguintes usos pormenorizados.
   a) Residencial unifamiliar (VU): aquel que se conforma por unha vivenda ou agrupación de vivendas (acaroadas, illadas ou en ringleira) destinándose cada unha a unha soa unidade familiar, localizadas nunha única parcela, con acceso independente.
   b) Residencial colectivo (VC): aquel conformado por dúas ou máis vivendas nunha única edificación, con accesos e elementos comúns ás vivendas.
   c) Residencial Singular (VS): aqueles espazos residenciais de tipoloxía e funcionamento singular, tales como co-housing, co-living ou vivendas colectivas e comunitarias de singularidade tipolóxica non adaptadas á NHV.
   d) Residencial Produtivo (VT): aqueles que inclúen actividade económica vencellada na mesma ou noutra unidade próxima daquelas consideradas compatibles segundo a ordenanza de aplicación.
   e) Complementario Colectivo (CV): aqueles espazos comunitarios vencellados a un conxunto de vivendas ou áreas residenciais, mesmo en unidade independente, para a realización de actividades colectivas, tales como espazos de co-crianza, co-coidado de maiores, áreas de estudo, espazos de reciclaxe, intercambios de tempo ou servizos non remunerados, ou actividades e servizos compatibles de primeira necesidade desenvoltos por entidades sen ánimo de lucro.

Artigo 67. Condicións xerais.

1. Estarase en calquera caso ao establecido no Decreto 128/2023, do 7 de setembro, polo que se modifica o Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de habitabilidade de vivendas de Galicia ou norma que o modifique ou substitúa.
2. As vivendas deberán ter a condición de vivenda exterior de conformidade co establecido na normativa de habitabilidade de vivendas vixente. A estes efectos a estancia maior–en todos os casos– e, cando a vivenda conte con máis dunha estancia, outra estancia ou a cociña –que non estea integrada na estancia maior– deberán ter iluminación e ventilación natural e relación co exterior a través de:
   a) Rúas, prazas e espazos libres públicos definidos no presente plan xeral.
   b) Patios de cuarteirón ou espazos libres públicos ou privados onde sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos interiores, un círculo de diámetro 0,7 H, onde H será a diferenza entre a media ponderada da altura máxima de coroación, permitida no presente plan xeral, aplicable ás edificacións que conforman o devandito espazo, e a rasante do pavimento das estancias ás que se refire o primeiro parágrafo deste punto 2 que iluminan e ventilan a través do devandito espazo. Nos casos de ámbitos situados en conxuntos urbanos con características históricas ou tradicionais ou en núcleos rurais tradicionais, o diámetro do círculo indicado redúcese a 0,5 H sempre que esta medida non sexa inferior a 3 metros.
   c) Calquera espazo libre, público ou privado –incluídos os patios de cuarteirón ou patios de parcela–

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

identificado como espazo exterior polo presente plan.

O resto de pezas vivideiras das vivendas poderán ter iluminación e ventilación natural e relación directa co exterior ben a través dos devanditos espazos exteriores, ou ben a través dos patios interiores previstos na normativa de habitabilidade.

3. Prohíbese o uso residencial en planta soto ou semisoto agás os espazos produtivos en unidade compartida con espazo residencial.
4. Permítense en planta baixa con carácter xeral, agás naqueles casos en que a ordenanza particular o prohiba de modo expreso.
5. Permitirase a excepción dalgúns dos criterios anteditos no caso de vivendas cuxos proxectos destaquen polas súas características innovadoras ao respecto das súas solucións construtivas ou tipolóxicas, acadando a consideración de proxecto I+D+i, tal e como de indica nas normas de habitabilidade.
   Terán esta condición aqueles proxectos cuxo obxectivo sexa descubrir novos coñecementos e unha superior comprensión do ámbito habitacional e apoien o desenvolvemento da investigación para a creación de novas tipoloxías que mesturen usos ou inclúan novos materiais e servizos conducentes a unha mellora substancial nas condicións de vida ou modos de habitar á cidade respecto das situacións preexistentes.
6. No caso de unidades de residencial produtivo, os espazos vivideiros deberán cumprir o establecido na normativa de habitabilidade agás que o conxunto da peza sexa susceptible de excepción segundo o disposto no punto anterior.
7. As vivendas suxeitas a algún tipo de protección oficial estarán, no que atinxe a condicións de programa e proxecto, ás súas disposicións legais.
8. Nas edificacións tradicionais contempladas no artigo 40 LSG ou precepto que o substitúa e nas edificacións catalogadas polo presente PXOM, os parámetros relativos ás súas dimensións establecidas neste capítulo poderán, xustificadamente, ser adaptados para axustalos ás singularidades das mesmas a fin de manter ou preservar, se é o caso, as súas especiais características tipolóxicas. En todo caso deberase dar cumprimento ao disposto no Cap. IV das normas de habitabilidade para vivendas obxecto de actuacións de rehabilitación ou ampliación en edificacións e vivendas existentes.
9. En toda nova edificación deberá preverse a construción de aparcamentos interiores para vehículos automóbiles na proporción, como mínimo, dunha praza por cada vivenda ou por cada 100 m² construídos doutros usos permitidos nas plantas altas.
   Así mesmo disporanse a reservas de estacionamento que corresponda aos restantes en usos en función das condicións establecidas para eles no presente Título así como para persoas con mobilidade reducida na proporción que se establece na normativa de accesibilidade e supresión de barreiras.
   As prazas contarán coa dotación mínima de infraestrutura de recarga eléctrica que estableza a normativa vixente. Os aparcamentos localizaranse preferentemente nos sotos da edificación.
   Poderán exceptuarse do cumprimento do estándar mínimo para aparcadoiros os edificios que se sitúen en parcelas que se atopen nalgunha das situacións que se indican a continuación:
   a) Fronte menor ou igual a 10 metros.
   b) Ancho medio do fondo edificable en planta baixa menor ou igual a 10 metros.
   c) Parcelas nas que por razóns de xeometría, xeotécnia, servidumes, ou por outros aspectos técnicos non sexa posible facer a reserva sen recorrer a medios técnicos ou económicos desproporcionados. Este feito deberá ser acreditado polo técnico redactor do proxecto de xeito claro e ben documentado (avaliación de alternativas, informes xeotécnicos, estimacións de costes, etc.) e referendado polos servicios técnicos municipais e o órgano competente para a concesión da licencia.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

O órgano competente para a concesión de licencia, previo informe técnico, poderá esixir o cumprimento de dita previsión aínda que sexa nun grado menor.

d) Rúas ou zonas nas que o Concello estime que a implantación de garaxes non sexa axeitada para a ordenación urbanística que preferiría potenciar outros usos de maior dinámica urbana (comerciais, recreativos, etc.) ou que a proliferación de vaos e accesos a garaxes sexa incompatible coa proposta de urbanización da rúa (caso de rúas peonís). Neste caso o órgano municipal deberá tomar un acordo coa delimitación precisa do ámbito de aplicación desta excepción.

10. En toda nova edificación deberá preverse a reserva de a lo menos dúas prazas de aparcamento para bicicletas por cada vivenda ou por cada 100 m² construídos doutros usos permitidos nas plantas altas. Localizaranse preferentemente no garaxe para vehículos a motor nun espazo habilitado ao respecto en planta baixa.

Artigo 68. Condicións dos usos complementarios colectivos.

1. Os espazos destinados a estes usos contarán con iluminación e ventilación natural a través de ocos que comuniquen coa vía pública ou patios abertos que cumpran as seguintes condicións:
   a) A distancia entre a fonte de iluminación e o paramento oposto será D>1/3 de H, onde H é a media das alturas das posibles cornixas que podan definir o patio.
   b) Deberá ser posible inscribir un circulo completamente libre na súa proxección vertical de diámetro igual ou superior a 2 metros.
2. A superficie mínima de iluminación será cando menos de 1/6 da superficie total do espazo, e a de ventilación de superficie mínima 1/3 da superficie de iluminación.
3. Poderán establecerse excepcións das condicións de iluminación e ventilación naqueles espazos destinados a lavandería, almacenaxe colectivo, ou calquera outra que non implique a estadía continuada dos usuarios no seu interior, sendo as súas condicións de iluminación, ventilación e seguridade, as que estableza o CTE para ditos usos.
4. Sempre e cando o uso non quede predefinido no proxecto construtivo, os espazos contarán con iluminación e ventilación natural nas condicións expresadas no presente apartado.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. USO GLOBAL TERCIARIO.

Artigo 69. Definición.

Defínese como terciario aquel uso que comprende as actividades destinadas ao comercio, ao turismo, ao lecer ou á prestación de servizos.

Artigo 70. Usos pormenorizados.

Dentro do uso global terciario diferéncianse os seguintes usos pormenorizados:

a) Comercial CM
b) Oficinas OF
c) Recreativo RE
d) Hoteleiro HO
e) Traballo colectivo TC

Artigo 71. Uso comercial.

1. É aquel que comprende as actividades destinadas á subministración de mercadorías ao público mediante a venda ao retallo, ou á prestación de servizos a particulares.
2. Todos os locais de uso comercial deberán prestar atención ás seguintes condicións:
   a) En caso de que no edificio exista o uso vivenda, estas deberán dispoñer de accesos independentes.
   b) Os locais situados en nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior.
   c) Os comercios que se establezan en planta baixa deberán ter o seu acceso directo pola vía pública ou por un espazo común con acceso directo á vía pública.
   d) Todos os locais de uso comercial cumprirán as esixencias derivadas do CTE e da normativa sectorial que lle sexa de aplicación así como a normativa de accesibilidade vixente.
   e) Os locais contarán con ventilación natural por ocos de fachada ou patios de mazá ou parcela que posúan as dimensións mínimas conforme ás condiciones hixiénicas e cuxa superficie mínima non sexa menor que 1/5 do volume da totalidade dos locais utilizados para o público e aos que exixan permanencia continuada do persoal de dependencia ou gardería do comercio.
      A ventilación natural poderase substituír por ventilación artificial previa presentación do proxecto detallado da instalación, que deberá ser aprobado polo Concello. Dita instalación será sometida a revisión antes da apertura do local e poderá selo despois diso en calquera momento, para comprobar o seu bo funcionamento e deberá garantir como mínimo a renovación horaria do volume total do aire do local.
   f) Os locais contarán cunha reserva de 25 m² cada 500 m² de exposición ou venta ao público para usos comunitarios do empregados, agás nos establecementos de comercio alimentario, onde a reserva será de 25 m² cada 1.000 m² de venta ao público.
      En todo caso a dimensión máxima esixible será de 100 m² por establecemento, salvo pola aplicación de normativa de rango superior á do presente plan.
      Esta dotación poderá ser compartida por diferentes establecementos comerciais, podendo situarse nun radio de 250 metros e mantendo os ratios superficiais anteriormente expresados.
3. Nos establecementos comerciais distínguense as seguintes categorías:
   a) Categoría 1ª. Locais abertos ao público destinados a venta ao detalle ou á prestación de servicios persoais.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

b) Categoría 2ª. Servicios de hostalaría, tales como restaurantes, cafeterías e bares.

c) Categoría 3ª. Outras actividades comerciais corresponde ás estacións de subministración de carburante e o resto das actividades comerciais non incluídas nos puntos anteriores.

d) Categoría 4ª. Garaxe-aparcamento en edificio exclusivo e talleres do automóbil vinculados ao uso de garaxe-aparcamento**.**

4. Diferéncianse dúas situacións:
   a) Situación A, en planta baixa.
   b) Situación B, ocupando varias plantas. Neste caso non se poderán dispoñer vivendas na mesma planta ou planta inferior ao uso comercial, a non ser que formen unha unidade funcional co propio comercio.
5. Todas as categorías contarán coa dotación de aseos para uso público establecido pola normativa sectorial e estarán dotados con cambiadores para crianzas, aumentando unha unidade cada 10 unidades de aseo.
6. A dotación de aparcadoiros nos edificios de uso comercial exclusivo será:
   a) 1 praza de aparcamento para vehículos automóbiles e 1 para bicicleta por cada 100 m^2 superficie construída de exposición e venta ao público, agás que a superficie destinada a comercio alimentario supere os 400 m^2, en cuxo caso se dotará de 1 praza mais dos tipos anteriores por cada 50 m^2. Todo ilo sen prexuízo do disposto na Lei 13/2010 de Comercio Interior de Galicia, ou lexislación que a substitúa. Reservarase 1 praza para usuario con mobilidade reducida cada 25 prazas de vehículos automóbiles de ou fracción.

      As prazas estarán dotadas de pre-instalación de carga e un punto de recarga por cada 20 unidades ou fracción.

      Contará tamén cunha praza de carga e descarga de mercadorías por cada 500 m² construídos para este uso, cun mínimo de 1 praza por establecemento.
   b) Agás para os grandes centros comerciais, cando se acredite a imposibilidade de localización na propia parcela, poderá xustificarse a súa localización en aparcamento privado situado nun radio de 250 metros ou solicitarse autorización municipal para a dispensa do cumprimento desta.

      Este feito deberá ser acreditado polo técnico redactor do proxecto de xeito claro e ben documentado (avaliación de alternativas, informes xeotécnicos, estimacións de costes, etc.) e referendado polos servicios técnicos municipais e o órgano competente para a concesión da licencia.

      O órgano competente para a concesión de licencia, previo informe técnico, poderá esixir o cumprimento de dita previsión aínda que sexa nun grado menor.

Artigo 72. Uso de oficinas.

1. Enténdese por uso oficinas aquel que comprende locais destinados á prestación de servizos profesionais, financeiros, de información e outros, sobre a base da utilización e transmisión de información, ás empresas ou aos particulares.
2. Os locais de uso oficina deberán prestar atención ás seguintes condicións:
   a) Terán unha superficie mínima de 6 m^2 por empregado, cun volume mínimo de 15 m^3.
   b) Os locais disporán dun inodoro e un lavabo. Por cada 200 m^2 ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. Non poderán estar comunicados directamente co resto de locais, debendo disporse un vestíbulo de illamento e estarán dotados con cambiadores para crianzas, aumentando unha unidade cada 10 unidades inodoro ou lavabo.
   c) A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial. Se só dispoñen de luz e ventilación natural os ocos de luz e ventilación, deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

da que teña a planta do local.

d) Exixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, ruídos, vibracións, etc.

e) Nos edificios de uso exclusivo para oficinas reservarase 1 praza para vehículos automóbiles e 1 praza para bicicleta por cada 100 m2 construídos, dotados con pre-instalación de carga e un punto de recarga por cada 20 praza ou fracción. Reservarase 1 praza para usuario con mobilidade reducida cada 25 prazas de vehículos automóbiles de ou fracción.

f) Os locais contarán cunha reserva de 25 m² cada 500 m² de oficinas para usos comunitarios do empregados.

En todo caso a dimensión máxima esixible será de 100 m² por establecemento, salvo pola aplicación de normativa de rango superior á do presente plan.

Esta dotación poderá ser compartida por diferentes establecementos, podendo situarse nun radio de 250 metros e mantendo os ratios superficiais anteriormente expresados.

Artigo 73. Uso recreativo.

1. É aquel uso que comprende as actividades vinculadas ao lecer e o esparexemento en xeral.
2. Establécense as seguintes categorías:
   a) Categoría 1ª: ocio compatible co uso residencial.
   b) Categoría 2ª: ocio incompatible co uso residencial.
3. En edificios de uso exclusivo recreativo reservarase 1 praza para vehículos automóbiles e 1 praza para bicicleta por cada 100 m² construídos, dotados con preinstalación de carga e un punto de recarga por cada 20 praza ou fracción. Reservarase 1 praza para usuario con mobilidade reducida cada 25 prazas de vehículos automóbiles de ou fracción.
4. Os locais contarán cunha reserva de 25 m² cada 500 m² de oficinas para usos comunitarios do empregados.

   En todo caso a dimensión máxima esixible será de 100m2 por establecemento, salvo pola aplicación de normativa de rango superior á do presente plan.

   Esta dotación poderá ser compartida por diferentes establecementos, podendo situarse nun radio de 250 metros e mantendo os ratios superficiais anteriormente expresados.

Artigo 74. Uso hoteleiro.

1. Enténdese por uso hoteleiro aquel que comprende as actividades destinadas a satisfacer o aloxamento temporal, tales como hoteis, paradores, hostais, pensións, moteis, apart-hoteis, etc. Tamén inclúense neste uso as actividades de residencia móbil, como os campamentos de turismo xuvenil, campamentos de turismo e similares.
2. Estes establecementos estarán suxeitos a súa lexislación específica.
3. O número de prazas de aparcadoiro virá determinado pola normativa sectorial. Sen prexuízo do anterior, a reserva mínima será de 1 praza para vehículos automóbiles e 1 praza para bicicleta por cada 100 m² construídos, dotados con pre-instalación de carga e un punto de recarga por cada 20 praza ou fracción. Reservarase 1 praza para usuario con mobilidade reducida cada 25 prazas de vehículos automóbiles de ou fracción.
4. Deberá reservarse 1 praza para uso de carga e descarga de mercadorías e equipaxes por cada 500 m² construídos para este uso, cun mínimo de 2 praza por establecemento
5. Os establecementos hoteleiros de superficie construída igual ou superior a 1000 m² contarán cunha reserva de 25 m² cada 1.000 m² de uso hoteleiro para usos comunitarios do empregados.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

En todo caso a dimensión máxima esixible será de 100 m² por establecemento, salvo pola aplicación de normativa de rango superior á do presente plan.

Esta dotación poderá ser compartida por diferentes establecementos, podendo situarse nun radio de 250 metros e mantendo os ratios superficiais anteriormente expresados.

Artigo 75. Uso traballo colectivo.

1. Enténdese por uso de traballo colectivo aqueles espazos que auspicien baixo un mesmo inmoble ou unidade, áreas de coworking, salas de traballo, espazos de usos múltiples, talleres, obradoiros ou outro tipo de espazo de carácter produtivo... nos que, de xeito fixo ou descontinuo, se podan desenvolver actividades laborais.
2. Cada un dos tipo de espazos contidos nestes establecementos deberán xustificar de forma pormenorizada o cumprimento das condicións establecidas polos regulamentos de edificación, sectoriais, de instalacións e cales queira que lle sexan de aplicación sector a sector.
3. Establécense as seguintes categorías:
   a) Categoría 1ª: establecementos de traballo colectivo con actividades compatibles co uso residencial. Son aquelas actividades sen molestias para a vivenda, sen producir desprendemento de gases, pos, ruídos, vibracións e que non xeren un tráfico especial, tales como zonas de oficinas, postos de traballo individual, salas de reunión ou proxección...
   b) Categoría 2ª: establecementos de traballo colectivo que ademais das anteriores, alberguen áreas dispostas para actividades que poden producir algunhas molestias segundo a súa situación con respecto á vivenda, sempre e cando se realicen as medidas correctoras que corresponden á súa actividade, tales como talleres, obradoiros... debendo situarse en unidade independente.
   c) Categoría 3ª: Comprende instalacións que albergan, ademais das anteriores, certos usos industriais de tamaño inferior aos 300 m² de superficie, que normalmente requiren instalacións en zonas industriais, pero que en certos casos poden ser toleradas nas zonas en que a mestura de usos existentes non xustifique limitación máis rigorosa, sempre e cando se realicen as medidas correctoras correspondentes á súa clasificación como actividade.
4. O número de prazas de aparcadoiro poderá vir pautada pola normativa sectorial, pero será, como mínimo, 1 praza para vehículos e 1 para bicicleta por cada 100 m² construídos para este uso, dotados con pre-instalación de carga e 1 punto de recarga por cada 20 prazas ou fracción. Reservarase 1 praza para usuario con mobilidade reducida cada 25 prazas de vehículos automóbiles de ou fracción.
5. Deberá reservarse 1 praza para uso de carga e descarga de mercadorías por cada 500 m² construídos para este uso, cun mínimo de 1 praza por establecemento. Reservarase 1 praza para usuarios con mobilidade reducida cada 25 prazas ou fracción.
6. Os locais contarán cunha reserva de 25 m² cada 500 m² de usos produtivos para usos comunitarios. En todo caso a dimensión máxima esixible será de 100 m² por establecemento, salvo pola aplicación de normativa de rango superior á do presente plan.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. USO GLOBAL INDUSTRIAL.

Artigo 76. Definición.

Defínese como industrial aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos.

Artigo 77. Usos pormenorizados.

1. Dentro do uso global industrial, sinálanse os seguintes usos pormenorizados:
   a) Produtivo PR
   b) Almacenaxe AL
   c) Loxístico LX

Artigo 78. Uso produtivo.

1. Enténdese como uso produtivo o que corresponde aos establecementos destinados á produción e/ou transformación de materias ou produtos para o seu uso ou ulterior elaboración.
2. Dentro do uso produtivo, distínguense as seguintes categorías:
   a) Categoría 1ª: industrial compatible residencial. Son aquelas actividades sen molestias para a vivenda, que non producen desprendemento de gases, pos, ruídos, vibracións e que non xeran un tráfico especial.
   b) Categoría 2ª. Pequena industria. Establecementos que poden producir algunhas molestias permisibles segundo a súa situación con respecto á vivenda, sempre e cando se realicen as medidas correctoras que corresponden á súa actividade.
   c) Categoría 3ª. Industria lixeira. Comprende instalacións industriais de tamaño variable entre 250 e 3.000 m² de superficie, que normalmente requiren instalacións en zonas industriais, pero que en certos casos poden ser toleradas nas zonas en que a mestura de usos existentes non xustifique limitación máis rigorosa, sempre e cando se realicen as medidas correctoras correspondentes á súa clasificación como actividade.
   d) Categoría 4ª. Industria grande. Trátase das instalacións industriais de gran tamaño sen practicamente máis limitacións que as que deriven de cumprimenta-las medidas correctoras correspondentes ás que produza a súa actividade e que non resulte clasificada como perigosa.
   e) Categoría 5ª. Industria perigosa. Industrias fabrís que sexan perigosas.

   Para os efectos das ordenanzas particulares, enténdese que ó se permitir un grupo, supón que se permiten os anteriores, agás que se estableza expresamente o contrario.

3. Graos de compatibilidade coa vivenda:
   a) Situación A. En edificios de vivenda en planta de piso ou en unidade mixta con vivenda en planta baixa.
   b) Situación B. En edificios de vivenda en planta baixa ou en anexos á vivenda unifamiliar.
   c) Situación C. En naves independentes, ou edificios exclusivos.
   d) Situación D. En edificios independentes entre medianeiras con fachada á rúa.
   e) Situación E. En edificios independentes rodeados de espazos libres ou rúas, ou ben formando rueiros industriais.
   f) Situación F. En zonas industriais.

   Para os efectos das ordenanzas particulares, enténdese que se se permite unha situación de compatibilidade, permítense as anteriores salvo determinación específica en contra.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Garantirase que nas vivendas próximas non se superan os límites de ruído fixados pola normativa sectorial vixente.

4. Deberán terse en conta as seguintes condicións:
   a) Os usos industriais, deberán dispor de acceso independente de calquera outro residencial, excepto no caso da vivendas vinculadas á propia industria.
   b) Nos distintos solos industriais que se delimiten deberase ter en conta, se é o caso, a implantación ou non, de actividades que xeren ruídos, cheiros ou outros contaminantes atmosféricos, en función dos ventos predominantes e das características climatolóxicas da zona, sen menoscabo da aplicación da lexislación de protección ambiental aplicable para o desenvolvemento das actividades que se vaian desenvolver.

      Para todos os solos industriais procurarase garantir a suficiente separación física doutras actividades ou usos que non sexan compatibles, mediante espazos libres a modo de franxas arboradas interpostas, co fin de que impidan molestias ás poboacións próximas ou ao desenvolvemento doutras actividades.

   c) Para as zonas de uso dominante industrial nas que polas características das instalacións que poidan localizarse neles, se xeren residuos perigosos, deberase garantir a infraestrutura mínima para a recepción, clasificación e transferencia de residuos perigosos, con capacidade suficiente para atender as necesidades das instalacións que poidan localizarse neste.
   d) O edificio deberá dispoñer dunha zona de carga e descarga de mercadorías no interior da súa parcela e con acceso suficiente desde a vía pública, que permita a entrada e saída dos vehículos sen manobrar. De non ser posible, deberá poder realizarse a carga e descarga desde a vía pública aplicando medidas correctoras para que a interrupción do tráfico ou o movemento de persoas non se vexa afectado.
   e) As instalacións industriais dotaranse de aseos independentes para homes e mulleres en cantidade non inferior a 1 inodoro, 1 urinario, 1 lavabo e 1 ducha por cada 20 traballadores ou fracción.
   f) Os establecementos industriais de superficie igual ou superior a 2000 m² contarán cunha reserva de 25 m² cada 2.000 m² de uso industrial para usos comunitarios do empregados.
      En todo caso a dimensión máxima esixible será de 100 m² por establecemento, salvo pola aplicación de normativa de rango superior á do presente plan.
   g) As augas residuais serán sometidas a depuración previa á vertedura na rede de saneamento.
   h) Disporase, como mínimo, de 1 praza para vehículos automóbiles e 1 para bicicleta por cada 100 m² construídos de uso produtivo, destinando 1 de cada 25 unidades de vehículos automóbiles para usuarios con mobilidade reducida.
5. Os establecementos industriais actualmente permitidos e que non estean de acordo co uso establecido para a súa zona, realizarán as obras necesarias para asegura-los illamentos fónicos e contra o lume que lles correspondan pala súa categoría, e se poñerán de acordo coas regulamentacións de seguridade no prazo marcado palas autoridades municipais.
   Ademais das obras mencionadas, pódense realizar, se a industria está situada en edificios de vivenda ou en patio interior de rueiro, aquelas ampliacións de local e maquinaria que veñan a completar os valores límites de uso industrial fixados polas presentes normas, non se permitindo ampliación se as industrias están prohibidas na zona correspondente.
   Aquelas naves que na data da aprobación inicial da presente revisión do plan xeral dispoñan de licencia de construción, serán consideradas casos excepcionais, podendo acceder á licencia de apertura aínda excedendo as condicións admisibles de volume e potencia establecidas.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

6. Os talleres de reparación de automóbiles suxeitaranse ás normas de industria, aínda que estean emprazados nun garaxe.
7. As instalacións de acondicionamento doméstico poderán dispoñer dos elementos e potencias que precisen sen entrar nas limitacións e normas que quedaron establecidas para o uso de industria, debendo cumprimentar, sen embargo, todo canto faga referencia a precaucións e condicións de seguridade e evitación de ruídos e molestias.

   Entenderanse comprendidas neste grupo as instalacións de ascensores, montacargas, calefaccións e os seus queimadores, instalacións de acondicionamento de aire e outros similares.
8. As instalacións de maquinaria axustaranse á normativa técnica correspondente.

Artigo 79. Uso almacenaxe.

1. Comprende o depósito, a garda e a distribución ao groso tanto dos bens producidos como das materias primas necesarias para realizar o proceso produtivo.
2. Dentro do uso almacenaxe, distínguense as seguintes categorías:
   a) Categoría 1ª: pequeno almacén. Aquel que polo volume edificado é compatible con outros usos. A superficie máxima non poderá exceder os 350 m^2. En todo caso, atenderán ás disposicións da normativa contra incendios en canto á carga de lume e regulamentacións sectoriais.
   b) Categoría 2ª: gran almacén. Son instalacións incompatibles co uso residencial. Comprende, entre outras, todo espazo de almacenaxe con dimensións superiores a 350 m². Disporán das mesmas limitacións que as fixadas para a industria.
3. Disporase, como mínimo, de 1 praza para vehículos automóbiles e 1 para bicicleta por cada 100 m² construídos de uso almacenaxe, destinando 1 de cada 25 unidades de vehículos automóbiles para usuarios con mobilidade reducida.

Artigo 80. Uso loxístico.

1. Uso que comprende as operacións de distribución a grande escala de bens producidos, situadas en áreas especializadas para este fin, asociadas a infraestruturas de transporte de longo percorrido.
2. Disporán das mesmas limitacións que as fixadas para a industria.
3. Disporase, como mínimo, de 1 praza para vehículos automóbiles e 1 para bicicleta por cada 100 m² construídos de uso loxístico, destinando 1 de cada 25 unidades de vehículos automóbiles para usuarios con mobilidade reducida.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 5. USO GLOBAL DOTACIONAL

Artigo 81. Definición.

Defínese como dotacional aquel uso localizado nos sistemas de infraestruturas de comunicacións, de espazos libres e zonas verdes, de equipamentos e de infraestruturas de redes de servizos, que comprende as instalacións e servizos destinados á satisfacción das necesidades da cidadanía.

Artigo 82. Usos pormenorizados.

1. Dentro do uso global dotacional, sinálanse os seguintes usos pormenorizados:
   a) Infraestruturas comunicación IC.
   b) Infraestruturas de redes de servizos IS
   c) Servizos urbanos SU.
   d) Espazos libre e zonas verdes EL.
   e) EQ sanitario-asistencial SA.
   f) EQ educativo ED.
   g) EQ social-cultural SC.
   h) EQ deportivo DE.
   i) EQ administrativo-institucional AD.
   j) Servizos públicos SP.
   k) Dotacional múltiple DM.
   l) Espazos de colectividade EC.

Artigo 83. Condicións xerais.

1. Todos os centros terán dentro da súa parcela de 1 praza para vehículos automóbiles e 1 para bicicleta por cada 100 m² construídos, destinando 1 de cada 25 unidades de vehículos automóbiles para usuarios con mobilidade reducida.
   As condicións de aparcadoiro nos edificios de uso dotacional de equipamento regularanse polas disposicións específicas que se establecen para ese uso pormenorizado.
2. Regularanse polo disposto na normativa sectorial e técnica correspondente.

Artigo 84. Infraestruturas de comunicacións.

1. Este uso comprende o conxunto de infraestruturas destinadas á conexión urbana e á comunicación interurbana, tales como viario e aparcadoiros, aeroportos, ferrocarrís, estradas, camiños e infraestruturas relacionadas co transporte individual ou colectivo.
   O uso asociado ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación de estradas, así como a implantación dos elementos funcionais que lle son propios, será compatible coa clasificación urbanística do solo nos sectores próximos á rede de estradas.
   Rexeranse por cadansúa normativa sectorial de aplicación e ámbito de competencias propio.
2. Distínguense as seguintes categorías:
   ~~a)~~ Categoría 1ª: Infraestrutura de comunicación viaria IC-VIA. É aquela que inclúe o solo necesario para asegurar un nivel adecuado de mobilidade terrestre. Comprende as infraestruturas de transporte terrestre para calquera modalidade de tránsito, como son as estradas, os camiños, as rúas e os aparcadoiros.
   ~~b)~~ Categoría 2ª: Infraestrutura de comunicación aeroportuaria IC-AER. Coincide co solo ao servizo da

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

navegación aérea.

~~c)~~ Categoría 3ª: Infraestrutura de comunicación ferroviaria IC-FER. Trátase de aquela que identifica o solo reservado á rede ferroviaria, ás estacións e aos espazos necesarios para garantir o correcto transporte por ferrocarril. Tamén forman parte deste sistema as zonas de servizo directamente relacionadas co transporte de viaxeiros e viaxeiras.

~~d)~~ Categoría 4ª: Infraestrutura de comunicación portuaria IC-POR. É a que identifica o solo relacionado coa navegación e a sinalización marítima e máis concretamente nos portos de competencia autonómica aquela que define o artigo 55.2 da Lei 6/2017, do 12 de decembro, de portos de Galicia.

3. As terminais de transporte cumprirán as seguintes condicións:
   a) O uso do edificio no que se localicen, fixarase nos pregos nos que rexan as condicións de explotación do servizo público de transporte e, en todo caso, polas prescricións que fixe o titular da terminal.
   b) Disporán de aparcadoiros e espazo de espera en número suficiente para non entorpecer o tránsito.

Artigo 85. Servizos urbanos.

1. Comprende o conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son os de captación, almacenamento, tratamento e distribución de auga, saneamento, depuración e reutilización de augas residuais, recollida, depósito e tratamento de residuos, subministración de gas, enerxía eléctrica, telecomunicacións e demais servizos esenciais ou de interese xeral.
2. Distínguense as seguintes categorías:
   a) Categoría 1ª:
      Servizos urbanos compatibles co uso residencial. Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, captación, almacenamento, tratamento, abastecemento de auga e saneamento, e demais servizos esenciais ou de interese xeral.
   b) Categoría 2ª:
      Servizos urbanos incompatibles co uso residencial. O resto das instalacións necesarias para os servizos urbanos.
3. Agás nos supostos en que tecnicamente resulte imprescindible, as centrais de tratamento ou distribución destes servizos terán que se instalar fóra dos solos urbanos residenciais e dos núcleos rurais.

Artigo 86. Uso espazos libres e zonas verdes.

1. Trátase daquel uso que comprende os espazos libres como prazas e áreas peonís e as zonas verdes como áreas de xogo, xardíns, paseos peonís e parques.
2. As súas categorías e regulación deberá respectar o disposto no RLSG.

Artigo 87. Uso equipamentos.

1. É o uso que comprende as diferentes actividades destinadas a satisfacer as necesidades da cidadanía.
2. Distínguense as seguintes categorías:
   a) Sanitario-asistencial EQ-SA: aquel que comprende as instalacións e servizos sanitarios, de asistencia ou benestar social.
      Ademais das dotacións de aseos establecidas pola normativa de aplicación, contarán cun cambiador para crianzas, aumentando nunha unidade cada 10 unidades de aseo.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

b) Educativo EQ-ED: aquel que comprende as actividades destinadas á formación intelectual: centros docentes e de ensino en todos os seus niveis e para todas as materias obxecto de ensino.
Os centros escolares de máis de 1.000 m^2 de superficie construída deberán contar cunha praza de estacionamento de autobús para transporte escolar, para subida e baixada, por cada 200 prazas escolares.

c) Socio-cultural EQ-SC: comprende as actividades de índole cultural, como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas da natureza e outros servizos de análoga finalidade.
Ademais de cumprir coas ordenanzas da zona e xerais de uso, de volume e tipolóxicas.

d) Deportivo EQ-DE: comprende as actividades destinadas á práctica de deportes en recintos pechados, tanto ao aire libre coma no interior.
Ademais das dotacións de aseos establecidas pola normativa de aplicación, contarán cun cambiador para crianzas, aumentando nunha unidade cada 10 unidades de aseo.

e) Administrativo-institucional EQ-AD: aquel uso que comprende os edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais, diplomáticas e de análoga finalidade.
Rexeranse, en razón da analoxía de uso, polas condicións do uso de oficinas, coa condición complementaria de que naqueles usos nos que haxa espazo destinado ao público por riba de 100 m^2 deberán preverse servizos sanitarios para ambos os sexos. Ademais contarán cun cambiador para crianzas, aumentando nunha unidade cada 10 unidades de aseo.

f) Servizos públicos EQ-SP: comprende instalacións relacionadas con servizos públicos como protección civil, seguridade cidadá, cemiterios, prazas de abastos e outros análogos.
Establécense as seguintes sub-categorías:

- Sub-categoría 1ª: cemiterios. Son aquelas instalacións con servizo de enterramento, que tamén poden ofrecer servizos relixiosos.
  Permítese a presenza de elementos doutros usos relacionados como o relixioso, así como actividades complementarias da actividade funeraria, neste caso sempre que a normativa sectorial o permita, como é o caso dos crematorios. Deberán contar con 10 prazas de aparcadoiro por cada 2.000 m^2 de superficie, cun mínimo de 25 prazas de aparcadoiro para vehículos automóbiles e 10 para bicicletas para os novos espazos destinados a este uso e cunha reserva dunha praza para usuarios con mobilidade reducida por cada 25 unidades de vehículo automóbil ou fracción. Nos cemiterios existentes será suficiente que incorporen o maior número de prazas ao espazo dispoñible para facilitar o cumprimento do estándar.
- Sub-categoría 2ª: outros servizos públicos.
  Os novos edificios incluídos nesta categoría, deberán contar coas dotacións de aparcadoiro dunha praza para vehículos automóbiles e 1 praza para bicicletas por cada 100 m^2 de superficie útil cunha reserva dunha praza para usuarios con mobilidade reducida por cada 25 unidades de vehículo automóbil ou fracción.
  As pequenas edificacións dotacionais de menos de 100 m^2 non comportarán obrigatoriamente a creación de prazas de estacionamento, agás que o propio proxecto de construción ou de actuación sobre elas considere oportuno que dispoñan destas.
  Os mercados de abastos e centros de comercio básico disporán por cada 10 postos de venda, e dentro do local, parcela ou área comercial, dunha zona de carga e descarga de mercadorías, cunha altura libre adecuada aos vehículos de transporte que correspondan cun mínimo de 3,00 metros de altura e unha dimensión mínima de 8x4 metros en planta, que se disporá de tal forma que permita as operacións de carga e descarga simultaneamente en cada unha delas, sen entorpecer o acceso de vehículos.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

En todas as instalacións con permanencia de persoas deberán establecerse servizos de aseos, en proporción adecuada ao número e con diferenciación de sexos, segundo as disposicións laborais e as de acceso ao público establecidas para o uso comercio.

g) Dotacional múltiple DM : cualificación xenérica para reservas de solo con destino a equipamentos ás que non se lle asigne un uso específico no momento da xestión do instrumento de planeamento, deixando a súa definición para un momento posterior.

h) Espazos da colectividade EC: cualificación para reservas de solo destinadas para a realización de actividades xestionadas e dirixidas por colectividades constituídas sen ánimo de lucro dedicadas a actividades de coidados ou benestar comunitario, tales como espazos de co-crianza, co-coidado de maiores, áreas de estudo, espazos de reciclaxe, intercambios de tempo ou servizos non remunerados.

En todas as instalacións con permanencia de persoas deberán establecerse servizos de aseos, en proporción adecuada ao número e con diferenciación de sexos, segundo as disposicións laborais e as de acceso ao público establecidas para o uso comercio. Ademais contarán cun cambiador para crianzas, aumentando nunha unidade cada 10 unidades de aseo.

Artigo 88. Regulación dos aparcamentos no uso dotacional de equipamento.

1. A dotación de aparcadoiro para o uso pormenorizado de equipamento en solo urbano consolidado e de núcleo rural, será en función da súa categoría conforme ás ratios seguintes:
   a) Sanitario-asistencial: 1 praza de aparcadoiro para vehículos automóbiles e 2 prazas para bicicletas por cada 200 m² de superficie útil para edificios cunha superficie construída >1600 m².
   b) Educativo: 1 praza de aparcadoiro para vehículos automóbiles e 5 prazas para bicicletas por cada 400 m² de superficie útil.
   c) Social cultural: 1 praza de aparcadoiro para vehículos automóbiles e 5 prazas para bicicletas por cada 400 m² de superficie útil.
   d) Deportivo con espectadores: 1 praza para vehículos automóbiles e 2 prazas para bicicletas por cada 50 localidades.
   e) Deportivo sen espectadores: 1 praza para vehículos automóbiles e 2 prazas para bicicletas por cada 50 usuarios.
   f) Administrativo institucional: 1 praza de aparcadoiro para vehículos automóbiles e 2 prazas para bicicletas por cada 200 m² de superficie útil para edificios con una sup. construída >1600 m².
   g) Dotacional múltiple: Segundo o uso definitivo ao que se destine.
   h) Uso espazos de colectividade: 1 praza de aparcadoiro para vehículos automóbiles e 2 prazas para bicicletas por cada 200 m² de superficie útil para edificios con una sup. construída >1600 m².

   En todos os caos aplicarase unha reserva para persoas con mobilidade reducida de 1 praza por cada 25 unidades ou fracción de vehículos automóbiles.

   Instalarase un punto de recarga para vehículos eléctricos por cada 20 unidades ou fracción.
2. As ratios anteriores aplicaranse sobre a superficie útil das dependencias destinadas ao uso principal, sen considerar as zonas de uso ocasional ou complementario do principal (aseos, cociñas, bar, almacéns e rochos, cuartos de instalacións, zonas de paso,…).
3. No caso de equipamentos existentes sobre os que se vaia a actuar mediante obras de conservación, rehabilitación ou ampliación, só se considerará a superficie útil ampliada destinada ao uso principal.
4. En caso de cambio do uso característico do equipamento, o cálculo das prazas de aparcamento realizarase coma se fose de nova construción agás as excepcións establecidas neste artigo
5. Os edificios existentes que ocupen a totalidade da superficie da parcela na que se localizan sen que

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

existan espazos exteriores ou plantas de soto que se poidan utilizar como garaxe-aparcamento quedan excluídos da obrigación de dotarse de prazas de aparcamento, aínda que se cambie de categoría de equipamento.

6. Coa finalidade de favorecer os desprazamentos por medios de transporte alternativos ao vehículo privado, dando preferencia á mobilidade peonil, ciclista e ao transporte público poderase reducir a ratio establecida con carácter xeral no apartado 1, agás para o uso sanitario-asistencial. Esta redución establécese a partir da existencia de prazas de estacionamento regulado ou de aparcamentos públicos en réxime de rotación, carrís bici e paradas de bus urbano existentes na contorna do equipamento.

   En base ao anterior pódese reducir a ratio ao 50% no caso de que se cumpra unha das medidas que se indican a continuación:

   a) Existencia dun aparcamento público de rotación ou de prazas de estacionamento regulado nunha proporción do dobre da ratio esixida a unha distancia igual ou inferior a 300 metros do equipamento.
   b) Existencia de carril bici ou de rúas de coexistencia de bicicleta e automóbil e de itinerario peonil seguro e accesible que permita acceder ata o equipamento desde a súa zona de influencia. Neste caso deberase dotar ao edificio de aparcamentos de bicicleta dentro do recinto ou nunha zona inmediata do edificio á vía pública.
   c) Existencia dunha parada de autobús urbano á que conflúan as liñas de autobús da zona de influencia do equipamento a unha distancia igual ou inferior a 300 metros do edificio.

7. No caso de que concorran dúas das medidas anteriores a ratio poderase diminuír ata o 25%.
8. En solo urbano non consolidado e urbanizable, as reservas mínimas serás as que se dispoñen nos artigos 42.2.c) da LSG e 69.1.c) do RLSG. As características da dotación de aparcamentos serán as establecidas no artigo 75 do RLSG.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 6. USO GLOBAL AGROPECUARIO.

Artigo 89. Regulación do uso agropecuario.

1. E o relacionado coa explotación dos recursos vexetais do solo e a tenencia, cría e reprodución de especies animais.
2. Distínguense as seguintes categorías:
   a. Agrícola.
   b. Gandeiro.
   c. Forestal.

A regulación das distintas categorías suxeitaranse ás normas e plans das administracións competentes e á lexislación sectorial específica.

3. Uso agrícola. Considérase como tal o que comprende as actividades relacionadas directamente co cultivo de recursos vexetais, non forestais.
   Distínguense os tipos seguintes:
   a. Agricultura extensiva: sistema que se centra na utilización dos recursos naturais para a obtención da produción agrícola. É un tipo de agricultura que se emprega en terreos moi amplos, con grandes campos de cultivo. O seu obxectivo é maximizar a produción, pero respectar o medio ambiente e o ecosistema. Este tipo de agricultura, a diferenza da agricultura intensiva, presenta unha menor tecnificación e un menor consumo de enerxía. Por iso, tamén é menos daniña co ecosistema.
   b. Agricultura intensiva: Este tipo de agricultura emprega métodos e ferramentas para obter unha produción en masa de produtos agrícolas. Por esta razón, emprégase maquinaria e ferramentas de alto valor engadido. Así, cabe destacar que, por esta razón, este tipo de agricultura presenta un alto grao de tecnificación e require de grandes investimentos de capital e enerxía. Polo que, por tanto, o seu uso é comercial, co obxectivo de obter un rendemento económico.
4. Uso gandeiro. É o relativo á cría e tenza de todo tipo de gando, así como doutros animais de granxa ou curral. Considérase explotación gandeira a unidade técnico económica caracterizada pola existencia dunhas instalacións e un conxunto de animais, así como doutros bens que, organizados polo seu titular, sirvan para a cría, produción e reprodución de animais e a obtención de produtos gandeiros ou prestación de servizos complementarios.
   a. Polos seus efectos ambientais e vinculación territorial distínguense dous tipos:
      - Gandería extensiva ou con base territorial: é a realizada con disposición total ou parcial dunha base territorial con aproveitamento de pastos, prados, pasteiras, herbais e restrollos, propios, alleos ou comunais, de forma permanente ou temporal para alimentar ao gando.
      - Gandería intensiva ou sen base territorial: neste caso o gando non se alimenta de pasteiras ou prados da base territorial que dispoña a explotación. Consiste na industrialización da explotación gandeira e para elo o gando atópase estabulado, baixo unhas condicións creadas de forma artificial, co obxectivo de incrementar a produción no menor tempo posible.
   b. Polo tipo de especies ou gando que se cría establécense os seguintes grupos:
      - Gando maior, vacún e equino.
      - Gando menor, ovino ou caprino.
      - Gando porcino, avícola, coelleiro,...
   c. Ademais do cumprimento da súa lexislación sectorial específica deberase cumprir o réxime de distancias que se establece no artigo 39. g) da LSG.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

5. Uso forestal: Considérase como tal o relativo ao cultivo de especies arbóreas e arbustivas ou de matogueira e pastos forestais susceptibles de explotación e aproveitamento controlado, incluíndo as actividades propias da súa explotación en orixe, tales como garda, corta, serrado e despece.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 90. Disposicións xerais.

As edificacións haberán de axustarse ás disposicións xerais contidas neste título, que resultan de aplicación con independencia da clase de solo na que se asente a edificación agás que se precise o contrario nas determinacións específicas contidas nas normas particulares ou nas fichas individualizadas do planeamento de desenvolvemento contidas nesta normativa, en cuxo caso aplicaranse estas últimas e sen prexuízo da normativa de carácter sectorial que sexa de aplicación.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. NORMAS DE PROTECCIÓN.

Artigo 91. Disposicións xerais.

1. Con carácter xeral, a escala, o volume, a forma, os materiais de acabado e as cores, deberán ser sensibles ao lugar, con base nunha proposta arquitectónica acorde co seu fin.
2. As edificacións con características senlleiras serán obxecto de protección en función dos seus condicionantes construtivos e do seu estado de conservación. Porén, malia que a construción na súa totalidade non revista interese arquitectónico ou etnográfico, os elementos parciais tales como galerías, balcóns e solainas existentes, e de carácter tradicional que si o posúan, serán tidas en conta para os efectos da súa protección ou mantemento.
3. Toda actuación que se pretenda levar a cabo en edificacións protexidas polas súas singularidades arquitectónicas, compositivas e características do lugar, deberá desenvolverse mediante proxecto técnico, onde se analice desde o punto de vista tipolóxico, construtivo, histórico ou calquera outro necesario a edificación existente, realizando unha análise valorada sobre os procesos de transformación e deterioración xurdidos no tempo.
4. Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu contorno de calidade. Para estes efectos, haberá que aterse ao disposto no artigo 43 da LSG, e no artigo 78 do RLSG.
5. Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

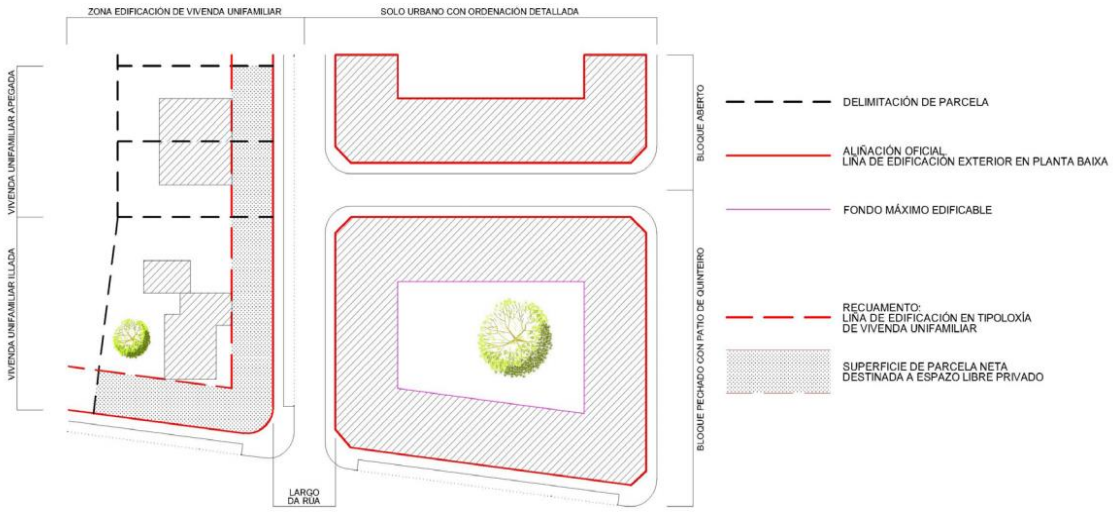
Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. CONDICIÓNS DE PARCELA.

SECCIÓN 1ª. CONDICIÓNS XERAIS.

Artigo 92. Aliñación.

1. Constitúe a aliñación, a liña sinalada nos planos de ordenación, que establece a separación das parcelas edificables con respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.
2. Cando a conservación de elementos catalogados entre en conflito coas novas aliñacións, primará a conservación destes elementos. Tamén primará sobre as novas aliñacións a conservación dos elementos construídos ao abeiro do artigo 24.4 do Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, que ocupen superficies de espazos libres ou de dominio público para garantir a accesibilidade universal.
3. As aliñacións definidas neste PXOM rexen para as edificacións de nova planta, de modo que as edificacións existentes non se consideran fóra de ordenación senón desconformes co plan xeral.



Artigo 93. Definicións sobre a parcela ou finca.

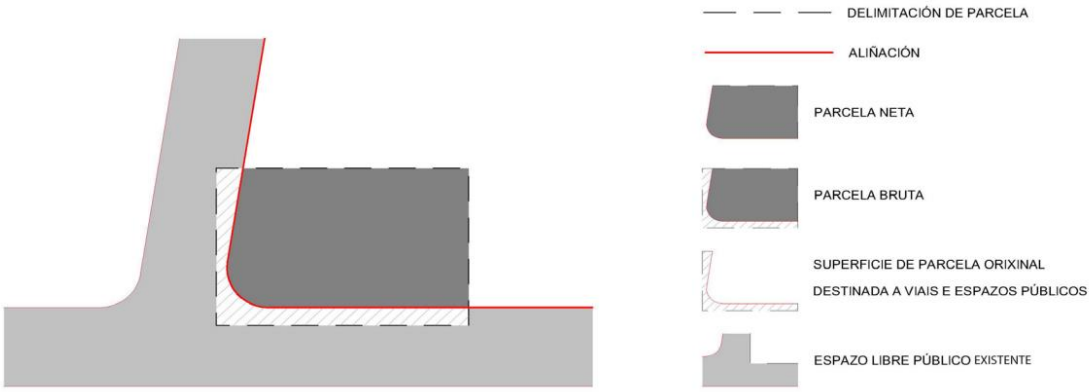
1. Parcela ou finca_. Unidade de solo, tanto na rasante como no voo ou no subsolo, que teña atribuída edificabilidade e uso, ou solo uso, urbanístico independente.
2. Solar: Superficie de solo urbano legalmente dividida e apta para a edificación que reúne as condicións e os requisitos legalmente establecidos.
3. Parcela Bruta. É a superficie da parcela orixinal delimitada polos lindeiros a vías e parcelas. Considerarase superficie bruta á superficie completa dunha parcela que resulte da súa medición real mediante levantamento topográfico
4. Parcela Neta. Superficie resultante de deducir da parcela bruta as cesións destinadas a uso e dominio públicos; é dicir, trátase da superficie delimitada polas aliñacións e lindeiros de parcela.
   a) Parcela Edificable. Enténdese por parcela edificable aquela parcela que cumpre coas condicións e requirimentos dimensionais establecidos nas normas particulares da presente normativa.
5. Cesión. Parte dun ámbito ou parcela bruta que pasa a ser pública como condición previa ao exercicio das facultades urbanísticas atribuídas ao devandito ámbito ou parcela polo plan.
6. Aliñación. Liña sinalada polos instrumentos de plan urbanístico que establece a separación das parcelas

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

edificables con respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.

7. Liña de edificación. Liña de intersección do plano de fachada da edificación co terreo.
8. Ancho de vía. Distancia máis curta entre as aliñacións que delimitan un viario.
9. Eixo da vía. Liña imaxinaria equidistante das aliñacións que a definen.
10. Parcela Mínima Edificable
    a) A parcela mínima edificable é a que comprenda a menor dimensión en superficie que debe ter unha parcela para que se poidan autorizar sobre ela a edificabilidade e os usos permitidos en cada ordenanza zonal.
    b) A parcela mínima constitúe a unidade mínima, a efectos de indivisibilidade e demais circunstancias contidas no artigo 150 LSG.
11. Lindeiros ou lindes. Liñas perimetrais que establecen os límites dunha parcela; distínguese entre lindeiro frontal, laterais e traseiro. En parcelas con máis dun lindeiro frontal, serán laterais os restantes.
12. Lindeiro frontal ou fronte de parcela. O lindeiro que delimita a parcela no seu contacto coas vías públicas. Nas parcelas urbanas, coincide coa aliñación oficial.



Artigo 94. Condicións exixibles ás parcelas.

1. As parcelas existentes en solo urbano e en solo de núcleo rural, non están suxeitas a condicións de superficie e fronte. Poderán ser edificadas sempre que permitan unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas sinaladas na ordenanza correspondente.

   En caso de parcelamento, o largo non poderá ser en ningún caso inferior á fronte mínima. As novas lindes non presentarán quebras.

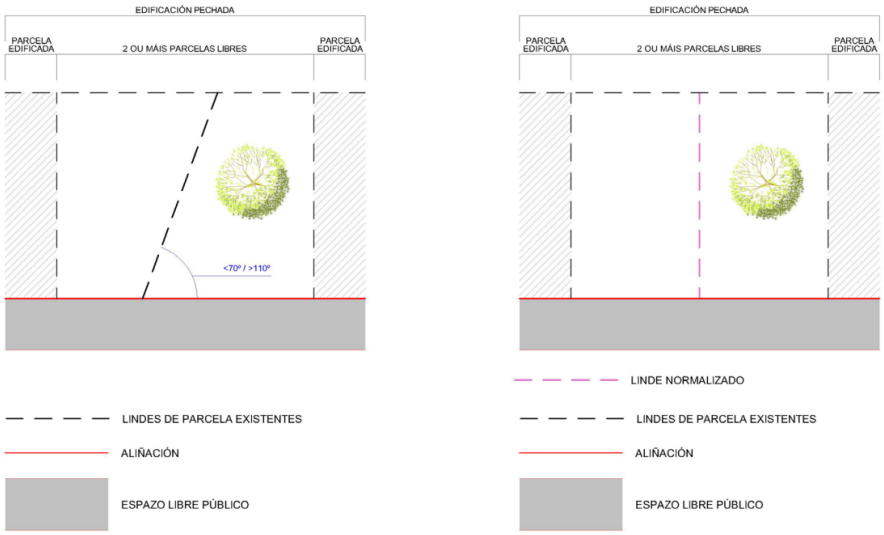
2. Cando unha parcela estea afectada por dúas ordenanzas distintas de solo de núcleo rural ou de solo urbano co mesmo uso principal e nalgunha delas non se acade a superficie correspondente á parcela mínima, poderase considerar a parcela unitariamente. Neste caso aplicaranse as condicións de edificación e volume correspondentes a cada unha das ordenanzas.

Artigo 95. Normalización de predios

1. A normalización de predios en solo urbano consolidado ou núcleo rural aplicarase sempre que sexa preciso regularizar a configuración física das parcelas para adaptalos ás esixencias deste plan, consonte o previsto na normativa urbanística vixente.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.



2. A normalización de parcelas poderá formularse en calquera momento, de oficio polo concello ou por instancia dos propietarios afectados. Considérase que unha parcela normalizable e, polo tanto, precisa dunha reparcelación con terceiras parcelas, cando concorra, cando menos, algún dos supostos seguintes:
   a) Cando os seus lindeiros non sexan rectos ou o seu ángulo coa aliñación sexa menor que 70º, excepto nos casos que por estar consolidada a edificación e a súa ordenación, sexa imposible a súa regularización. A nova edificación atenderá á ocultación das medianeiras vistas.
   b) Cando unha parcela estea situada no interior dun cuarteirón, sen contacto coa vía pública e polo tanto, sen posibilidade de beneficiarse do dereito a edificar. Neste caso entrarán na normalización todas aquelas parcelas que linden coa parcela afectada, sempre e cando non estean edificadas.
   c) Cando a escaseza de superficie, fronte ou fondo impidan o aproveitamento racional das condicións de edificación establecidas nas ordenanzas tipo, excepto nos casos en que por estar consolidada a edificación e a súa ordenación, sexa imposible a regularización.
   d) Cando haxa algunha parcela con fronte viario que pola súa forma ou tamaño non poda ser edificada, sempre e cando sexa posible a normalización coas parcelas adxacentes por non estar edificadas.
   e) Cando nos planos de ordenación do PXOM así se estableza.

SECCIÓN 2ª. PECHES DE PARCELAS.

Artigo 96. Disposicións xerais.

1. Con carácter xeral, permítese a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos existentes na contorna. Teranse en conta os criterios establecidos na *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados*, en particular, para as actuacións en solo rústico e solo de núcleo rural.

   En calquera caso, deberán adaptarse ao establecido na normativa sectorial vixente, nomeadamente o establecido en materia de augas.
2. A altura máxima dos peches con material opaco será de 1,50 metros, a dos peches translúcidos (malla metálica, cañizo ou similar) será de 2,00 metros e a dos peches vexetais de 2,50 metros. Poderanse combinar as tipoloxías citadas, establecendo peches opacos ata 1,50 metros e dispor sobre eles peches translúcidos ou vexetais.

   No caso de que por causa das aliñacións se xeren recuamentos ou descontinuidades nos peches, non se permitirá sobordar con ningún elemento que impida a visión por riba dos 1,50 metros a contar a

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

partires da rasante da vía.

No caso de parcelas en pendente, permitirase manter puntualmente a mesma altura en tramos horizontais non superiores a dous metros.

3. Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura. En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística.

   Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.

   Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento, tendo en conta , en todo caso, o establecido no artigo 46 da LPCG.

   Para a vexetación empregada prohíbese o uso de especies exóticas invasoras recomendándose o das autóctonas.

4. Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluirase sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.
5. Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes. Favoreceranse e implantaranse, sempre que sexa posible, os valados de elementos vexetais autóctonos ou naturais. Procurarase o bo mantemento e acondicionamento do valado. Priorizaranse os valados de cachotaría tradicional, no caso de ser necesario valados opacos.
6. En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.
7. As construcións e cerramentos que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas sen aliñacións ou non consolidadas pola edificación terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixe da vía pública á que dean fronte.

   Unicamente se exclúe desta obriga a colocación de marcos e cerramentos de postes e arame destinados a delimitar a propiedade rústica así como o establecido nos artigos 26.1.e LSG e 40.1.e RLSG.

Artigo 97. Normas particulares.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Os peches que dean fronte a estradas que non teñan a condición de treitos urbanos, independentemente da súa titularidade, estarán condicionados ás determinacións que impoña o organismo titular e ás limitacións que estableza a normativa sectorial.
2. Os peches e muros tradicionais existentes conforman as preexistencias e a paisaxe perceptiva dos espazos nos que están situados, por tanto e con carácter xeral, prohíbese o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras.

   As actuacións nestes tipos de cerramentos regularanse neste apartado. Así mesmo, deberanse ter en conta as posibles condicións particulares suplementarias que ao respecto se recollan na ordenanza zonal aplicable.

   Calquera actuación que supere a mera conservación, deberá xustificar o seu carácter excepcional e recollerse nun proxecto que recolla a actuación, analizando os efectos e consecuencias destas decisións na funcionalidade da vía, na contorna ambiental ou das modificacións paisaxísticas.
3. Teranse en conta as recomendacións da *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados*, , tanto no que se refire á forma, textura, materiais ou calquera outro aspecto fundamental que caracterice un determinado cerramento.
4. Os cerramentos de parcelas que sexan lindeiros co dominio público marítimo-terrestre, deberá axustarse ao regulado no artigo 47 do Regulamento Xeral de Costas (RGLC).

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. CONDICIÓNS DE POSICIÓN.

Artigo 98. Concepto e ámbito de aplicación.

O presente capítulo regula as condicións que determinan o emprazamento e ocupación das edificacións dentro das parcelas edificables e aplicaranse ás obras de nova edificación, así como a tódalas obras nos edificios que impliquen modificación dos parámetros de posición ou de ocupación nos edificios existentes, salvo disposición en contrario nas normas particulares desta normativa, en cuxo caso, terán que respectarse estas últimas ou no caso de edificios en fóra de ordenación, en cuxo caso, se respectarán as limitacións establecidas no Cap. 3 do Tít. I desta normativa.

Artigo 99. Aliñacións.

1. Aliñación oficial ou pública: A aliñación oficial establecida considérase obrigatoria e coincidirá coa liña de edificación nas zonas de ordenanza nas que non esixan recuado da edificación respecto á aliñación exterior. Nos demais casos, a aliñación exterior servirá como liña de referencia para a medición do recuado esixido.
   Naquelas situacións onde a conservación dun elemento catalogado entre en conflito coas novas aliñacións, primará a conservación do elemento catalogado.
2. Aliñación interior de edificación ou privada: considerase á liña que sinala o planeamento para establecer a separación entre a parte susceptible de ser ocupada por edificación e a zona libre privada, e no seu caso, entre as partes da edificación que teñen sinaladas distintas alturas, dentro de cada parcela.
3. No caso de edificación en cuarteirón pechado, a aliñación oficial considerarase como aliñación exterior, tendo o carácter de liña obrigatoria de edificación.
4. No caso de edificación en cuarteirón aberto, a aliñación oficial considerarase como liña obrigatoria de edificación.
5. No caso de edificacións en bloque exento, a aliñación oficial considerarase como aliñación exterior, tendo o carácter de área de movemento da edificación, ou superficie de solo no interior do soar sobre a que pode emprazarse libremente a edificación, nas condicións que se establezan na normativa urbanística aplicable á parcela, agás nas parcelas xa edificadas nas que se pode definir a aliñación da edificación existente, considerándose estas como aliñacións oficiais.
6. No caso de edificación illada, a aliñación oficial se considerará liña máxima de ocupación da edificación, sen prexuízo da aplicación dos aliñamentos que, no seu caso, se establezan na normativa urbanística aplicable á parcela.
7. As aliñacións definidas no planeamento refírense sempre a liñas de intersección da edificación co terreo; en ningún caso deberán confundirse con grafismos procedentes de proxeccións de corpos voados (balcóns, cornixas, etc.)
8. Nos casos que, a xuízo dos Servizos Técnicos do Concello, non estean definidos suficientemente ou presenten dúbidas de interpretación, o Concello poderá esixir ou formular o correspondente estudo de detalle sobre a zona procedente, de acordo coa normativa urbanística vixente, respectando os criterios que podan deducirse dos documentos deste plan xeral.

Artigo 100. Posición da edificación respecto das aliñacións.

1. A edificación, en relación coas aliñacións, pode presentarse nas seguintes posicións:

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

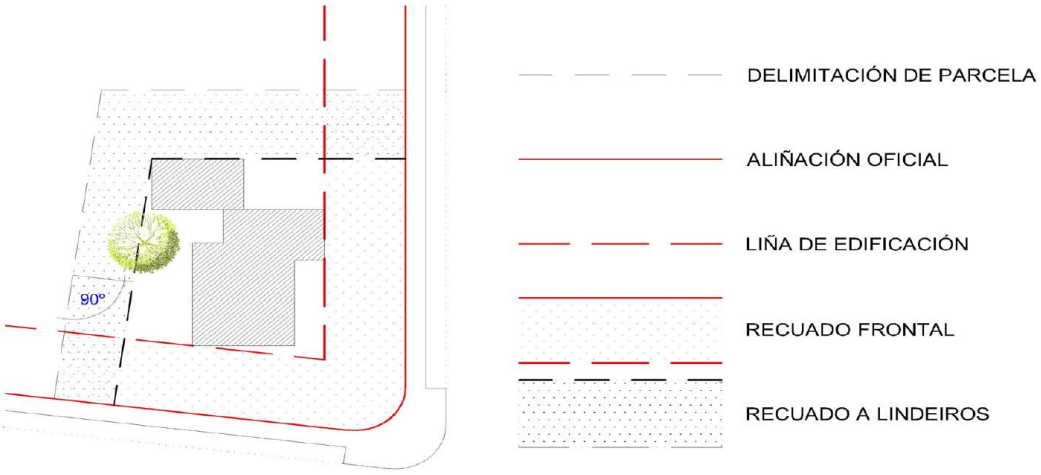
Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

a) En liña: Cando a liña de edificación é coincidente coa aliñación.
b) Fóra de liña: Cando a liña de edificación é exterior á aliñación.
c) Recuada: Cando a liña de edificación é interior á aliñación.

2. Agás os voos ou saíntes de fachada que se autorizan nesta normativa, ningunha parte nin elemento da edificación, sobre o terreo ou subterránea, poderá quedar "fóra de liña" respecto da aliñación

Artigo 101. Recuamentos.

1. Defínense como a separación mínima de calquera elemento da edificación, agás as cornixas, respecto dos lindeiros da parcela, medida perpendicularmente a eles.
2. A efectos do presente PXOM diferénciense os seguintes recuados:
   a) Recuado frontal: É a anchura da franxa de terreo comprendida entre a aliñación exterior e a liña de edificación.
   b) Recuado a lindeiros: É a anchura da franxa de terreo comprendida entre os lindeiros da parcela e as correspondentes liñas de edificación.
3. O recuamento ás aliñacións non poderá ser ocupado, en ningún caso, nin baixo rasante nin sobre esta.



Pola contra, as edificacións auxiliares, invernadoiros con destino exclusivo a uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables e as construcións baixo rasante, poderán ocupar os espazos correspondentes á separación a lindeiros, sempre que estas últimas sexan enteiramente soterradas e que, en ningún caso, alteren a topografía natural do terreo.

Artigo 102. Modalidades de edificación.

Tendo en conta as distintas condicións de posición dentro da parcela, considéranse os tipos básicos seguintes:

1. Edificación entre medianeiras. É a que ten liñas de edificación coincidentes coas súas aliñacións (agás os supostos de recuamentos) e que está apegada aos lindeiros laterais.
2. Distínguense tres categorías:
   a) En cuarteirón pechado, con ou sen patio de cuarteirón, onde a aliñación exterior da edificación coincide coa aliñación oficial ou pública; no seu caso, a aliñación da fachada interior a un patio de cuarteirón coincidirá coa aliñación de edificación definida no planeamento.
   b) En cuarteirón aberto, cando a aliñación de edificación coincide coa aliñación oficial ou pública, e o

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

lindeiro traseiro ten carácter de aliñación exterior ou oficial.

c) Agrupada, sen recuamentos ao lindeiro traseiro.

3. Edificación acaroada ou en ringleira, corresponde a edificación entre medianeiras.
4. Edificación pareada, con recuamentos obrigatorios, alo menos, a dous dos seus lindeiros (testeiro e lateral), e con lindeiro lateral medianeiro con edificación lindeira.

   Só se permiten as obras de ampliación ou de reestruturación con alteración da morfoloxía da edificación cando se realice unha actuación conxunta coa edificación lindeira.
5. Edificación illada ou en bloque exento, con recuamentos obrigatorios a tódolos seus lindeiros (testeiro e laterais).

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 5. CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE

Artigo 103. Ocupación.

As condicións de edificación obedecen ás seguintes definicións:

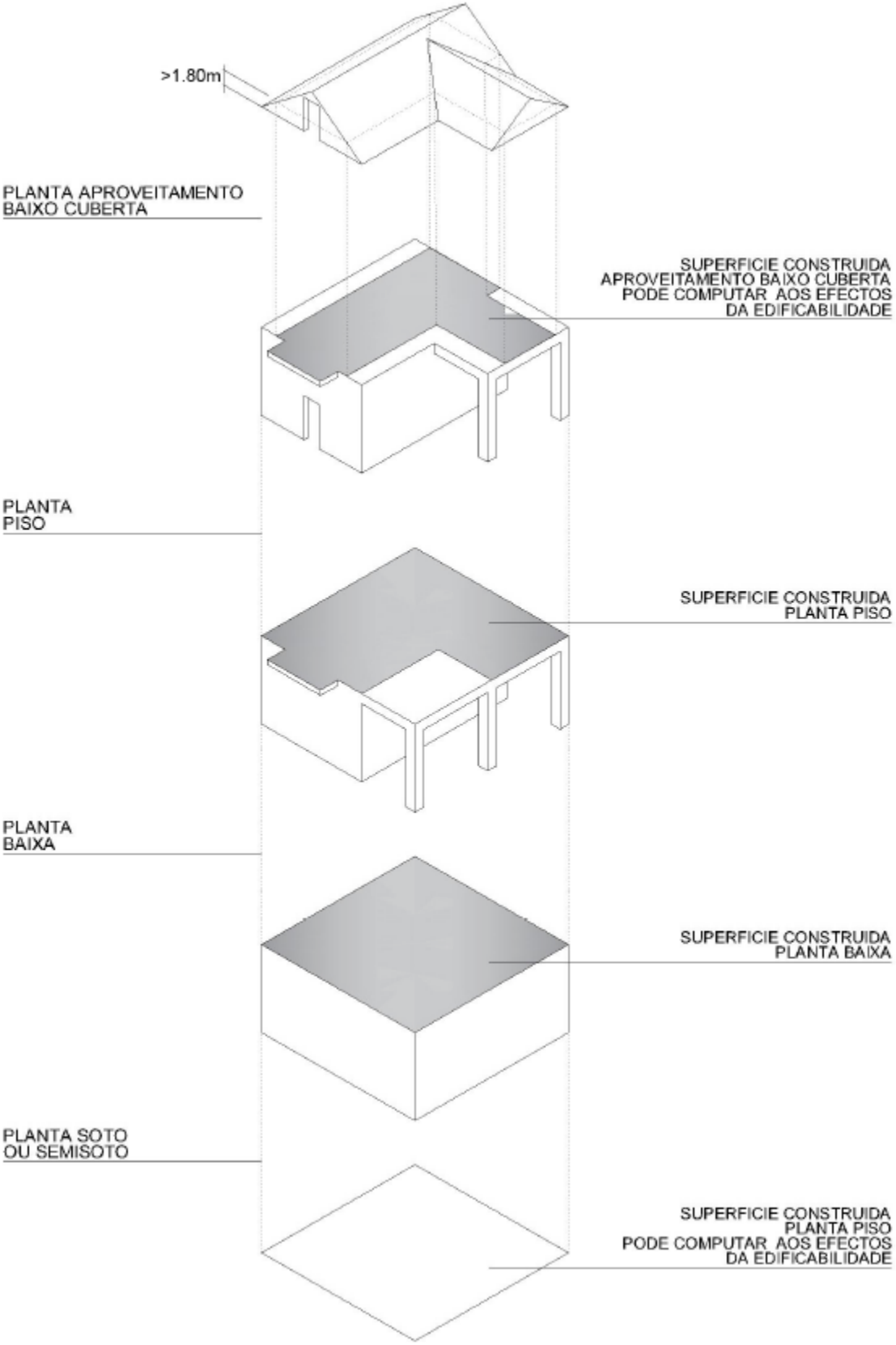
1. Ocupación de parcela*:* Porcentaxe máxima da parcela que pode ser ocupada pola edificación en calquera das súas plantas sobre ou baixo rasante, incluídos os seus corpos voados, pechados ou abertos, referida á superficie neta dela.
2. Coeficiente de ocupación: é a relación entre a superficie ocupable por un edificio e a superficie neta da parcela correspondente. Establecerase no seu caso como ocupación máxima, agás que das condicións de posición se deduza unha ocupación menor.
3. As instalacións tales como piscinas, pérgolas, ramplas, pavimentacións e/ou pistas deportivas que non superen a altura de 1 metro sobre a rasante natural do terreo en ningún punto non se considerarán aos efectos da ocupación.

Artigo 104. Edificabilidade.

1. Superficie máxima edificable. Superficie construíble máxima nunha parcela, ámbito, ou sector, referida aos diferentes usos, expresada en metros cadrados, resultante de aplicar á súa superficie os índices de edificabilidade correspondentes.
2. Edificabilidade ou índice de edificabilidade bruta. Límite máximo de superficie construíble, expresado en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo, aplicable nunha parcela, ámbito ou sector.
3. Edificabilidade ou índice de edificabilidade neta. Límite máximo de superficie construíble, expresado en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo, aplicable sobre a superficie neta edificable.
4. Determinación da superficie edificable total. Para a determinación da superficie edificable total deberán terse en conta as seguintes regras.
   a) Computaranse tódalas superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso a que se destine, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coas seguintes excepcións:
      - As das plantas construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 m^2 vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo tales como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.
      - Os patios de parcela e os interiores non cubertos.
      - Os soportais se son de uso público.
      - A superficie construída dos aproveitamentos baixo cuberta computarase a partir dunha altura mínima de 1,80 metros.
      - Os ocos de aparellos elevadores, ocos de caixas de escaleiras e de condutos de ventilación ou de instalacións cando superen unha superficie de 0,5 m^2.
      - As azoteas nas plantas baixo cuberta por ter a consideración de cuberta plana.
      - As construcións auxiliares incluídas no catalogo de patrimonio, calquera que sexa a súa superficie.
   b) Computarán ao 50% de ocupación os balcóns, terrazas, porches e demais elementos análogos agás que estean pechados por tres ou catro orientacións, en cuxo caso computarán ao 100%.
   c) Permítese, agás excepción expresa realizada na normativa urbanística particular aplicable, o aproveitamento baixo cuberta para albergar usos vivideiros aos efectos de poder materializar, no seu caso, o aproveitamento urbanístico correspondente. Para estes efectos, a superficie construída dos aproveitamentos baixo cuberta computarase a partir dunha altura mínima de 1,80 metros

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.



Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 6. CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS.

Artigo 105. Definición e aplicación.

1. Son as que definen a organización dos volumes e a forma das construcións.
2. As condicións de volume e forma aplicaranse a tódolos tipos de "obras de nova edificación", así coma a tódalas "obras de intervención nos edificios" ou calquera outra que implique a alteración das características volumétricas ou formais do edificio existente.

Artigo 106. Rasantes.

1. Rasante: cota que determina a elevación dunha aliñación ou liña de edificación en cada punto do territorio. Distínguese entre rasante natural do terreo, rasante de vía (eixo da calzada) ou da beirarrúa, que poden ser existentes ou proxectadas.
2. Con referencia á rasante da rúa, poden definirse rasantes das aliñacións da parcela ou públicas e, no seu caso, das aliñacións (exteriores ou interiores) da edificación.

Artigo 107. Cota de orixe ou de referencia.

1. É a rasante do punto que o planeamento define para unha aliñación ou liña de edificación como orixe da medición dos diversos criterios de medir as alturas da edificación.
   a) En edificación cuarteirón e, en xeral, nas tipoloxías nas que non se esixa recuado da edificación respecto á aliñación exterior, a cota de referencia para a medición da altura do edificio corresponderase coa rasante da beirarrúa no punto medio da fachada do edificio.
   b) Nas tipoloxías nas que se esixe recuado respecto á aliñación oficial, a cota de referencia para a medición de alturas será a rasante natural do terreo ou a que resulte da súa modificación autorizada, mediante desmontes ou bancais, medida no punto medio da fachada do edificio.

Artigo 108. Plantas.

É toda superficie construída acondicionada para desenvolver nela unha actividade.

O plan xeral considera os seguintes tipos de plantas en función da súa posición no edificio respecto ao nivel da planta baixa:

a) Plantas baixo rasante, por debaixo do nivel da planta baixa.
b) Plantas sobre rasante ou de piso, por enriba do nivel da planta baixa.

Artigo 109. Plantas baixo rasante.

1. Son aquelas cuxo nivel de solo está por debaixo do nivel do solo da planta baixa, podendo ser plantas semisoto ou sotos.
   Cando o paramento inferior do forxado de teito se atope a unha altura superior a 1,50 metros sobre a rasante da beirarrúa ou terreo terá a consideración de planta baixa.
2. A escavación poderá estenderse aos límites da parcela, respectando as aliñacións definidas pola ordenanza correspondente.

Artigo 110. Planta de piso ou sobre rasante.

1. Considerarase planta de piso á situada por enriba do forxado de teito da planta baixa.
2. Considerarase planta baixo cuberta á situada por enriba do forxado de teito da última planta de piso,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

que inclúe os espazos baixo cuberta e áticos.

3. Para o cómputo das plantas sobre rasante consideraranse as plantas piso e baixa.

Artigo 111. Planta baixa.

1. Sen prexuízo da situación do plano do solo da planta baixa, a altura desde a cota de orixe e referencia á cara superior do forxado do solo da planta primeira non poderá superar os 4,50 metros
2. Cando a situación topográfica o xustifique, a xuízo do Concello, poderá esixirse á propiedade a tramitación dun estudo de detalle para o establecemento da cota de nivelación.

Artigo 112. Entreplanta.

1. Considerarase entreplanta, á planta que na súa totalidade ten o forxado de solo nunha posición intermedia entre o pavimento e teito de planta baixa, tendo sempre acceso polo interior do local da planta onde se desenvolve. Admítese a construción de entreplanta sempre que a súa superficie útil non exceda do 30% da superficie construída do local ao que estea adscrita. A superficie das entreplantas computará como superficie edificable.
2. As alturas libres de piso por enriba e por debaixo da entreplanta serán as correspondentes ao uso ao que se destinen estas superficies, e sempre cunha altura mínima de 2,00 metros de 2,20 metros, respectivamente. No caso de usos de almacenaxe nesta localización disporanse estas alturas mínimas.
3. A efectos do cómputo de superficies, cada local quedará vinculado de forma indivisible á entreplanta que puidese xerar, non autorizándose segregacións posteriores, de modo que algunha delas acumule máis superficie de entreplanta que a correspondente ao 30% da superficie construída con que quede na súa nova configuración.
4. As entreplantas só poderán abrir ocos de fachada a un patio de cuarteirón con uso público cando entre o solo do patio e o teito da planta baixa haxa unha luz libre mínima de 2,80 m. En ningún caso poderán dar a fachada de aliñación exterior (nin en edificación illada), debendo quedar separadas polo menos 3 m. das mesmas, agás especificación contraria que se defina nas ordenanzas particulares ou que correspondan a edificios preexistentes á aprobación definitiva do PXOM, en cuxo caso poderán manter as súas características actuais.
5. Os locais existentes á entrada en vigor do plan xeral que dispoñan de entreplantas poderán destinarse aos usos permitidos aínda que non cumpran coas determinacións anteriores sempre que sexa admisible pola normativa técnica de aplicación.

Artigo 113. Altura libre de planta.

Defínese a altura libre de planta como a distancia vertical entre a cara superior do pavimento terminado dunha planta e a cara inferior terminada do teito ou falso teito da mesma planta.

Artigo 114. Alturas libres mínimas

1. Para uso de vivenda, as alturas libre mínimas serán as establecidas na normativa de habitabilidade vixente.
2. No resto de usos, as alturas libres entre forxados axustaranse ós mínimos seguintes:
   a) Sotos e semisotos: 2,20 metros
   b) Plantas baixas non residenciais: 3,50 metros
   c) Plantas de piso: 2,50 metros
3. Nos sotos e semisotos a altura libre poderá admitir redaccións puntuais máximas de 20 centímetros por

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

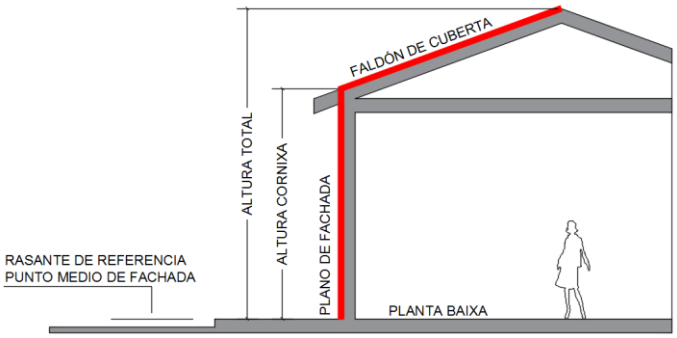
Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

descolgado de trabes ou paso de instalacións ata un máximo dun 15% da superficie útil.

4. Nas plantas con cuberta inclinada permitirase que, como máximo, a metade da superficie útil de cada local teña altura menor que a regulamentaria, cun mínimo de 1,80 metros
5. As alturas libres nos locais dos edificios preexistentes á entrada en vigor do plan xeral poderán destinarse aos usos permitidos aínda que non cumpran coas determinacións anteriores sempre que sexa admisible pola normativa técnica de aplicación.

Artigo 115. Altura da edificación.

1. Enténdese por altura da edificación, a dimensión vertical da parte do edificio que sobresae da cota de referencia do terreo para a medición de alturas.
2. Nas edificacións distínguense os seguintes tipos de alturas.
   a) Altura de cornixa. É a distancia vertical entre a cota de referencia, e a intersección entre o plano que constitúe a cara superior da cuberta e o plano vertical correspondente á cara exterior da fachada.
   b) Altura de coroación ou total do edificio: Distancia vertical entre a cota de referencia e a liña de cuberta mais alta da edificación.



3. As alturas tomaranse na vertical do punto medio da liña de fachada e mediranse a partir da cota de referencia, non podendo haber nos extremos de cada unha das fachadas variacións superiores a 1 metro sobre a altura máxima permitida, debéndose en caso contrario graduar a construción adaptándoa ao perfil da vía ou do terreo de forma que cada tramo de fachada cumpra con esta limitación. O mesmo criterio seguirase para a prolongación das plantas baixas respecto da súa altura.

   Exclúense desta condición o ancho da formación de portalóns de garaxe sempre, que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

Artigo 116. Altura máxima.

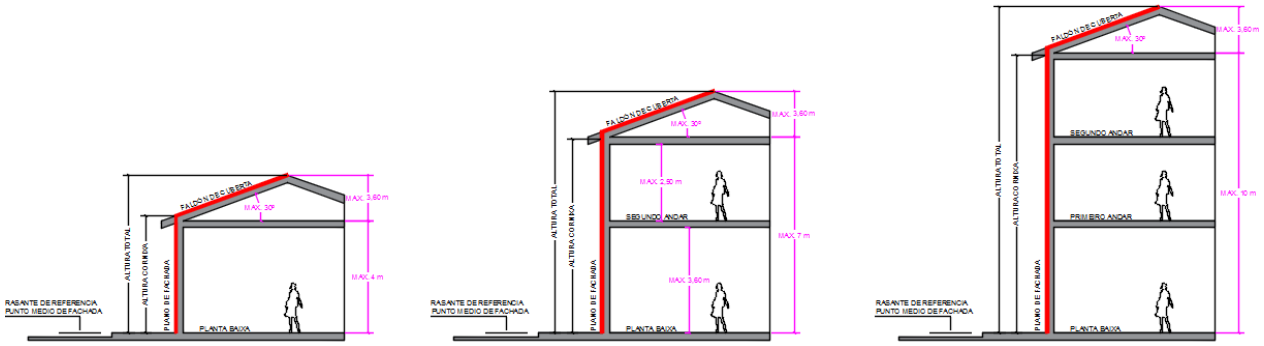
1. Enténdese por altura máxima a sinalada pola ordenanza de zona ou particular, como valor límite no que pode situarse o nivel de cornixa ou a altura total do edificio correspondente. Cando se establezan límites para distintas clases de altura ou utilizando unidades de medición distintas (número de plantas e unidades métricas), todos eles respectaranse á vez, como máximos admisibles.
2. Se non estivera establecida a relación entre o máximo número de plantas e a altura máximas de cornixa e nivel de coroación, na ordenanza zonal correspondente, estas serán as que indica o cadro seguinte:

Nº DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA	
	ALTURA DE CORNIXA	ALTURA TOTAL

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1 Planta (Planta Baixa)	4 m	7,60 m
2 Plantas (P. Baixa + 1)	7 m	10,60 m
3 Plantas (P. Baixa + 2)	10 m	13,60 m
4 Plantas (P. Baixa + 3)	13 m	16,60 m
5 Plantas (P. Baixa + 4)	16 m	19,60 m
P. Baixa + n Plantas	4 m + (3 x n) m	Altura cornixa + 3,60 m



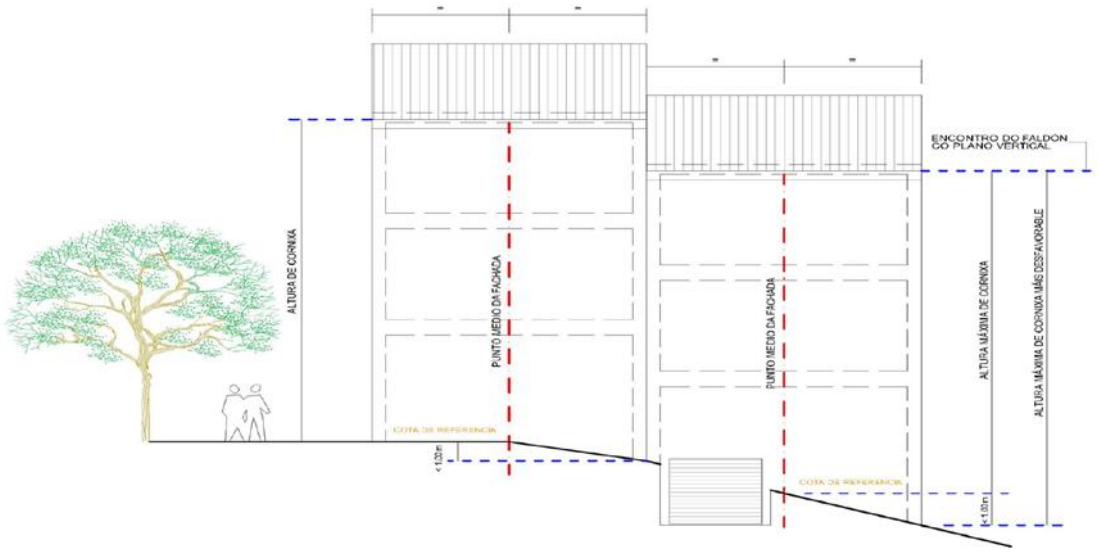
3. A efectos do cómputo do número de plantas teranse en conta as seguintes condicións:
   a) Computarán como plantas sobre rasante, as plantas baixas, tanto se son abertas, diáfanas ou pechadas, como as plantas recuadas, así como as plantas de piso.
   b) Non computarán dentro do número de plantas os sotos, os semisotos que sobresaian menos de 1,50 metros sen incluír o forxado en calquera das rasantes do terreo en contacto coa edificación, e os que superen dita dimensión en caso de ramplas atrincheiradas para acceso de vehículos a garaxes que teñan un ancho máximo de 3 metros, así como os baixo cuberta.

Artigo 117. Medición de alturas en edificios con fronte a rúas en pendente.

1. Se a rasante da rúa a que da fronte a fachada do edificio, orixinase nalgún punto da fachada unha diferenza de cota de máis de 1 m por riba ou por debaixo do que corresponde ao punto medio da fachada, a altura de cornixa do edificio determinarase dividindo a fachada en tantas partes como sexa preciso para non exceder dita dimensión.
2. Nestes casos, o arranque dos planos da cuberta e a configuración volumétrica acompañará a ditos escalonamentos e, en consecuencia, os paramentos que queden ao descuberto serán tratados como fachadas.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.



Artigo 118. Medición de alturas en edificios en esquina con frontes a rúas de distinta altura.

1. En edificios en esquina con frontes a rúas de distinta altura permitida, tomarase en cada rúa a altura establecida nos planos de ordenación e poderase prolongar a maior altura pola rúa de menor altura nun tramo equivalente ao fondo máximo edificable.
2. No caso de quinteiros compactos adoptarase, a efectos de aplicación das condicións indicadas anteriormente, un fondo máximo de 20 metros.
3. Os paramentos que queden ao descuberto terán un tratamento similar ao das fachadas.

Artigo 119. Medición de alturas en edificios con fachada a unha praza.

1. En edificios con fachada a unha praza, tomarase como altura a establecida nos planos de ordenación.
2. Para os contornos de protección dos elementos catalogados, as alturas permitidas en edificios con fachada a unha praza, deberán ser coherentes coas existentes no contorno, propoñendo unha adecuación tipolóxica ás preexistencias tradicionais da zona.

Artigo 120. Medición de alturas en edificios con fachadas opostas a rúas non contiguas.

1. Cando por motivos de ordenación e de parcelario, un soar dea fronte a dúas rúas non contiguas, tomarase para cada rúa a altura grafada nos planos de ordenación e o volume edificable do soar será o resultante da intersección dos planos de cuberta. Se a aplicación de dita condición da lugar a solucións inadecuadas por contar as rúas con diferentes rasantes, ou outras causas, o volume edificatorio resultante poderá compoñerse mediante estudo de detalle, sempre que non se supere o aproveitamento máximo edificable que correspondería ao aplicar as alturas máximas permitidas a cada rúa.
2. No caso de que o volume se estableza mediante estudo de detalle, este realizarase para a totalidade do quinteiro en que se sitúe a parcela.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 121. Construcións e instalacións permitidas por riba da altura máxima de cornixa.

1. Por enriba da altura máxima total só poderán admitirse as chemineas de ventilación ou evacuación de fumes e os paneis de captación de enerxía solar.
2. Por enriba do nivel máximo de coroación, cumprindo a altura máxima total, ademais dos elementos anteriores poderán admitirse as vertentes da cuberta (polo tanto, os espazos baixo cuberta) e os remates das caixas de escaleira, casetas de ascensores, depósitos e outras instalacións.
3. Prohíbese os depósitos de combustible vistos nas cubertas.
4. Por enriba da altura máxima de cornixa, cumprindo a altura máxima, ademais dos elementos anteriores e do forxado de teito da última planta, poderán admitirse os antepeitos, varandas e remates ornamentais.
5. Por enriba do número de plantas establecido poderá admitirse unha planta baixo cuberta que incluirá os áticos e/ou espazos baixo cuberta, coas súas condicións específicas, sempre que a ordenanza ou norma particular ou zonal aplicable o autorice expresamente.

   Poderanse dispor vivendas en ático sen vinculación coa planta inferior sempre que cumpran as disposicións establecidas na normativa de habitabilidade. Os áticos deberán manter un recuado de a lo menos 3,00 metros da fronte a viario e espazos públicos.

Artigo 122. Cubertas.

1. Enténdese por cuberta da edificación, os elementos construtivos que pechan o volume edificado por riba da cara superior do último forxado.
2. Como norma xeral, as cubertas deberán adaptarse na súa configuración básica ás existentes e predominantes de cada zona xeográfica, en virtude de factores como a climatoloxía, a tradición construtiva, a evolución das técnicas construtivas e mesmo a busca da sustentabilidade ambiental.
3. A cuberta poderá ser plana ou construída mediante planos inclinados. No caso de cubertas inclinadas, agás que na ordenanza zonal se establezan outras condicións , os faldróns arrincarán desde a altura máxima en liña de fachada ou patio, cunha inclinación non superior a 45° sesaxesimais e non poderán exceder a altura da cumieira en máis de 4,00 metros medidos desde a cara superior do último forxado. Non se permitirán en ningún caso crebas na pendente de ningún dos faldróns.
4. Cando se opte pola cubrición en azotea ou cuberta plana poderán executarse construcións por riba da altura, de tal xeito que non poidan exceder en altura máis de 3,6 metros sobre a máxima incrementada, establecendo un recuado da liña de fachada e a patios de cuarteirón de 2,5 metros. O corpo así edificado cubrirase obrigatoriamente con azotea ou cuberta plana, non podendo ocupar máis do 60% da planta piso inmediatamente inferior
5. No caso de que a cuberta sexa transitable poderanse dispoñer petos de terraza por riba da liña de coroación. A altura máxima da parte opaca do peto de terraza, medida dende a altura de cornixa será de 1,10 metro, por riba desta altura só se poderá completar o peto con elementos non opacos (varandas, reixas, etc.) ata un máximo de 50 centímetros.

Artigo 123. Espazos baixo cuberta.

1. Permítese o aproveitamento baixo cuberta destinado a calquera uso recollido na ordenanza respectiva sen outra limitación que o cumprimento do código da edificación, normas de habitabilidade e normativa técnica que resulte de aplicación.
2. Para a iluminación e aireación da planta baixo cuberta, admitiranse as ventás nos pinchos ou paramentos verticais da cuberta e as ventás practicables cenitais no plano do faldrón da cuberta. As fiestras cenitais separaranse entre elas un mínimo de vez e media o largo dos ocos. Permitirase a

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

combinación de ocos de distintas medidas, sempre que a imaxe ofreza unha composición equilibrada.

3. Sempre que harmonicen co ambiente no que se insiran e agás disposición en contra na ordenanza zonal correspondente, autorizaranse bufardas con largura máxima de 2 m, con altura non superior á cumieira e que non ocupen máis de 1/3 de lonxitude de cada fachada.

Artigo 124. Corpos voados pechados e balcóns.

1. Permítense os corpos voados pudendo chegar ata 1/12 do ancho da calle no caso de balcóns, cornixas, terrazas e beirados cun máximo de 1,20 metros a partir do paramento de fachada.
2. Os corpos voados pechados poderán alcanzar ata 1/15 do ancho da calle cun máximo de 1,00 metro a partir do paramento de fachada.

   Serán de tipo galería ou miradoiro, e para tal fin, terán unha superficie vidrada ou semitransparente maior do 75% da superficie da fachada voada, tanto no paramento frontal como nos laterais. Computarán para efectos de edificabilidade o 100 % da súa superficie.
3. Os corpos voados en ningún caso excederán o bordo da beirarrúa existente, que se considera como límite máximo para todo tipo de voadizos.
4. A altura mínima dos corpos voados en fachada sobre da rasante da beirarrúa será de 3,50 metros sobre a rasante da beirarrúa ou do terreo.
5. Non se permiten corpos voados a patios interiores salvo beirados e cornixas cun ancho máximo de 50 centímetros medidos a partir do plano de fachada correspondente.

Artigo 125. Chafráns.

1. Será obrigatoria a realización de chafráns cando así conste nos correspondentes planos de ordenación ou cando o ángulo formado polas dúas aliñacións que forman a esquina sexa igual ou inferior a 120º.

   O chafrán será perpendicular á bisectriz do ángulo definido polas aliñacións que formen a esquina, cunha lonxitude mínima na aresta resultante de 3,00 metros, non admitíndose pilares en esquina.

   En caso de que se realicen soportais en planta baixa non será obrigatoria a realización de chafrán.

   En casos excepcionais e por razóns xustificadas, o Concello poderá acordar a redución da lonxitude mínima ata 2,50 metros ou incluso eximir da súa obrigatoriedade.

   A partir da segunda planta permitiranse corpos voados sobre o chafrán cun ancho igual ao correspondente á calle de maior dimensión, sempre que non se exceda o bordo da beirarrúa existente, considerado como límite máximo ao que poderán chegar os voadizos de calquera tipo.
2. Os peches dos soares ou parcelas en esquina en solo urbano deberán, así mesmo, deixar libre o espazo correspondente ao chafrán..

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 7. CONDICIÓNS DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓNS

Artigo 126. Aplicación.

1. As condicións de estética son as que se impoñen á edificación e demais actos de uso do solo, co obxectivo de obter os mellores resultados na imaxe urbana. Aplicaranse a tódolos tipos de obras de nova edificación e obras de intervención nos edificios. Constitúen para as áreas urbanas as condicións de adaptación o ambiente esixidas polo artigo 91 da LSG, que establece:
   a) As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el.
   b) Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.
   c) A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
   d) As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados.
   e) Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións.
   f) Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes.
2. O Concello poderá denegar ou condicionar calquera actuación que puidera afectar negativamente á imaxe dos núcleos urbanos e rurais no marco da aplicación das determinacións deste plan xeral.

Artigo 127. Integración e implantación dos edificios.

1. Todo edificio, ademais de cumprir coas condicións urbanísticas do PXOM ou do planeamento de desenvolvemento, deberá ter unha escala e implantación coherente coa paisaxe natural ou urbana en que se insire.
2. A implantación do edificio no terreo adaptarase o máximo posible ao perfil natural deste, evitando movementos de terra innecesarios.
3. Así mesmo a disposición da edificación, as súas formas, materiais e cores harmonizarán cos valores do seu entorno.
4. Os edificios situados en ámbitos urbanos de calidade deberán respectar as características volumétricas, tipolóxicas e de implantación existentes, e manter a integración ambiental.
5. Teranse en conta as disposicións establecidas na Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia e o seu Regulamento de desenvolvemento, aprobado por Decreto 96/2020.
   Tamén resultan de aplicación os criterios que figuran nas guías de boas prácticas editadas polo Instituto de Estudos do Territorio (IET).

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 128. Fachadas.

1. Considéranse fachadas todos os paramentos dun edificio visibles desde a vía pública.
2. As fachadas dos edificios deben ser tratadas e deseñadas na súa totalidade, desde a rasante da beirarrúa ou espazo público ata a coroación, integrando os espazos con destino a locais comerciais, como elementos da mesma. As plantas baixas con destino futuro para locais comerciais deberán ser pechados con fábricas con acabado a base de recebado e pintura.
3. Procurarase que as solucións de ritmos e proporción entre os ocos e macizos na composición das fachadas se adecúen ás características tipolóxicas da edificación do contorno, especialmente se se trata de edificios que se sitúen no contorno de protección das edificacións incluídas no Catálogo.
   Nas intervencións que se produzan no contorno de protección das edificacións incluídas no Catálogo, adecuarase a composición da nova fachada a estas, harmonizando as liñas fixas de referencia da composición tales como cornixas, beirís, impostas, voos, zócalos, recercados, etc.
   O colorido será discreto, preferentemente con tons e colores propios da paisaxe natural evitando colores estridentes. Teranse en conta os criterios e directrices técnicas da *Guía de Cor e Materiais de Galicia.*
4. As medianeiras que aparezan como resultado da edificación, deberán ser tratadas como fachadas.

Artigo 129. Soportais.

1. Poderán autorizarse soportais si resolven a súa continuidade, polo menos, en frontes de cuarteirón completos.
   Cando sobre unha fronte de fachada xa se iniciara a construción de soportais conforme ao planeamento anterior, será obrigatorio para o resto das construcións que se sitúen en dito fronte a continuación da aliñación de soportais.
2. Non se poderá pasar a aliñación oficial cos elementos verticais de apoio, o seu largo interior libre (profundidade) será igual ou superior a 3 metros e a súa altura será, ao menos, de 3,50 metros. Serán de uso público para tránsito peonil debendo procurarse a continuidade física co espazo aberto lindeiro, e carecer de cerramentos.
3. A diferencia de cotas entre o pavimento do soportal e a rasante da rúa non poderá ser superior ou inferior a 15 centímetros, sen dificultar o tránsito peonil en toda a súa extensión.
4. Os soportais de uso público terán a consideración de servidume de paso público, debendo facer constar tal condición nas inscricións rexistrais correspondentes e destinarse efectivamente ao paso público sen que poda impedirse ou limitarse dito acceso; correspondendo o mantemento e conservación destes espazos aos titulares do inmoble no que se localizan.

Artigo 130. Peche de terrazas.

1. Con carácter xeral prohíbese o peche de terrazas existentes, agás que se realice un proxecto unitario para a totalidade da fachada do edificio que respecte os parámetros urbanísticos e o resto da normativa técnica que resulte de aplicación.
2. En edificios nos que se realizasen cerramentos unitarios de terrazas, o Concello poderá requirir a adecuación das mesmas para axustalas a unha solución de proxecto unitario.

Artigo 131. Instalacións na fachada.

1. Calquera actuación de rehabilitación integral, ampliación, nova edificación ou actuación integrais sobre as fachadas, determinará o soterrado das redes de servizos existentes.
2. Ningunha instalación de refrixeración, acondicionamento de aire, evacuación de fumes ou extractores,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

poderá excederse do plano de fachada, principal ou de patio de cuarteirón ou de parcela, e os seus ocos cumprirán coas normativas municipal e sectorial de aplicación.

Artigo 132. Elementos entrantes e saíntes de fachadas

Estes elementos integraranse na contorna evitando, en todo caso, as cores rechamantes e os acabados brillantes. Recoméndase o emprego da *Guía de Cor e Materiais de Galicia*.

Artigo 133. Outros saíntes

1. Os elementos decorativos tales como xambas, molduras, pilastras e outros similares poderán sobresaír da aliñación de parcela un máximo de dez 10 centímetros para beirarrúas de largo ata 1,50 metros; e de 15 centímetros se a beirarrúa ten un largo superior ao mencionado.
2. Prohíbese que as persianas, bastidores, portas, vidreiras e demais elementos análogos das construcións ábranse cara o exterior, agás dos casos nos que queden dentro das repisas dos balcóns ou dos antepeitos das ventás.
3. Non se consentirán macetas nin xardineiras voadas sobre a vía pública, se non se autorizan expresamente e con carácter previo á súa colocación.

Artigo 134. Portadas e escaparates.

A aliñación exterior non poderá excederse en planta baixa con saíntes superiores aos saíntes de xambas, molduras, pilastras e elementos similares definidos no artigo anterior, con ningunha clase de decoración de locais comerciais, portais ou calquera outro elemento similar.

Artigo 135. Marquesiñas.

1. Enténdese por marquesiñas as construcións lixeiras que, a modo de cuberta, protexen unha entrada ou acceso.
2. En caso de non existir beirarrúas diferenciadas da calzada, o límite máximo perpendicular á aliñación será de 2,5 metros. Se a rúa fose inferior a 7 metros, a marquesiña non poderá superar o 10 % do largo da rúa.
3. Nas edificacións cuxa fachada veña definida por aliñación de calle non se permite a construción de marquesiñas, excepto no caso de que se incorporen ao proxecto conxunto da edificación de nova planta en consonancia coa totalidade da fachada.

   A súa altura libre mínima desde a cara inferior da marquesiña ata a rasante será de 2,50 metros e o seu saliente máximo de 1,00 metros, non podendo situarse ningún dos puntos extremos a menos de 1,00 metro do borde da beirarrúa.
4. O canto das marquesiñas non excederá o 15% da súa menor altura libre sobre a rasante nin excederá en máis de 10 centímetros a cota de forxado do solo da primeira planta. Non poderán verter por goteo á vía pública.
5. A fin de garantir que no se prexudica o ambiente urbano nin o arboredo, deberá presentarse fotomontaxe, infografía ou documentación similar coa solicitude de licencia.

Artigo 136. Toldos.

1. Os toldos fixos ou móbiles estarán situados en todos os seus puntos, mesmo os de estrutura, a unha altura mínima sobre a rasante da beirarrúa de 2,30 metros. O seu saínte respecto da aliñación oficial non poderá superar a anchura total da beirarrúa menos de 60 centímetros sen que en ningún caso sexa

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

maior de 2,50 metros, respectando sempre o arboredo e a sinalización urbana.

2. Os cubretoldos terán a consideración de accesorios dos toldos e o seu saínte máximo será de 0,35 metros respecto da fachada.

Artigo 137. Rótulos e outros elementos publicitarios.

Os rótulos, bandeirolas e outros elementos publicitarios en edificios axustaranse ao disposto na "Ordenanza reguladora da publicidade exterior no termo municipal de Narón" ou Ordenanza que a modifique ou substitúa.

Artigo 138. Medianeiras.

1. En obras de nova edificación non se permite deixar medianeiras vistas sobre espazos libres, zonas verdes e equipamentos públicos.
2. Os panos medianeiros e paredes unidas ao descuberto deberán tratarse cos mesmos materiais que a fachada ou con outros de suficiente calidade, de forma que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos como os da fachada. Admítense solucións a base de murais artísticos e xardíns verticais.
3. As licenzas que comporten deixar medianeiras ou paredes unidas vistas, por derribo de edificios ou porque non se esgote a altura máxima permitida, incluirán as condicións relativas ao tratamento que deba darse ás mesmas, a cumprimentar polo titular da licenza.
4. Agás nestes supostos, será responsabilidade do propietario do edificio máis alto decorar e conservar os muros que aparezan ao descuberto sobre parcelas non edificables ou sobre edificacións contiguas, na parte que exceda da altura permitida polas ordenanzas correspondentes.
5. Por razóns de ornato urbano, o Concello poderá realizar convenios de colaboración público-privada para a execución de obras de mellora de medianeiras, en determinados espazos públicos de maior importancia visual e/ou estética.

Artigo 139. Edificacións auxiliares.

1. Serán exclusivamente de planta baixa, cunha altura máxima de cornixa non superior a 3,00 metros e absoluta ata o cumio non superior a 4,00 metros; ambos os dous parámetros considerados respecto de calquera punto das rasantes perimetrais da propia edificación adxectiva, cunha ocupación máxima de ata un 10 % da parcela neta e un límite de 50 m^2.
2. As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou apegadas ao peche lindeiro, sempre que o terreo contiguo non estea clasificado como solo rústico. No caso de non apegarse ao cerramento lindeiro, deberá recuarse 3,00 metros do mesmo.

   Así mesmo, presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dean servicio, harmonizando con aquelas no relativo a materiais, así como no tratamento de paramentos, cubertas e elementos en ocos de fachada.
3. Os criterios básicos de intervención para os elementos auxiliares da edificación serán:
   a) Utilización de tecnoloxías ou fórmulas técnicas que mellor compatibilicen a prestación dos servicios básicos co mantemento das condicións paisaxísticas da edificación e o seu entorno. As tecnoloxías utilizadas deberán xustificar dita compatibilidade en termos de tamaño, volume e número de elementos.
   b) Consideración das medidas de integración desde a fase de proxecto.
   c) Busca dos espazos con menor impacto visual a nivel do espazo público.
4. No caso específico de núcleos rurais a ocupación máxima das edificacións auxiliares será de 150 m^2,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

entendéndose esta superficie comprendida na porcentaxe máxima de ocupación admitida.

Apegaranse á edificación principal, non admitíndose en fachada, ou no interior da parcela cumprimento cos recuados previstos para a edificación principal. Poderán apegarse aos lindeiros laterais cunha lonxitude máxima de adosamento de 10 metros.

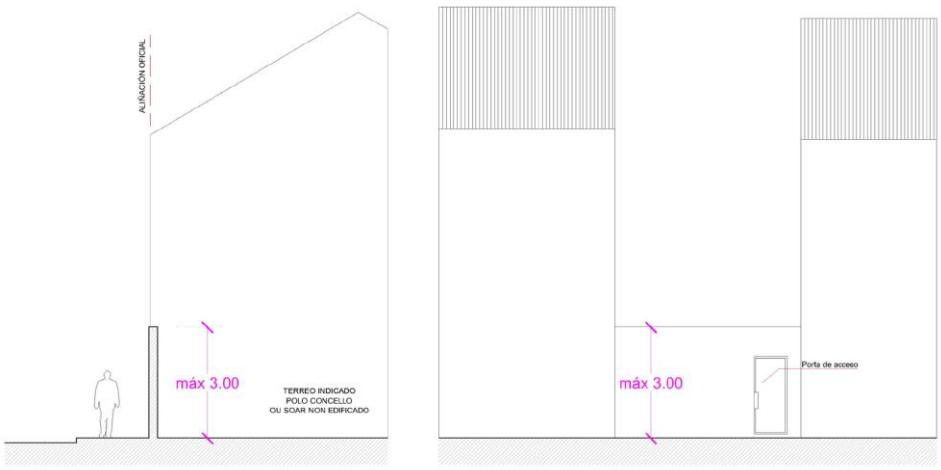
Extremaranse as cautelas cando se trate de cortellos ou outras edificacións que podan ocasionar molestias por malos olores, ruídos, etc.

Admítense hórreos e bodegas de ata 40 m² cunha altura máxima de 3 metros. Poderanse dispor alpendres e rochos nun 50% do perímetro como mínimo e con idéntica limitación de altura ata un máximo de 50 m².

As instalacións de invernadoiros desmontables non contabilizarán a efectos de ocupación.

Artigo 140. Normas particulares dos peches e cerramentos no solo urbano

1. Os solares non edificados e calquera outro terreo que indique o Concello mediante resolución motivada deberán pecharse cun muro axustado á aliñación, podendo acadar os 3 m. de altura e fabricado con materiais esteticamente admisibles que garantan a súa estabilidade e conservación. É obrigatoria unha porta de acceso ao interior. Non se permite a utilización da fábrica de ladrillo visto sen tratar.



2. Nas parcelas con edificación exenta, os peches dos frontes de parcela terán unha altura máxima de 2 metros podendo ser macizo nos primeiros 1,50 metros e o resto con materiais diáfanos, celosía lixeira, enreixado, balaustrada ou solucións semellantes esteticamente admisibles.
3. Exceptúanse aqueles edificios illados que, en razón do seu destino, requiran especiais medidas de seguridade, en cuxo caso o cerramento axustarase ás súas necesidades.
4. Nos peches perimetrais dos lindeiros que non sexan fronte de parcela, permítese alcanzar unha altura de 2 metros coa obra de fábrica.
5. Si ao remate dunha obra o baixo quedara sen fachada definitiva, o peche provisional será de albanelería, co seu paramento exterior recebado e pintado, totalmente opaco ata unha altura non inferior a 2,20 metros sobre a correspondente rasante, podendo a partir desa cota, ter ocos de ventilación.

Artigo 141. Urbanización e conservación de espazos libres privados.

1. Os servizos, instalacións e espazos libres privados (con ou sen uso público en superficie), abertos á vía pública ou en patios interiores principais ou de cuarteirón, deberán ser urbanizados e conservados debidamente polos seus propietarios, en condicións de seguridade, limpeza e salubridade. No caso de

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

que dita obrigación afecte a varios copropietarios, farase constar esta prescrición nos estatutos das comunidades de propietarios.

2. O Concello vixiará o cumprimento destas obrigas e, no caso de que non se efectuasen debidamente, poderá realizar a súa conservación con cargo á propiedade das fincas.
3. En casos excepcionais nos que as malas condicións do terreo así o esixa, o Concello poderá obrigar ao propietario dun soar a realizar unha drenaxe por medio de tubaxes que desauguen a rede de sumidoiros, na forma que se determine en cada caso.
4. Os patios de cuarteirón e zonas libres privadas non ocupados por edificación, deberán axardinarse en alo menos un 50% da súa superficie, agás que xustificadamente, en razón á necesidade de dispoñer de accesos para resolver a dotación de aparcamento da edificación ou por albergar construcións baixo rasante, poida dispensarse do seu cumprimento. Non obstante, cando, xustificadamente, polas condicións de dimensión da parcela, para poder resolver a dotación de aparcamentos baixo rasante ao servizo do edificio, sexa necesario ocupar os espazos libres para resolver a accesibilidade, poderá eximirse da obrigatoriedade do axardinamento dos devanditos espazos.

Artigo 142. Protección do arboredo.

1. O arboredo existente en espazos públicos, aínda que este non fose cualificado como zona verde ou espazo libre, debe ser protexido e conservado. Toda perda de arboredo na vía pública deberá ser reposta de forma inmediata, no seu caso con cargo ao causante da mesma.
2. A necesaria reposición do arboredo existente en espazos públicos, cando por deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes, será obrigatoria e con cargo ao responsable da perda, sen prexuízo das sancións a que puidera dar orixe. A substitución farase con especies iguais e do mesmo porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na fileira ou agrupación de arboredo.
3. Se a reposición fora imposible, esixirase a plantación de cinco árbores por cada unha tallada, no lugar e condicións que se sinale polos Servizos Técnicos Municipais. A mesma esixencia será de aplicación no suposto de que a talla se faga por iniciativa da propia administración municipal.
4. Nas franxas de recuamento obrigatorio lindeiras con vías públicas será preceptiva a plantación de especies vexetais, preferentemente arbóreas, independentemente do uso a que se destine a edificación, exceptuando só o espazo que se destine ao acceso rodado e aparcamento de vehículos.
5. Os patios ou espazos libres axardinados existentes deberán conservar e manter en bo estado as súas plantacións de calquera porte.
6. Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo catalogado, público ou privado, a licenza condicionarase a que no transcurso da mesma se dote ao tronco dun axeitado recubrimento ríxido que impida a súa lesión ou deterioro, ata unha altura mínima de 1,80 metros.
7. Agás que resulte ineludible para a realización de canalizacións no subsolo, non se permitirá a realización de escavacións cerca de exemplares arbóreos catalogados, existentes no espazo exterior público ou privado, a menos de 5 veces o diámetro da árbore á altura dun metro e, como mínimo, a menos de 50 centímetros. Nin a apertura de gabias e foxos, cerca de exemplares arbóreos, fóra das épocas de descanso vexetal.
8. Con carácter previo se dotará ao tronco dun recubrimento ríxido e se, como consecuencia da escavación ou calquera outra obra resultasen alcanzadas raíces de groso superior a 5 centímetros, estas deberán cortarse con machada, deixando cortes limpos e lisos que se cubrirán con calquera cicatrizante dos existentes no mercado. O retapado farase nun prazo non superior a tres 3 días da apertura, procedéndose a continuación ao seu rego.
9. Queda prohibido no espazo exterior urbano:

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

a) Depositar materiais de obra nos alcorques do arborado.
b) Verter ácidos, xabóns ou calquera outra clase de produtos nocivos para o arboredo nos alcorques ou preto destes.
c) Utilizar o arboredo para cravar carteis, suxeitar cables ou para calquera outra finalidade análoga da que poda resultar prexudicado.

10. Estas condicións anteriores tamén serán de aplicación para o arboredo autóctono existente á aprobación inicial do plan xeral nos núcleos rurais.
11. En todo caso, deberá fomentarse a recollida selectiva, a reutilización e o reciclaxe dos elementos vertidos.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 8. NORMAS HIXIÉNICAS E DE CALIDADE DA EDIFICACIÓN.

Artigo 143. Alcance e contido

1. Son as condicións que se establecen para garantir o bo facer construtivo e a salubridade e hixiene na utilización dos locais polas persoas, determinando os parámetros a que se deben suxeitar as condicións de calidade, salubridade e hixiénicas.
2. Estas condicións estarán supeditadas, sempre, ás particularidades que, en cada caso concreto, dispoñan as ordenanzas e normas específicas e á normativa sectorial que resulte de aplicación.
3. En todo caso, deberá fomentarse a recollida selectiva, a reutilización e a reciclaxe dos elementos vertidos.

SECCIÓN 1ª. CONDICIÓNS DE CALIDADE

Artigo 144. Calidade dos edificios

O proxecto e a execución das edificacións procurarán a mellor estabilidade, durabilidade, resistencia, seguridade e economía de mantemento dos materiais empregados e da súa posta en obra. A tal efecto, seguirase a normativa vixente que sexa aplicable a cada caso e se cumprirá o especificado na normativa sectorial de aplicación.

Artigo 145. Estabilidade dos edificios

A estabilidade dos edificios xustificarase pola análise estrutural do facultativo correspondente, con referencia ás accións sobre a edificación previstas pola normativa de aplicación vixente.

Artigo 146. Illamento térmico

A edificación deberá cumprir coas condicións que en materia de illamento térmico determina a normativa vixente.

Artigo 147. Illamento acústico

O illamento acústico dos edificios deberá garantir o cumprimento da normativa vixente sobre condicións acústicas dos edificios, así coma o especificado nas normas de protección ambiental deste plan xeral.

Artigo 148. Illamento do terreo

1. Sen prexuízo, no seu caso, do cumprimento do CTE, todo edificio se illará do solo por unha cámara de aire ou unha capa impermeable capaz de resistir a presión hidrostática, que o protexa das humidades.
2. Nas solucións construtivas dos elementos que compoñan a cimentación e as contencións resolverase a non transmisión de humidades por capilaridade ao interior do edificio.

Artigo 149. Illamento da auga de choiva

As cubertas e a envolvente xeral das edificacións e construcións cumpriran as funcións de revestimento, protección e evacuación da auga, asegurando a estanquidade e illamento fronte á auga e a neve.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

SECCIÓN 2ª. CONDICIÓNS DE HIXIENE DOS LOCAIS

Artigo 150. Definicións.

1. Defínese como peza a todo recinto independente situado nun edificio. A estes efectos, considérase recinto independente todo espazo delimitado por elementos de compartimentación de solo a teito e comunicado con outros espazos contiguos a través de ocos de paso.
2. Terá a consideración de peza habitable toda aquela que reúna as condicións para desenvolver nela actividades que impliquen a permanencia prolongada de persoas.
3. Defínese como local o conxunto de pezas contiguas no espazo e intercomunicadas entre si, dedicadas ao desenvolvemento ou exercicio dunha mesma actividade.

Artigo 151. Peza exterior.

Considérase como tal a que cumpra coas condicións establecidas na normativa de habitabilidade para o uso de vivenda. No caso de locais non destinados ao uso de vivenda aplicarase a normativa técnica que corresponda en cada caso.

Artigo 152. Ventilación.

A ventilación de pezas e locais poderá resolverse mediante algunha das seguintes solucións, se prexuízo das limitacións que se establecen, para os distintos usos e, no seu caso, nas ordenanzas particulares:

a) Ventilación natural directa: Mediante ocos abertos ou practicables directamente ao exterior.
b) Ventilación natural conducida: Mediante condutos ou elementos similares que, sen interposición de elementos mecánicos, comuniquen o local ou peza co exterior, producíndose a renovación do aire pola diferenza de presión existente entre o interior e o exterior.
c) Ventilación forzada: Mediante dispositivos mecánicos de impulsión ou extracción de aire.

Artigo 153. Iluminación.

1. Tódalas pezas e locais disporán de iluminación que poderá resolverse de forma natural, mediante ocos ao exterior, ou de forma artificial, mediante sistemas propios de alumeado.
2. O nivel de iluminación exixible será o que se estableza na normativa técnica de aplicación segundo o uso do local.

Artigo 154. Condicións de ventilación e iluminación en locais de usos residencial.

Toda peza habitable destinada a uso residencial reunirá as condicións de peza exterior, debendo dispoñer de ventilación e iluminación natural, conforme ás condicións que se establezan na normativa de habitabilidade de vivendas.

Artigo 155. Condicións de ventilación e iluminación en locais de usos non residencial.

1. Toda peza adscrita a un local de uso non residencial disporá de ventilación e iluminación que, preferentemente, serán naturais.
2. Admitirase, non obstante, a ventilación forzada destas pezas garantindo a renovación de aire e aporte de aire exterior, esixida pola normativa específica, en función do destino da peza e ocupación previsible.
3. Admitirase, igualmente, a iluminación artificial destas pezas garantindo a existencia de niveis de iluminación axeitados.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

4. Nas pezas nas que se desenvolvan actividades de traballo e non dispoñan de ocos de iluminación natural, o nivel de iluminación mínimo será o establecido na normativa técnica de aplicación.
5. Naquelas pezas habitables adscritas a usos non residenciais, pero que, a estes efectos, poden ser asimilables ao uso residencial, tales como habitacións de centros hospitalarios, etc., o Concello esixirá o cumprimento das condicións especiais de ventilación e iluminación sinaladas para as pezas adscritas a locais de uso residencial.
6. Os locais nos que se desenvolvan actividades que, polo proceso produtivo que se leva a cabo ou outras circunstancias, requiran condicións especiais, quedarán eximidos do cumprimento das establecidas neste artigo, debendo cumprirse, en todo caso, as disposicións contidas na lexislación laboral aplicable.

Artigo 156. Pezas habitables inferiores á planta baixas

1. A instalación en plantas inferiores á baixa de pezas habitables adscritas ao uso residencial unicamente poderá efectuarse nas condicións que establécense nestas normas.
2. A instalación en plantas inferiores á baixa de pezas habitables adscritas a usos non residenciais, será admisible se cumprise as condicións de ventilación e iluminación sinaladas no artigo anterior e as condicións de seguridade que sexan de aplicación de acordo co disposto na normativa específica.
3. Toda peza situada nunha planta inferior á baixa, que non constitúa local independente, deberá estar vinculada a un local de planta baixa, resolvéndose a súa necesaria conexión mediante comunicación e accesos que cumpran as condición esixidas pola normativa aplicable.

SECCIÓN 3ª. CONDICIÓNS DE HIXIENE DOS EDIFICIOS

Artigo 157. Patios

1. Resultará de aplicación o establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade.
2. Os patios de parcela poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais para efectos de clasificación e, polo tanto, de apertura de ocos a este, será necesario que exista acordo de mancomunidade coa inscrición do dereito de servidume dos respectivos soares no Rexistro da Propiedade, funcionando a partir dese momento como calquera patio de parcela.

   A mancomunidade de patios só se poderá cancelar coa autorización do Concello, cando non existan xa os edificios que deron lugar ao dito acordo de mancomunidade.
3. Poderanse erguer peches de separación ao interior do patio mancomunado dunha altura máxima de 2,00 metros a partir da rasante do patio que estea situado máis abaixo.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 9. NORMAS DAS DOTACIÓNS E SERVIZOS DOS EDIFICIOS

Artigo 158. Definición.

1. Son dotacións de servizo dun edificio todas aquelas destinadas a prover ao mesmo das condicións axeitadas para o seu bo funcionamento conforme ao uso previsto.
2. As dotacións de servizo dun edificio clasifícanse en obrigatorias e facultativas, entendéndose estas como as que poden instalarse potestativamente nun edificio para mellorar ou complementar as súas condicións de habitabilidade, seguridade, confort ou hixiene.
3. En todo caso, deberá fomentarse a recollida selectiva, a reutilización e a reciclaxe dos elementos vertidos.

Artigo 159. Aplicación.

1. As condicións das dotacións e servizos dos edificios aplicaranse a tódolos tipos de obras de nova edificación e aos de reforma integral, así como aos locais resultantes de obras nas que polo nivel de intervención sexa posible a esixencia do mesmo.
2. Sen prexuízo do anterior, deberán cumprirse a normativa de carácter xeral ou sectorial que sexa aplicable.
3. O deseño das distintas instalacións efectuarase con criterios de fomento do aforro enerxético, redución da contaminación e de reciclaxe.

Artigo 160. Abastecemento de auga.

1. Todo edificio debe dispoñer de servizo de abastecemento de auga corrente potable e rede interior de distribución ata os puntos de consumo de auga previstos, coa dotación suficiente para as necesidades propias do seu uso.
2. A rede interior de abastecemento de auga dos edificios deberá cumprir co establecido na normativa técnica aplicable.
3. As acometidas realizaranse de acordo coas normas establecidas pola empresa subministradora.

Artigo 161. Saneamento.

1. Deberase detallar o sistema de saneamento, que debe ser ampliable para a totalidade dos novos usos que se poidan implantar, así como a súa conexión ás redes municipais de saneamento ou un sistema propio de rede e depuración, coa debida autorización de vertedura do organismo de bacía.
2. O saneamento realizarase normalmente por medio do sistema separativo cando os efluentes se sometan a depuración de residuais, ou cando estea xa proxectada nesa zona unha depuración a curto prazo.

Artigo 162. Enerxía eléctrica.

1. Todas as instalacións de transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e os centros de transformación cumprirán o establecido na correspondente normativa sectorial.
2. Deberanse adoptar cantas medidas correctoras sexan precisas contra ruídos, vibracións, ventilación, ou similares, co fin de molestar o mínimo posible á poboación circundante.
3. Así mesmo, atenderán ás debidas cautelas de integración paisaxísticas evitando situarse en espazos abertos cunha forte incidencia visual ou a utilización de cores vivas ou con brillos que produzan reflexos.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 163. Fumes e gases.

1. Para a evacuación de fumes e gases estarase ao que dispoñan as condicións de seguridade e a normativa específica aplicable.
2. Non se poderán instalar saídas libres de fumes por fachadas, patios ou ocos de fachada, debendo estar provistos os correspondentes condutos de evacuación de fumes procedentes da combustión do adecuado illamento térmico; agás as saídas de caldeira e quentadores estancos de gas a patio ou a fachada cando se realicen mediante proxecto unitario sobre a mesma.

Artigo 164. Evacuación de residuos sólidos urbanos.

De conformidade co disposto no *apartado HS2 Recollida e evacuación de residuos* do CTE-DB-HS en todos os edificios de nova construción, agás nas vivendas unifamiliares, será obrigatorio:

1. Dispoñer dun local con capacidade e dimensións axeitadas para o almacenamento de cubos de lixo, dotado de ventilación propia e de sumidoiro e punto de auga para limpeza do mesmo. Deberán dispoñer de acceso dende zona común do edificio.
2. Os edificios destinados a usos urbanos non residenciais que conten con local para cubos de lixo, cando así o esixa o Concello, deberán ter acceso directo a estes dende o portal ou espazo exterior, e cumprirán ademais as condicións seguintes:
   a) Estará dotado de iluminación eléctrica; instalación de auga; sumidoiro sifónico e desaugadoiro e conduto de ventilación exclusivo ata cuberta.
   b) Os seus paramentos verticais estarán revestidos con material impermeable, vítreo ou vitrificado de cor clara, que se especificará de forma expresa no proxecto. O solado será igualmente impermeable e de fácil limpeza, e formará pendente cara o sumidoiro.
   c) Prohíbense os trituradores de lixos ou residuos con vertido á rede de sumidoiros.

Artigo 165. Antenas.

1. Sen prexuízo da normativa técnica aplicable, as antenas deberán ser obxecto dun adecuado tratamento estético, de tal maneira que a súa forma, altura, elementos integrantes, materiais e colores cumpran co criterio de minimizar os impactos visuais negativos sobre o entorno, procurando un deseño acorde ás características cromáticas, volumétricas, naturais e paisaxísticas do lugar.
2. As construcións anexas ás antenas terán un deseño e un acabado coidado, empregando as formas, os colores e os materiais que menor impacto produzan e que permitan a mellor integración no entorno.

Artigo 166. Rede telefónica e telecomunicacións.

1. Será de aplicación a normativa sectorial en materia de telecomunicacións.
2. En tódolos edificios preveranse canalizacións para a instalación de telefonía, con independencia de que se realice ou non a conexión ao servizo. Nas edificacións de vivenda colectiva preverase tamén a intercomunicación en circuíto pechado dentro do edificio, dende o portal ata cada unha das vivendas.
3. No exterior dos edificios, as redes serán soterradas, non permitíndose a colocación pola fachada da edificación.
4. As centrais telefónicas cumprirán as condicións xerais das instalacións e as específicas deste uso industrial.
5. As redes de comunicación e difusión por cable cumprirán as mesmas condicións que as redes telefónicas, sendo de aplicación a normativa vixente nesta materia.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 167. Caixas de correo.

Todo edificio ou conxunto de edificios dentro dunha parcela disporá de caixas de correspondencia nun lugar facilmente accesible dende zona común para os Servizos de Correos, en número e coas características regulamentarias, debendo dispoñer de dúas caixas máis que o número de vivendas e locais do edificio para uso da comunidade de propietarios e para o propio Servizo de Correos.

Artigo 168. Aparcamentos.

1. Todas as edificacións deberán dispoñer da dotación de aparcamento necesaria segundo o establecido nas normas de uso e nas normas urbanísticas particulares desta normativa, tendo o espazo axeitado para o aparcamento e estancia de vehículos dos usuarios.
2. A dotación de aparcamentos deberá facerse no interior da propia parcela, ben na zona libre privada ou no espazo edificado, agás en situacións singulares existentes nas que, xustificadamente e a xuízo dos servizos técnicos municipais, poderá substituírse pola dotación de prazas de aparcamento vinculados situados fóra da parcela nun contorno próximo.
3. A lonxitude libre mínima de cada praza de aparcadoiro será de 4,70 metros e o seu ancho libre mínimo de 2,40 metros. Permitiranse estreitamentos puntuais producidos por elementos construtivos cuxa suma de superficies en planta sexa menor de 0,1 m² sempre que, na praza, poda inscribirse un rectángulo totalmente libre de obstáculos de dimensións mínimas 2,30 m × 4,70 m. As prazas de aparcamento debuxaranse tanto no proxecto como na obra executada. A altura libre mínima será de 2,20 m, permitíndose unha altura crítica, en menos del 20% da súa superficie de 2,00 m.

   As prazas delimitadas lateralmente por un tabique ou obstáculo fixo similar deberán incrementar o seu ancho en 20 cm.

   Todos os edificios disporán das prazas de aparcamento para uso de persoas con mobilidade reducida segundo o regulado pola Lei sobre accesibilidade e supresión de barreras.

   En ningún caso permitirase a disposición de prazas cerradas independentes de aparcamento por cuestións de seguridade e visibilidade.
4. Deberanse dispor prazas de aparcadoiro para usuarios con mobilidade reducida coa proporción e condicións establecidas na normativa de accesibilidade e supresión de barreiras.

Artigo 169. Climatización.

1. Agás que se asegure a continuidade por medio de equipos dobres ou fontes alternativas de enerxía eléctrica e/ou no caso de locais que, polas características peculiares do uso a que se destinen requiran o illamento da luz solar ou deban ser pechados, nos que a ventilación e la climatización farase exclusivamente por medios mecánicos, non caberá a ventilación dun local só por medios tecnolóxicos.
2. A previsión de instalar aire acondicionado non se traducirá en inexistencia de ventás ou en incumprimento das condicións de iluminación e ventilación natural establecidas para cada uso: ambos sistemas, naturais e mecánicos, serán complementarios.
3. Para a xustificación das características técnicas dos sistemas estáticos de ventilación por conduto esixirase un certificado de funcionamento do sistema, emitido por organismo competente.
4. A saída de aire quente das instalacións de refrixeración non se fará sobre a vía pública, agás casos excepcionais debidamente xustificados, e en ningún caso a menos de tres metros de altura sobre a rasante.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 170. Equipos individuais de acondicionamento de aire.

1. Quedan englobados dentro deste apartado os equipos denominados de ventá, consola, bipartitos ou portátiles, cunha potencia frigorífica inferior a 5.000 frigorías/hora.
2. Non poderán instalarse en fachada a menos de 2,50 metros doutros equipos similares ou ocos de ventá, nin por debaixo de 3 metros sobre a cota do solo pisable.
3. Ademais do illamento propio contra ruídos e vibracións, na montaxe dos equipos deberán utilizarse dispositivos amortiguadores que atenúen a propagación de vibracións.

Artigo 171. Aparellos elevadores e ascensores.

1. A instalación de aparellos elevadores de calquera tipo axustarase ao disposto na súa regulamentación e disposicións complementarias específicas.
2. Nos edificios de uso residencial colectivo a instalación de ascensores será obrigatoria nos termos establecidos na normativa de habitabilidade.
3. Serán de aplicación as condicións establecidas na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

Artigo 172. Pararraios.

Aplicarase o disposto no Código Técnico da Edificación.

Artigo 173. Infraestruturas para o fogar dixital.

Toda vivenda de nova construción deberá garantir a posibilidade de posterior colocación do cabreado e os equipamentos e dispositivos que permitan a introdución das funcionalidades de nivel básico de fogar dixital nos termos establecidos na normativa técnica de aplicación.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 10. CONDICIÓNS DE SEGURIDADE NOS EDIFICIOS.

Artigo 174. Aplicación.

As condicións de seguridade nos edificios aplicaranse a tódolos tipos de "obras de intervención nos edificios" e "obras de nova edificación", sen prexuízo do establecido na normativa municipal e supramunicipal de obrigado cumprimento, e en particular, a referente a supresión de barreiras arquitectónicas e prevención e protección contra incendios.

Artigo 175. Sinalización nos edificios.

1. Todo edificio deberá estar sinalizado exteriormente para a súa identificación, de forma que sexa claramente visible de día e de noite. Os servizos municipais indicarán no lugar no que deben exhibirse os nomes das rúas e aprobarán a forma de exhibir o número do edificio.
2. Nos edificios de uso público sinalizaranse convenientemente:
   a) As saídas e escaleiras de uso normal ou de emerxencia.
   b) Os aparellos de extinción de incendios e os sistemas e mecanismos de evacuación en caso de sinistro.
   c) Os accesos e os servizos, cuartos de maquinaria e a situación dos teléfonos.
   d) Os medios de circulación para discapacitados.
   e) En xeral, cantas sinalizacións sexan precisas para a orientación das persoas no interior do edificio e para facilitar a evacuación en caso de accidente ou sinistro, así coma a acción dos servizos de protección cidadá.

Artigo 176. Sinais urbanas.

1. O Concello poderá instalar, suprimir ou modificar á súa costa os soportes, as sinais e calquera outro elemento ao servizo da cidade, que estea ou deba ser instalado nas parcelas ou sobre os edificios; e os propietarios deberán permitilo.
2. Se estes elementos víranse afectados por obras particulares, o seu mantemento provisional durante as obras e a reposición posterior farase con cargo ao promotor das obras.
3. Será obrigatoria a colocación, por parte dos propietarios, das placas identificadoras correspondentes do rueiro nas edificacións de nova construción, de acordo co modelo municipal normalizado.

Artigo 177. Barreiras arquitectónicas.

Será de obrigado cumprimento a normativa en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, en especial as disposicións que se conteñen na Lei 10/2014, de 3 de decembro, de accesibilidade de Galicia e o regulamento que a desenvolva.

Artigo 178. Acceso ás edificacións.

1. O acceso ás edificacións deberá producirse dende a vía pública, aínda que sexa atravesando unha zona libre privada.
2. Resultará de aplicación o establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade. Ademais cando a edificación se destine a uso non industrial este espazo libre cumprirá as condicións aplicables establecidas no Documento Básico SI Seguridade en caso de incendio do Código Técnico da Edificación.
3. As edificacións de uso industrial regularanse polas condicións establecidas no Real Decreto 2267/2004,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

de 3 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais ou normativa que a substituía.

Artigo 179. Accesos a patios de cuarteirón.

1. Os accesos a patio de cuarteirón previstos no plan xeral cumprirán as condicións seguintes:
   a. Se están descubertos ou cubertos con elementos de estrutura sen posibilidade de uso (estruturas lixeiras desmontables, translúcidas ou similares), a anchura e a lonxitude da fronte aberta serán iguais ou superiores a 1/4 da súa altura e como mínimo de 6 metros.
   b. O largo mínimo non poderá reducirse con voos nin saíntes de ningún tipo, agás con elementos verticais da estrutura, mantendo en todo caso un largo útil mínimo de 4 metros ou o que se especifique no planeamento.
   c. O gálibo mínimo será de 4,50 metros.

Artigo 180. Servizos de ambulancia.

En calquera edificio de uso colectivo deberá ser posible o acceso ata a súa entrada dos servizos de ambulancia.

Artigo 181. Espazos comúns nos edificios de uso residencial.

Os espazos comúns dos edificios de uso residencial cumprirán as condicións que se establecen na normativa de habitabilidade.

Artigo 182. Circulación interior de acceso a locais.

Complementariamente ás condicións establecidas para edificacións destinadas a vivendas, nas que é de aplicación a normativa de habitabilidade, agás no caso de vivendas unifamiliares, na circulación interior de acceso a locais cumprirase o disposto no CTE e, no seu caso, a normativa sectorial de aplicación, coas condicións mínimas seguintes:

   a. Corredores ou distribuidores de acceso: Terán un largo mínimo de 1,20 metros.
   b. Transporte de persoas en padiola: A forma e superficie dos espazos comúns permitirá o transporte dunha persoa en padiola, dende calquera local ata a vía pública.
   c. Alumeado: En todo o recorrido de acceso aos distintos locais haberá unha iluminación mínima de 40 lux, alo menos durante o tempo necesario para realizar o traxecto.

Artigo 183. Escaleiras e ramplas.

1. O dimensionamento e características dos elementos comúns de comunicación na edificación realizarase de acordo coas normas de uso e coa normativa sectorial de aplicación, en particular para usos non industriais, co Documento Básico SI “Seguridade no caso de incendio”, do CTE.
2. En edificios industriais, as escaleiras terán unha anchura mínima de 1,00 metro cando dean acceso a un local con capacidade de ata 50 postos de traballo; de 1,10 metros de 50 a 150 postos; e de 1,30 metros para máis de 150 postos.
3. Os locais comerciais con superficie de venta en máis dunha planta disporán dunha escaleira por cada 500 m^2 ou fracción maior de 250 m^2 de superficie de venta no piso inmediato superior, cunha anchura mínima de 1,30 metros.
4. As oficinas con máis dunha planta disporán duna escaleira por cada 500 m^2 ou fracción maior de 250 m^2 no piso inmediato superior, cunha anchura mínima de 1,30 metros.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

5. As escaleiras interiores non poderán comunicar directamente con locais comerciais ou industriais nin cos garaxes, debendo preverse un vestíbulo de independencia con portas corta lumes.
6. Cando as diferenzas de nivel nos accesos das persoas sexan salvadas mediante ramplas, estas terán a anchura do elemento de paso a que correspondan.

Artigo 184. Prevención de caídas.

1. Será de aplicación o establecido na esixencia básica SUA 1: “Seguridade fronte ao risco de caídas” contida no CTE.
2. Acceso a tellados, protecciónS: Para o acceso ao tellado en construcións non destinadas a vivenda unifamiliar, poderá prolongarse a escaleira principal ou de servizo cunha anchura mínima de 0,80 metros; ou ben colocarase unha fixa incombustible, acaroada a un dos muros da caixa. Cando non se adopte a solución anterior, deberá existir alo menos unha saída con dimensións mínimas de 0,60 x 0,90 metros, situada nas cubertas ou paredes que dean a lugares comúns do edificio, como corredores ou vestíbulos de escaleiras.

Artigo 185. Construción de condutos e saída de gases.

Regularase polo establecido no Documento Básico HS “Salubridade”, do CTE.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO VI. NORMAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 186. Obxecto

As presentes normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás actividades de urbanización que se desenvolvan no Concello de Narón.

Artigo 187. Normativa aplicable

1. Cando existan normas aplicables de superior rango ou o Concello de Narón aprobara unha ordenanza municipal específica nesta materia aplicaranse estas preferentemente, servindo as presentes normas como norma complementaria.
2. Nos supostos nos que a normativa aplicable estableza requisitos mínimos e estes sexan menos restritivos que os previstos nestas normas, será de aplicación a normativa máis restritiva ou protectora.
3. O criterio establecido no parágrafo anterior será igualmente de aplicación aos posibles conflitos con outras normas contidas neste plan xeral.

Artigo 188. Disposicións xerais

1. Os proxectos de urbanización deberán incluír na súa memoria os criterios que foron tidos en conta para o deseño e características da rede ou dotación, facendo referencia en calquera caso, ao cumprimento normativas sectoriais de aplicación.

   Será de obrigada observancia o *Informe sobre a inclusión de perspectiva de xénero* no plan xeral de Narón.
2. Será de obrigado cumprimento a normativa en materia de accesibilidade e supresión de barreiras, en especial as disposicións que se conteñen na Lei 10/2014, de 3 de decembro, de accesibilidade de Galicia e o regulamento que a desenvolva así como a normativa estatal, en especial, o disposto na Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións e na Orde TMA/851/2021, de 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados
3. As redes de servizos deberán seguir, no posible, o trazado das beirarrúas ou da calzada. A profundidade mínima das conducións será de 0,60 metros desde a parte superior do entubado ata a rasante do pavimento.

   A rede de auga irá situada sempre por riba da cota das redes de saneamento e pluviais.

   En calquera caso tratarase de evitar afectar os ben integrantes do patrimonio arqueolóxico e adoptar as medidas protectoras e correctoras adecuadas para minimizalas.
4. Os pozos de abastecemento de auga ás vivendas terán que estar distanciados de calquera foxa séptica, esterqueira ou calquera foco contaminante, un mínimo de 20 metros, sen prexuízo da que derive da normativa sectorial de aplicación.

   A foxa distará 3 metros, como mínimo, dos bordos de parcela e estará na parte máis baixa desta, sen prexuízo de onde resulte en virtude da vixente lexislación en materia de augas e deberán contar coa correspondente autorización do organismo sectorial competente.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

O Concello poderá exixir instalacións de pre-tratamento das verteduras naquelas actividades que produzan augas residuais susceptibles de superaren as concentracións máximas instantáneas de contaminantes permitidos pola normativa aplicable.

5. Nos instrumentos de planificación, o promotor terá en conta as posibles interaccións entre as actuacións propostas no proxecto e os aproveitamentos de augas vixentes, tomando en consideración para iso a información incluída no Rexistro de augas do organismo de conca.

   No caso de novas necesidades de recursos ou regularización de usos existentes o instrumento de planificación deberá ter en conta os requisitos dispostos na normativa sectorial en materia de augas.
6. As estacións e subestacións transformadoras situaranse no espazo axeitado para garantir as condicións de subministración, nos lugares en que tecnicamente sexan necesarias, en función do trazado das redes xerais. Non se permitirá a súa colocación en superficie nos espazos públicos (viarios, espazos libres e zonas verdes).
7. Os pequenos centros de transformación que se van instalar no medio rural ou no solo rústico, poderanse situar ao ar libre, sempre e cando se consideren todas as medidas precisas para garantir a seguridade. Así mesmo, atenderán ás debidas cautelas de integración paisaxísticas evitando situarse en espazos abertos cunha forte incidencia visual ou a utilización de cores vivas ou con brillos que produzan reflexos.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. REDE VIARIA E ESPAZOS LIBRES

Artigo 189. Condicións xerais

1. O sistema viario proxectarase favorecendo o transito peonil e ciclista sobre as necesidades do tráfico rodado e a súa execución realizarase de forma que non se expoñan solucións de continuidade. Cando os ámbitos de planeamento inclúan, no seu caso, tramos incompletos de viario, os proxectos de urbanización que se redacten deberán incorporar as solucións para a totalidade do mesmo, sen prexuízo da posible repercusión a terceiros dos custos correspondentes.
2. Os aparcamentos situaranse contiguos ás beirarrúas e á marxe das bandas de circulación ou, no seu caso, en zonas destinadas expresamente a este uso. Deben preverse estacionamentos para vehículos pesados (cando o tráfico non estea restrinxido), de carga e descarga, de persoas con mobilidade reducida, motocicletas, bicicletas e de transporte público nos casos en que resulten necesarios.
3. Nas estradas estatais aplicarase o disposto na Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas e o resto de disposicións que resulten de aplicación
4. Nas estradas autonómicas e provinciais cumprirase o disposto na Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas de Galicia (LEG) e no Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia (RXEG), así como a normativa de desenvolvemento.
5. En viarios con intensidade reducida de tránsito rodado adoitarase principalmente o modelo de coexistencia de tráfico peonil e rodado.

   En caso de que a velocidade máxima permitida na vía supere os 30 km/h diferenciaranse os tráficos peonil e rodado mediante diferenzas na pavimentación e/ou nos niveis, separadores ou outros sistemas, podendo incorporarse aparcamentos de vehículos e bicicletas sempre que non se reduzan ditas áreas.
6. O deseño do viario urbano deberá incorporar, cando a súa sección o permita, solucións de arboredo e/ou zonas restrinxidas de vexetación; así como dispoñer de elementos que impidan a previsible ocupación por vehículos dos espazos peonís. Así, se procurará a situación de carrís de bicicletas en condicións de continuidade con actuacións lindeiras sempre que a velocidade da vía supere obrigatoriamente os 30km/h e impida así a incorporación da bicicleta en calzada.

   Utilizaranse preferentemente especies autóctonas, empregando en cada caso as especies arbóreas adecuadas para o ancho, orientación e tipoloxía da beirarrúa e da calle.
7. De conformidade co disposto no RLSG, cando a ordenación dos novos desenvolvementos incorpore no seu viario principal, unha rede específica de carril-bici, farao cunha anchura mínima de 1,60 metros cando sexan dun solo sentido e de 2,20 metros no caso de ser dobre sentido, de acordo co deseño da vía, e conectada á rede xeral da cidade, así coma unha zona específica de aparcamento público de bicicletas. Así, alo menos no sistema viario municipal con velocidades superiores a 30 km/h e sempre que as características do mesmo o permitan, disporase a rede de carril de bicicletas, coa anchura mínima indicada en lugar de sinalar a presenza de bicicletas en calzada.
8. Os materiais empregados na urbanización deberán ser, preferentemente, de orixe local.

SECCIÓN 1ª. PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS, APARCAMENTOS E BEIRARRÚAS

Artigo 190. Condicións xerais

1. A pavimentación das calzadas e beirarrúas realizarase considerando as condicións do soporte, do tránsito previsto, velocidades de circulación, estimación de cargas, así como o carácter estético,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

integrando superficies permeables agás nos casos que xustificadamente, por falla de plataforma dispoñible para dar cumprimento a outra normativa de aplicación, sexa fisicamente imposible

2. Para calcular a pavimentación de calzadas nas rúas, tanto no que respecta ao grosor das capas de firme necesario como ao material a empregar na capa de rodadura, terase en conta o carácter e o tráfico das vías.
3. Os pavimentos de calzada poderán ser en xeral de mesturas bituminosas, formigón en distintos acabados, segundo as intensidades de tráfico e as condicións estéticas da contorna.

   En ámbitos de convivencia, zonas de tráfico lento ou restrinxido e espazos con fluxos rodados baixos, poderanse adoitar xustificadamente outras solucións, tales como enlousados pétreos, lastros...etc, xustificando debidamente a súa capacidade portante.

   As áreas de estacionamento incluirán superficies permeables nun mínimo do 50% da súa superficie, agás xustificación baseada na imposibilidade de dar cumprimento a outras normativas de aplicación.
4. En rúas peonís minimizarase o emprego de mesturas bituminonsas, agás no caso de acabados pulidos ou desbastados, alternativas que deberán estar debidamente xustificadas. Incorporaranse de forma obrigatoria zonas verdes e pavimentos permeables, nunha superficie mínima do 20% do total.
5. Nas zonas de estacionamento aconséllase o emprego de pavimentos diferenciados, e que permitan a infiltración da auga de chuvia e a súa retención. As xuntas que se prevexan nestes pavimentos dispoñeranse convenientemente para orientar o aparcamento de forma óptima.
6. Os materiais de pavimentación, elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo: circulación, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc. Cando sexa posible utilizaranse pavimentos drenantes.
7. As dimensións mínimas para o acceso a garaxes serán as establecidas nas normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

   En ningún caso os accesos a garaxes poderán limitar a mobilidade peonil, polo que non será posible modificar o percorrido peonil no ancho mínimo establecido pola normativa para favorecer o tránsito rodado. As ramplas rodadas, en caso de seren necesarias, desenvolveranse preferentemente na franxa destinada ao estacionamento.
8. O deseño dos percorridos peonís, realizarase de tal modo que non se produzan barreiras arquitectónicas que limiten a accesibilidade universal, dispoñéndose as tapas de rexistro ou arquetas situadas na beirarrúa ao mesmo nivel desta. Cumprirase a normativa vixente nesta materia para a supresión de barreiras arquitectónicas, en particular, así coma calquera outra normativa que sexa de aplicación.

   O largo mínimo de paso libre de obstáculos para os percorridos peonís será de 2,5 metros, agás no caso de vías preexistentes con largo por baixo dos 12 metros, nas que xustificadamente poderá reducirse até o mínimo establecido pola normativa de aplicación vixente.
9. As beirarrúas acompañaranse preferentemente de aliñacións de árbores.
10. O concello a través dunha ordenanza específica poderá establecer o tipo de material empregado nas calzadas, aparcamentos e beirarrúas co fin de unificar a imaxe urbana do concello. Así mesmo serán de obrigada observancia os documentos estratéxicos ou de planificación non regradas (tales como Plans Directores, Plans de Mobilidade, etc) que teñan incidencia sobre a conformación do espazo público que, sen contravir o disposto na presente normativa, conten con aprobación municipal.
11. Os viarios de coexistencia disporán solucións de pavimentación que permitan adherencia axeitada e correcta evacuación de graxas, aceites e residuos sólidos e semisólidos.
12. As pendentes das rúas e espazos públicos axustaranse ao disposto na Orde TMA/851/2021, de 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

13. En todo o viario de titularidade municipal con largo inferior a 16 metros optarase preferentemente por solucións de plataforma única ou levemente segregada (> 3 cm de diferenza de cota), debendo xustificarse a súa non adopción en cada caso.

Artigo 191. Mobilidade sostible

1. No conxunto da rede viaria darase prioridade ao sistema de mobilidade na seguinte orde: 1-Peóns 2-Ciclistas 3-Transporte público e vehículos de mobilidade persoal 4-Transporte de mercadorías 5-Transporte privado. Esta xerarquía aplicará especialmente na intersección entre as diferentes redes, debendo xustificar razoadamente calquera inversión desta orde.
2. Fomentarase o transporte individual non motorizado (peonil, bicicleta) para recorridos cortos e medios.
3. A rede de mobilidade sostible poderá deseñarse para uso exclusivo peonil, para uso exclusivo ciclista ou para uso mixto, en virtude das necesidades e do contexto urbano e territorial.

   Esta rede está composta por un conxunto de itinerarios previstos para a circulación preferente de peóns e/ou ciclistas e poderá estar integrada no sistema xeneral e local viario, no sistema de espazos libres ou ben ser independente e exclusivo para este tipo de mobilidade.

   En caso de que a rede estea integrada no sistema viario, discorrendo dentro da súa aliñación, terase que adaptar á correspondente normativa sectorial de estradas.

   Así mesmo, recoméndase ter en conta os camiños tradicionais existentes e os proxectados, construídos sobre antigas infraestruturas de transporte e que actualmente teñen uso peonil, ciclista e ecuestre.
4. Nas vías urbanas, especialmente nas de sentido único utilizarase sempre que sexa posible plataforma única. Estas vías incorporarán sinalización pododáctil, segundo criterios de accesibilidade para persoas con problemas de visión.
5. No caso de que as beirarrúas se constrúan a nivel mais alto que as calzadas, terán sempre que sexa posible unha anchura mínima de 2,50 metros, incluída unha banda continua e libre de obstáculos e mobiliario nun banda sempre superior as 1,80 metros. Os pasos de peóns serán sobreelevados situándose á mesma cota que as beirarrúas.

   Estes pasos e os existentes o nivel de calzada deberán estar ben iluminados en toda a súa lonxitude, sen bandas de aparcadoiros ou outros obstáculos visuais nos cinco metros anteriores no sentido da marcha. A separación entre dous consecutivos non superará os 75 metros.
6. Todas as instalacións, actividades e servizos dispoñibles en prazas, parques e xardíns deberán estar conectadas mediante, alo menos, un itinerario peonil accesible e deberán preverse áreas de descanso ao longo do mesmo en intervalos non superiores a 50 metros. Esta condición será de obrigada observancia. sempre que sexa posible, nos itinerarios integrados no sistema viario.
7. Os carrís de circulación nas vías urbanas e dos núcleos rurais no superarán os tres metros de anchura.
8. Fomentarase a construción de sendas peonís interurbanas, favorecendo as conexións do solo urbano cos núcleos rurais mais próximos.
9. Promocionaranse os contornos escolares camiñables, limitando a circulación motorizada, procurando colchóns verdes peonís ou semipeonís o seu redor. Fomentaranse os camiños escolares seguros.
10. Os carrís bici ou vías reservadas exclusivamente para a circulación en bicicleta estarán claramente diferenciadas das zonas de circulación de vehículos nas estradas e vías de tráfico intenso.
11. A anchura mínima libre dos carrís-bici será de 1,60 metros cando sexan dun solo sentido e de 2,20 metros no caso de ser dobre sentido.

    Os carrís-bici lindeiros con bandas de aparcamentos situaranse na zona inmediata á beirarrúa ou itinerario peonil e terase que engadir un espazo de seguridade de 0,50 metros mínimo
12. O carril bici considérase protexido cando estea segregado da zona de circulación de vehículos mediante

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

zonas axardinadas, bordos, o outros elementos que impidan a invasión do carril por parte dos vehículos motorizados. Estes elementos ocuparán un espazo mínimo de 0,30 metros e 0,80 metros para vías unidireccionais e bidireccionais respectivamente.

13. No caso de carrís bici bidireccionais, e imprescindible que sexan protexidos.
14. Os carrís bicis estarán sempre a cota mais baixa que as zonas de circulación de peóns. Non se autorizan as beirarrúas-bici.

SECCIÓN 2ª. ESPAZOS LIBRES, PARQUES, XARDÍNS PÚBLICOS E MOBILIARIO

Artigo 192. Condicións xerais

1. A urbanización destes espazos deberá dar cumprimento á normativa en materia de accesibilidade e supresión de barreiras, en especial, as disposicións que se conteñen na Lei 10/2014 e o regulamento que a desenvolva así como o disposto no Real Decreto 505/2007 e na Orde TMA/851/2021.
2. Procurarase a incorporación progresiva de arboredo autóctono local nas rúas, paseos e viario urbano en xeral, sempre que sexa posible, empregando en cada caso as especies mais adecuadas para o largo, orientación e tipoloxía da beirarrúa e da rúa.
3. Fomentarase a incorporación de arboredo con distintas épocas de floración e o emprego alterno de especies de folla perenne e caduca. Así mesmo, para a súa xestión e mantemento atenderase aos *Estándares Europeos de Arboricultura do European Arboricultural Council*.
4. Os parques urbanos e áreas recreativas localizadas no solo rústico deberán incorporar arboredo autóctono local ou naturalizado en Galicia co criterio da rexeneración e recuperación de espazos de carácter natural.
5. No caso de prazas ou ámbitos axardinados fortemente condicionados por un viario de elevada densidade, deberase tratar de crear pantallas visuais que ademais illen do ruído, na medida que o permita o espazo dispoñible.
6. Para a incorporación de arboredo no sistema viario realizaranse gabias para a plantación de ringleiras de árbores cando o ancho da beirarrúa sexa igual ou superior a 2,50 metros, cunha separación máxima recomendada de 15 metros.

   As rúas que, pola súa dimensión transversal, non inclúan beirarrúas con ancho igual ou superior a 2,50 metros, deberán incorporar o arboredo na banda que inicialmente se destina a aparcadoiro. Neste caso a gabia localizarase en puntos especiais próximos aos vaos peonís, cruces de calzada, extremos de bandas de aparcadoiro, etc., mesmo restando a capacidade de prazas de aparcadoiro regulamentariamente establecida. Este tipo de arboredo será obrigatorio para rúas cuxo ancho é igual ou superior a 14 metros.

   Estas gabias de arborado conformaranse como sistemas estruturais continuos, incluíndo sistemas de drenaxe urbano sustentable, así como reservorios de auga de escorrentía para minimizar as necesidades de rega.
7. Os espazos verdes deberán ser ordenados na súa totalidade, evitando espazos residuais sen algún tratamento.
8. As bandas de protección de estradas e infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a infraestrutura.
9. A distancia mínima entre árbores e cerramento de parcelas ou liña de fachada será de 1,5 metros.
10. O proxecto da xardinería especificará os tipos de plantacións procurando a inclusión de plantas autóctonas, así coma xustificará o sistema de rega elixido, que garantirá o uso racional da auga procurando un rego natural e eficaz que reduza o consumo de auga e o mantemento. Deseñaranse os

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

paseos peonís e as áreas de estancia e de xogo de nenos, así coma os elementos de mobiliario urbano e alumeado público. O estudo se completará coa previsión do mantemento e conservación da xardinería con regas axeitadas, limpeza dos espazos pavimentados, e das condicións de seguridade.

11. O concello a través dunha ordenanza específica poderá establecer un catálogo ou plan director de arboredo urbano co fin de unificar a imaxe urbana ben por barrios ou para todo o solo urbano, establecendo tamén pautas de plantación, rega, poda, ou calquera outro aspecto sobre a súa xestión.
12. Así mesmo serán de obrigada observancia os documentos estratéxicos ou de planificación non regradas (tales como plans directores, plans de mobilidade, etc) que teñan incidencia sobre a conformación do espazo público que, sen contravir o disposto na presente normativa, conten con aprobación municipal.

Artigo 193. Mobiliario Urbano

O mobiliario urbano cumprirá as seguintes condicións:

1. Os quioscos, casetas, postos e terrazas, nas beirarrúas, non poderán obstaculizar o paso das persoas, interferir perspectivas de interese, a visibilidade do viario ou da sinalización. Manterán un ancho libre de beirarrúa superior a 2,50 metros. Excepcionalmente, poderán aceptarse estreitamentos puntuais a 1,80 metros, ou aquela dimensión mínima que estableza a normativa de aplicación vixente.
2. Os elementos de mobiliario urbano deseñaranse e colocaranse de maneira que non obstaculicen a circulación das persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade e cumprirán as condicións esixidas na normativa de accesibilidade e supresión de barreiras. En ningún caso serán aceptadas solucións de urbanismo hostil.
3. As sinais de tráfico, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se emprace nun itinerario ou espazo de acceso peonil, deberán ser deseñadas e colocadas de forma que resulten adaptadas, emprazándose de xeito que non obstaculicen a circulación de calquera tipo de persoas e que o itinerario sexa adaptado segundo o disposto na normativa en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.
4. O concello a través dunha ordenanza específica poderá establecer un catálogo de mobiliario urbano co fin de unificar a imaxe urbana ben por barrios ou para todo o solo urbano.

   O mobiliario urbano, cumprirá, nas súas características e disposición, co disposto na normativa en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas estatal e autonómica.
5. Así mesmo serán de obrigada observancia os documentos estratéxicos ou de planificación non regradas (tales como plans directores, plans de mobilidade, etc) que teñan incidencia sobre a conformación do espazo público que, sen contravir o disposto na presente normativa, conten con aprobación municipal.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. ABASTECEMENTO E DISTRIBUCIÓN DE AUGA POTABLE

Artigo 194. Condicións xerais

1. O deseño das redes de abastecemento de auga nos proxectos, terán en conta a ordenación global da zona a efectos do seu dimensionamento, considerando especificamente, o caso no que as redes proxectadas servirán a un ámbito superior ao do proxecto. Tanto no deseño, cálculo e construción estarán ao disposto na normativa sectorial de aplicación, no Código Técnico da Edificación (CTE) e nas Instrucións técnicas para obras hidráulicas en Galicia (ITOHG), ou normativas que as substituían.
2. Consideraranse potables as augas que reúnan as condicións de potabilidade química e bacteriolóxica que determinan as disposicións vixentes. Cumprirase en concreto o establecido no Real Decreto 3/2023, de 10 de xaneiro, polo que se establecen os criterios técnico-sanitarios da calidade del auga de consumo, o seu control e subministración.
3. Senón existe garantía suficiente ou cando se prevexa que as redes podan ser facilmente contaminadas disporase dunha instalación automática de depuración.
4. Adoptarase preferentemente o sistema de rede mallada. Os materiais cumprirán as normas UNE correspondentes; utilizaranse preferentemente tubaxes de fundición dúctil para diámetros iguais ou superiores de 100 milímetros. Para diámetros inferiores utilizaranse tubos de PVC con xuntas de tipo "presión" debidamente homologadas e diámetro esterior mínimo de 63 milímetros. Tódolos proxectos de abastecemento deberán incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada.
5. A presión da auga nos puntos de consumo debe estar comprendida entre 1 e 5 atmosferas; nos casos en que sexa superior a 5 atmosferas deben preverse válvulas redutoras. A velocidade da auga nas tubaxes principais deberá estar comprendida, agás xustificación razoada contraria, entre 0,5 e 2,5 m/s.
6. A dotación mínima será a que se establece nas ITOHG. Se o subministro depende de fontes propias ou cando no haxa unha garantía suficiente do subministro da rede xeral, preveranse depósitos ou alxibes con capacidade suficiente para almacenar a auga para consumo durante un mínimo de 2 días.
7. Calquera manancial ou pozo de abastecemento de auga potable deberá estar situado a unha distancia superior a 20 metros de calquera punto de vertido de augas residuais.
8. Fomentarase, mediante a súa inclusión nos proxectos de urbanización, a reutilización das augas, logo de autorización do organismo de bacía, destinada á rega de zonas verdes, bocas contra incendios ou limpeza pública, independente da rede local de abastecemento.

Artigo 195. Condicións particulares

1. A profundidade das gabias garantirá a protección das tubaxes dos efectos do tránsito rodado e outras cargas exteriores, preservándoos das variacións de temperatura.
2. A profundidade mínima baixo calzadas será tal que a xeratriz superior da tubaxe quede a 1 metro da superficie; o recubrimento mínimo baixo beirarrúas pode diminuírse a 0,60 metros. Se estes mínimos non puideran ser respectados por circunstancias da topografía do terreo ou por cruzarse trazados de outras instalacións, deben tomarse medidas de protección especiais.
3. As conducións de auga potable estarán sempre nun nivel superior ás de saneamento e sumidoiros, con distancias verticais e horizontais entre unha e outra suficiente para evitar a contaminación.
4. Nos cruces con outras canalizacións deben tomarse precaucións especiais. As pezas e instalacións especiais se aloxarán en arquetas que permitan o acceso e manobra dos distintos elementos. As acometidas se farán a costa dos particulares interesados, previa licenza e segundo modelo do Concello.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. SANEAMENTO E REDE DE SUMIDOIROS

Artigo 196. Condicións xerais

1. O saneamento realizarase por medio do sistema separativo cando os efluentes sométanse á depuración de residuais, ou cando estea xa proxectada nesa zona unha depuración a corto prazo.
2. Non se autorizarán fosas sépticas individuais nin outros sistemas como pozos ou gabias filtrantes ou a vertedura simple ao terreo ou a couce agás no caso de edificacións illadas en solo rústico ou nos núcleos rurais que non dispoñan desta infraestrutura, en que poderán admitirse fosas sépticas de dobre cámara, pozo filtrante e campo de rego de alta absorción, e se garanta a inocuidade para as augas superficiais e soterradas; excepcionalmente e se está suficientemente xustificada a imposibilidade do sumidoiro se admitirá o sistema de depuración individual en cada edificio, previa xustificación da súa inocuidade.
3. As conducións serán soterradas; seguirán o trazado viario ou descorrerán por espazos libres de uso público. Deben estar a cota inferior que as das conducións de abastecemento de auga potable a unha distancia suficiente para evitar a contaminación.
4. As seccións mínimas da rede principal de sumidoiros, tanto para a rede como para acometidas domiciliarias e desaugues de sumidoiros serán as establecidas nas ITOHG.
5. Disporanse imbornais ou sumidoiros cada 50 metros cunha superficie de recollida non superior a 600 metros cadrados, e escorredoiro antes da entrada á estación depuradora. Nos puntos baixos do sistema viario deberá dispoñerse sumidoiros ou absorbedoiros de augas pluviais.
6. Disporanse pozos de rexistro, ademais, en cada cambio de dirección ou de pendente e cada 50 metros de distancia mínima.
7. Os condutos poden ser de formigón, PVC ou fundición, con medidas circulares ou ovoides estandarizadas, con diámetro interior mínimo de 300 milímetros. As conducións empregadas nas redes de evacuación de augas residuais cumprirán as condicións establecidas nas ITOHG.
8. A vertedura farase á rede municipal cando exista e teña suficiente capacidade de carga. Cando o efluente verta a valgada ou a leito público deberá preverse o correspondente sistema de depuración.
9. Fomentarase, mediante a súa inclusión nos proxectos de urbanización, a creación e extensión da rede de auga procedentes de recursos non potables, previa autorización do organismo de conca, destinada á limpeza viaria, independente da rede local de abastecemento.
10. No caso de verteduras industriais poderá optarse por:
    a) Depurar totalmente por conta da industria e utilizar o efluente para usos de regadío ou verter á rede municipal.
    b) Se a vertedura non require tratamento previo por ser susceptible de tratamento biolóxico poderá acometer directamente á rede municipal. No suposto contrario garantirase o tratamento axeitado previo á acometida.
11. Os vertidos industriais deberán axustarse, en todo caso, ás normas establecidas na lexislación ambiental e de augas e deberán ser asimilables os urbanos.
12. As augas residuais, unha vez tratadas e depuradas, poderán verter ao subsolo nos casos en que resulte admisible, debendo aportarse os estudos pertinentes que demostren a súa permeabilidade e a ausencia de impacto negativo nos acuíferos soterrados.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 5. REDES DE ALUMEADO PÚBLICO

Artigo 197. Condicións xerais

1. As redes de alumeado exterior deberán deseñarse con criterios de aforro e eficiencia enerxética, así como de minoración da contaminación lumínica, seguindo dos criterios establecidos polo Comité Español de Iluminación a este respecto. Deberán dispoñer de reguladores luminosos nocturnos e de luminarias con límite de fluxo hemisférico superior instalado inferior ao 25%.
2. Utilizaranse sempre luminarias equipadas con lámpadas LED ou tecnoloxía futura mais eficiente.
3. A iluminación pública deberá harmonizar coas características da zona.
4. As instalacións de redes de alumeado público, sen prexuízo do obrigado cumprimento da normativa sectorial de aplicación, poderán realizarse de calquera das seguintes formas:
   a) Soterradas: Os condutores disporanse a unha profundidade de 0,4 m. con sección mínima de 6 mm².
   b) Aéreas: As redes aéreas executaranse unicamente para instalacións provisionais ou cando por causas xustificadas, non sexa posible a alimentación con liñas soterradas ou sobre fachada. En todo caso darase cumprimento ao establecido no REBT.
   c) Sobre fachadas: Disporanse a unha altura mínima de 3 metros aproveitando as posibilidades de ocultación que brinden as fachadas, de modo que destaquen o menos posible. Os empalmes, cambios de sección ou desviacións aos puntos de luz só se permitirán nas caixas de derivación. Evitarase o paso de cables por zonas de posibles cerramentos posteriores como terrazas ou balcóns. Ao igual que as instalacións aéreas, cumprirán co establecido no REBT.
5. Os báculos e columnas para alumeado exterior cumprirán as condicións de seguridade que se xustifiquen necesarias e os pernos de ancoraxe quedaran non visibles baixo o pavimento.

Artigo 198. Niveis de iluminación

1. Niveis de iluminación: Deberán observarse os valores definidos no Regulamento de eficiencia enerxética en instalacións de alumeado exterior e as súas instrucións técnicas complementarias EA-01 a EA-07, ou normativa sectorial que a sustitúa..
2. Como norma xeral, evitarase a colocación de soportes de puntos de luz nas medianas das vías de tráfico moi intenso.
3. Os soportes de luz instalados en parques e xardíns terán unha altura superior a 5 metros. Nas rúas a altura calcularase en función da anchura e velocidade máxima permitida. e a 8 metros en rúas con tránsito rodado importante. A interdistancia entre os puntos de luz variará en función dun cálculo lumínico que xustifique o estándares de intensidade e uniformidade establecida no presente artigo.
4. As luminarias limitarán a expansión do abano cara o ceo, minimizando a contaminación lumínica.
5. Favorecerase a disposición de sistemas de regulación automática do acendido e intensidade dos puntos de luz.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 6. REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA

Artigo 199. Condicións xerais

1. Todas as instalacións de transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e os centros de transformación cumpriran o establecido na correspondente normativa sectorial.
   En concreto cumprirase co disposto na "Lei 24/2013, de 16 de decembro, do sector eléctrico" e no "RD 337/2014, de 9 de maio, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade nas instalacións eléctricas de alta tensión.
2. As redes de media e alta tensión deben proxectarse ata os distintos centros de transformación independentemente das redes de distribución en baixa tensión.
3. Os terreos, así como as construcións, instalacións e plantacións de arboredo, etc., que puidesen situarse nas proximidades das liñas aéreas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes, limitacións e demais condicións establecidas no R.D. 223/2008, de 15 de Febreiro, polo que se aproban o Regulamento, sobre condiciones e garantías de seguridade das liñas eléctricas de alta tensión, e a súas instrucións técnicas complementarias.
4. As liñas de distribución de baixa, media e alta tensión serán sempre soterradas, agás imposibilidade ou dificultades técnicas que fagan que a solución sexa inviable, o cal xustificarase axeitadamente no seu caso, soterradas en gabias baixo as beirarrúas das vías públicas. Nos elementos incluídos no Catálogo e nos seus contornos de protección o soterramento será obrigatorio en todos os casos.
5. Quedan prohibidos os tendidos aéreos tensados (e os grapados só onde sexan existentes e baixo causa xustificada). No solo urbano, rústico e de núcleo rural atenderase ao disposto na LSG.
6. A profundidade mínima da instalación de condutores, directamente soterrados ou dispostos en condutos, será de 80 centímetros, agás en cruces ou en casos especiais, xustificando sempre as distancias apropiadas. A 10 centímetros. Por enriba do condutor colocárase unha cobertura de aviso e protección.
7. O cálculo das demandas de potencia en baixa tensión efectuarase de acordo cos graos de electrificación establecidos no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión ou disposición que o substitúa, e, se non, por previsións debidamente xustificadas do tipo de usuario ao que se destina.

Artigo 200. Clasificación da rede de enerxía eléctrica

1. Categoría especial. Rede de transporte en Alta Tensión:
   Enlaza entre centrais de xeración ou aporta enerxía ás subestacións de reparto.
   Tensións: Superior a 220 Kv ou menor cando forme parte da rede de transporte. Pertence á infraestrutura básica.
2. Primeira categoría. Rede de reparto en Alta Tensión:
   As instalacións se apoian mutuamente, absorbendo cambios só na rede propia.
   Tensións: 220-66 Kv. Pertence ao sistema xeral.
3. Segunda categoría. Rede de distribución en Alta Tensión:
   Tensións: 66-30 Kv. Pertence ao sistema xeral.
4. Terceira categoría. Rede de distribución en Alta-Media Tensión:
   Tensións: 30-1 Kv.

Cando o subministro abarque varios ámbitos urbanísticos contiguos, considerarase sistema xeral, independentemente da tensión. Entendérase como sistema local toda rede que atenda exclusivamente a un abonado local ou a unha actuación urbanística en concreto.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 201. Rede de Subministro de Enerxía Eléctrica en Solo Urbano

1. Rede de transporte

   Liñas: En solo urbano de edificación intensiva cerrada ou aberta prohíbese o tendido aéreo, realizándose en soterrado sempre que as aliñacións e rasantes estean adaptadas ás previstas no plan xeral, debendo estar protexidas entre elas e separadas axeitadamente para evitar que se creen inducións duns cables con outros, e por avaría, se produza un axuste indebido entre tensións. Igualmente terase en conta ao dotar aos tendidos de gabias e canalizacións con elementos de protección e sinalización, xa que cumprirán as características de ser accesibles con medios normais en calquera punto da rede.
2. Subestacións: Cando as condicións de seguridade, a mellora de servizo, as reducións de servidume e a economía obriguen a fixar subestacións do tipo 220-132/66-45-15 Kv. no centro de gravidade das cargas, garantirase un axeitado illamento e protección e se disporán dentro dun edificio. Disporanse corredores axeitados ata a acometida da rede establecida.
3. Rede de reparto

   Liñas: No solo urbano as liñas de reparto instalaranse soterradas, debendo estar protexidas entre elas e separadas axeitadamente, para evitar que se creen inducións duns cables con outros e, por avaría, prodúzase un axuste indebido entre tensións. Igualmente terase en conta o dotar aos tendidos de gabias e canalizacións con elementos de protección e sinalización, xa que cumpriranse as características de ser accesibles con medios normais en calquera punto da rede.

   Estacións transformadoras: En solo urbano disporanse dentro de edificio con arquitectura acorde á estética visual do contorno.
4. Rede de distribución

   Liñas: En solo urbano as liñas de distribución en alta (20, 15 Kv) descorrerán soterradas, debendo estar protexidas entre elas e separadas axeitadamente. Igualmente terase en conta o dotar aos tendidos en gabias e canalizacións con elementos de protección e sinalización. As liñas de distribución en baixa tensión (BT) cumprirán o Regulamento Electrotécnico de baixa tensión e as súas instrucións complementarias.

   Centros de transformación: En solo urbano, en ningún caso situaranse á intemperie e habilitaranse corredores de acceso para dúas liñas soterradas de tensión 20-15 Kv. e saídas de baixa tensión.

Artigo 202. Rede de Subministro de Enerxía Eléctrica en Solo Urbanizable

1. Rede de transporte

   Liñas: Poderase autorizar o seu tendido aéreo polos corredores de protección e reserva previstos. A partir do momento de aprobación dun plan parcial variarase o trazado aéreo transformándoo en soterrado, sendo necesario para que sexa esixible a transformación a soterrado, que os terreos estean urbanizados ou en curso de urbanización e teña as cotas de nivel previstas no proxecto de Urbanización.

   Subestacións: Poderase autorizar a súa situación en zonas axeitadas e protexidas con acondicionamento de solo específico para elo. Para a súa alimentación disporanse corredores das suficientes dimensións ata a acometida da rede establecida.
2. Rede de reparto

   Liñas: O seu tendido poderá ser aéreo cando descorra polos corredores de protección e reserva previstos. A partir do momento de aprobación dun plan parcial variarase o trazado aéreo transformándoo en soterrado, sendo necesario para que sexa esixible a transformación a soterrado, que os terreos estean urbanizados ou en curso de urbanización e teñan as cotas de nivel previstas no proxecto de

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

urbanización.

Estacións transformadoras: Poderase autorizar o seu emprazamento en zonas axeitadas e protexidas con acondicionamento de solo específico para iso. Para a súa alimentación, disporanse corredores das suficientes dimensións, ata a acometida coa rede establecida, distinguindo as servidumes da liña aérea e subterránea de acordo coa regulamentación vixente.

3. Rede de distribución

   Liñas e Centros de transformación: Os plans parciais que desenvolvan o solo urbanizable contemplarán o disposto na normativa sectorial xunto co establecido por esta Normativa para solo urbano.

Artigo 203. Rede de Subministro de Enerxía Eléctrica en Solo Rústico

A posibilidade de incluír no solo rústico de especial protección a infraestrutura de enerxía eléctrica queda limitada ao establecido na LSG para as distintas categorías do solo rústico. En solo rústico de protección ordinaria, poderanse autorizar infraestruturas eléctricas que non fosen tidas en conta no plan xeral, seguindo o procedemento previsto na lexislación urbanística.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 7. REDES DE TELECOMUNICACIÓNS

Artigo 204. Condicións das redes de telecomunicacións

1. A regulación das instalacións de comunicacións electrónicas estarán ao disposto na lexislación e normativa de carácter sectorial.
2. Nos solos urbano e de núcleo rural, toda instalación nova de tendido de cables para o servizo telefónico executarase de forma subterránea excepto no caso de que non existan ditas canalizacións ou non sexa posible o seu uso por razóns técnicas ou económicas. Nestes casos os operadores poderán efectuar despregues aéreos seguindo os existentes
3. En zonas urbanas as redes telefónicas tenderán a concentrar nunha única canalización aos diferentes operadores do servizo. Os armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados na edificación ou nos cerramentos de parcela, evitándose a súa interferencia ambiental.
4. As conexións, o deseño da rede e o seu cálculo realizaranse conforme aos criterios da compañías concesionarias e de acordo co disposto no Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, e ITC/1644/2011, de 10 de xuño, que regulan este tipo de infraestruturas ou normativa que os substitúa.
5. No solo urbanizable, toda instalación nova de tendido de cables para o servizo telefónico executarase de forma subterránea.
6. Non se poderán establecer novas instalacións radioeléctricas ou modificarse as existentes cando o seu funcionamento puidera supor superar os límites de exposición recollidos no anexo II do Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas (RD 1066/2001) ou a normativa que a substitúa.
7. Sen prexuízo da normativa técnica aplicable, as antenas deberán ser obxecto dun adecuado tratamento estético, de tal xeito que a súa forma, altura, elementos integrantes, materiais e cores se escollan co criterio de minimizar os impactos visuais negativos sobre a contorna, procurando un deseño acorde ás características cromáticas, volumétricas, naturais e paisaxísticas do lugar.
8. As construcións anexas ás antenas terán un deseño e un remate coidado, empregando as formas, as cores e os materiais que menor impacto produzan e que permitan a mellor integración na contorna.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 8. CONDICIÓNS DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS

Artigo 205. Rede de gas

1. O deseño da rede e das instalacións complementarias, así como o cálculo, condicións dos materiais, probas, ensaios, condicións de control e mantemento deberá realizarse de acordo co establecido na lexislación e normativa sectorial. A rede que se execute terá as características esixibles para o subministro, a través dela, de gas natural.
2. As conducións serán soterradas, así como as instalacións complementarias. Os foxos terán unha base firme, continua e exenta de materiais que poidan danar a condución. A súa profundidade será como mínimo de 0,60 metros medidos desde a rasante do terreo.
3. As unións serán estancas e manterán o nivel de calidade do resto da canalización, cumprindo, en todo caso, as especificacións das normas UNE que correspondan ao material utilizado.
4. A separación da condución con outras instalacións será como mínimo de 0,20 metros en cruces e 0,40 metros en paralelo para a Media Presión A e de 0,10 metros en cruces e 0,20 metros en paralelo para a Media Presión B e Baixa Presión.
5. En todo caso, na medida en que sexa de aplicación en función do tipo de infraestrutura estarase ao establecido na “Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos” e a de desenvolvemento que fose do caso.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO VII. AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL

CAPÍTULO 1. AFECCIÓNS SECTORIAIS

Artigo 206. Disposicións xerais

1. O presente plan xeral está vinculado xerarquicamente, en todo caso, á lexislación sectorial de aplicación vixente en cada caso.
2. As determinacións da normativa sectorial que resulten de aplicación en cada caso prevalecerán sobre a normativa do PXOM.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE PAISAXE

Artigo 207. Disposicións xerais

1. Resultan de aplicación, en todo caso, as condicións xerais da normativa vixente en materia de paisaxe, en especial a Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (LPP) e o Decreto 96/2020, de 29 de maio, polo que se aproba o seu Regulamento de desenvolvemento (RLPP), así como o Decreto 238/2020, de 29 de decembro, polo que se aproban as Directrices da paisaxe de Galicia.
2. Nomeadamente, tomaranse como referencia as guías da colección Paisaxe Galega, en particular a *Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais*, a *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados*, a *Guía de cores e materiais*, a *Guía de Estudos da Paisaxe Urbana* e a *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos*.
3. Os instrumentos que desenvolvan este PXOM atenderán ao disposto no Capítulo IV do RLPP e incorporarán estudos de paisaxe e de paisaxe urbano nos termos establecidos nos artigos 35 e 36 do citado Regulamento.
4. De igual modo, nos proxectos suxeitos a avaliación de impacto ambiental será preceptiva a inclusión dun estudio de impacto e integración paisaxística segundo o disposto no artigo 25 do RLPP.
5. Conservarase a biodiversidade territorial e os elementos de interese natural, promovendo o uso sustentable para garantir e colaborar na funcionalidade ecolóxica, a través de actuacións eficientes e compatibles co fin de previr efectos adversos sobre o medio.

   Deberase atender especialmente á delimitación na zona de borde dos solos, coa finalidade de conseguir unha maior integración e unha mellor transición entre as zonas urbanizadas e as rústicas, evitando a aparición de problemas de bordo.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE COSTAS.

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 208. Disposicións xerais.

1. A utilización do dominio público marítimo terrestre regularase segundo o establecido no título III da Lei 22/1988, de 28 de xullo, de costas (LC). En todo caso, as actuacións que se pretendan levar a cabo nos ditos terreos de dominio público deberán contar co correspondente título habilitante.
2. Na zona de servidume de protección, coincidente cos 100 metros do solo rústico de protección de costas, serán de aplicación simultánea tanto as determinacións contidas na LC, modificada pola Lei 2/2013 de 29 de maio de protección e uso sostible do litoral, como o RD. 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas (RGLC) modificado polo RD. 668/2022, de 1 de agosto, polo que se modifica o RGLC.
3. De acordo co artigo 31.2 da LC, os usos que teñan especiais circunstancias de intensidade, perigosidade ou rendibilidade, así como os que requiran a execución de obras ou instalacións no dominio público marítimo-terrestre, só poderán ampararse na existencia de reserva, adscrición, autorización ou concesión, tendo en conta que o artigo 32 da devandita norma restrinxe a ocupación do dominio público marítimo-terrestre a aquelas actividades ou instalacións que, pola súa natureza, non poidan ter outra localización, estando expresamente prohibidos os usos mencionados no artigo 25.1 da LC, excepto as da letra b), logo de declaración de utilidade pública polo Consello de Ministros, e a vertedura de entullo utilizable en recheos, debidamente autorizados.
4. As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da LC, situadas en zona de dominio público ou de servidume, regularanse polo especificado na disposición transitoria cuarta da mesma.
5. As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da lei de costas e concordantes do seu regulamento.
6. Ante calquera desaxuste nas liñas debuxadas nos planos prevalecerán os datos dos planos de deslinde sobre os reflectidos no planeamento.

SECCIÓN 2ª. CONDICIÓNS PARTICULARES.

Artigo 209. Servidumes legais.

De acordo co disposto no Titulo II da LC, a protección do dominio público marítimo-terrestre se establece mediante as seguintes servidumes:

a) Servidume de tránsito: Comprende unha franxa de 6 metros medidos terra dentro, a partir do límite interior da ribeira do mar. (artigo 27 LC).
b) Servidume de protección: Comprende unha zona de 100 metros medida terra dentro dende o límite interior da ribeira domar (artigo 23.1. LC). De acordo co establecido na disposición transitoria terceira punto 3 os terreos clasificados como solo urbano á entrada en vigor da LC a anchura da servidume de protección será de 20 metros.
c) Servidume de acceso ao mar: En zonas urbanas e urbanizables, os accesos de tráfico rodado deberán estar separados entre si, como máximo 500 metros e os peonís, 200 metros, na forma prevista no artigo 28 LC.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 210. Zona de influenza.

De acordo co previsto no artigo 30 da LC, a ordenación territorial e urbanística sobre terreos incluídos nunha zona, con largo que se determinará nos instrumentos correspondentes e que será, como mínimo, de 500 metros a partir do límite interior da ribeira do mar, respectará as exixencias de protección do dominio público marítimo-terrestre a través dos seguintes criterios:

a) En tramos con praia e con acceso de tráfico rodado, preveranse reservas de solo para aparcamentos de vehículos en contía suficiente para garantir o estacionamento fóra da zona de servidume de tránsito.

b) Tanto en solo urbano como urbanizable, as construcións haberán de adaptarse ao establecido na lexislación urbanística e sectorial pertinente. Deberase evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, de tal maneira que a disposición e altura das edificacións se realice de forma harmónica co entorno, sen limitar o campo visual nin desfigurar a perspectiva do borde litoral.

Artigo 211. Prohibicións na zona de servidume de protección.

1. Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da LC e 45 a 49 do RGLC. Os usos permitidos nesta zona deberán contar coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma, sen prexuízo dos informes preceptivos regulados na normativa de costas.
2. Segundo establecido no artigo 25 LC e artigo 46 RGLC, na zona de servidume de protección de costas estarán prohibidos:
   a) As edificacións destinadas a residencia ou habitación, incluídas as hostaleiras, calquera que sexa o seu réxime de explotación. Excluiranse desta prohibición as acampadas, campamentos ou cámpings debidamente autorizados con instalacións desmontables.
   Entenderase por acampada a instalación de tendas de campaña ou de vehículos ou remolques habitables. Entenderase por campamento ou cámping a acampada organizada dotada dos servizos e subministracións establecidos pola normativa vixente.
   b) A construción ou modificación de vías de transporte interurbanas cuxo trazado discorra lonxitudinalmente ao longo da zona de servidume de protección, quedando exceptuadas de dita prohibición aquelas outras nas que a súa incidencia sexa transversal, accidental ou puntual e as de intensidade de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual no caso de estradas así como das súas áreas de servicio.
   c) As actividades que impliquen a destrución de xacementos de áridos naturais ou non consolidados, entendéndose por tales os lugares onde existen acumulacións de materiais detríticos tipo arenas ou gravas. Non se entenderá incluído na prohibición de destrución de xacementos de áridos, o aproveitamento dos mesmos para a súa aportación as praias.
   d) O tendido aéreo de liñas eléctricas de alta tensión.
   e) As verteduras de residuos sólidos, escombros e augas residuais sen depuración.
   f) A publicidade a través de carteis ou valados ou por medios acústicos ou audiovisuais.
   g) Nas áreas afectadas pola servidume de protección non se poderán materializar voos das edificacións contiguas, nin se permite o uso do subsolo para as actividades prohibidas, incluíndo garaxes, tanto privados como públicos.
   h) De acordo co disposto no artigo 44.6 LC, as instalacións da rede de saneamento se situarán fora da ribeira do mar e dos primeiros 20 metros da zona de servidume de protección.

Artigo 212. Actuacións suxeitas a autorización na zona de servidume de protección.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Salvo os casos de excepción previstos no artigo 25.3. LC, con carácter ordinario, só se permitirán sobre esta zona as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza, non poidan ter outra localización coma os establecementos de cultivo mariño ou as salinas marítimas ou aqueles que presten servizos necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas.
2. A execución de terrapléns e desmontes, sempre que cumpran as seguintes condicións para garantir a protección do dominio público:
   a) Só se permitirá a execución de desmontes e terrapléns previa autorización.
   b) Só poderán autorizarse cando a altura de aqueles sexa inferior a 3 metros, non prexudique a paisaxe e se realice un adecuado tratamento dos seus noiros con plantacións e recubrimentos.
   c) A partir de dita altura, deberá realizarse unha previa avaliación da súa necesidade e a súa incidencia sobre o dominio público marítimo-terrestre e sobre a zona de servidume de protección.
3. A tala de árbores só se poderá permitir, sempre que sexa compatible coa protección do dominio público, cando exista autorización previa do órgano competente en materia forestal e non mingüe significativa mente as masas arboradas, debendo recollerse expresamente na autorización a esixencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que non danen a paisaxe e o equilibrio ecolóxico.
4. Só se autorizarán os cerramentos relativos a:
   d) As paredes das edificacións debidamente autorizadas.
   e) Os valados perimetrais de peche de parcelas lindeiras co dominio público marítimo-terrestre, que se poderán executar de conformidade co determinado no plan urbanístico municipal, coa condición de que só poderán ser totalmente opacos ata unha altura máxima dun metro.
   f) Os vinculados ás concesións en dominio público marítimo-terrestre coas características que se determinen no título concesional.

   En todo caso deberá quedar libre a zona afectada pola servidume de tránsito.

5. Excepcionalmente, e por razóns de utilidade pública debidamente acreditadas, o Consello de Ministros poderá autorizar as actividades e instalacións a que se refiren as letras b) e d) do artigo 46 do RGLC.
6. Na mesma forma poderán ser autorizadas as edificacións a que se refire a letra a) e as instalacións industriais nas que non concorran os requisitos dos artigos 25.2 LC e 47.1. RGLC , que sexan de excepcional importancia e que, por razóns económicas xustificadas, sexa conveniente a súa localización no litoral, sempre que en ambos os casos se localicen en zonas de servidume correspondentes a tramos de costa que non constitúan praia nin zonas húmidas ou outros ámbitos de especial protección.
7. Os usos permitidos na zona de servidume de protección estarán suxeitos a autorización da Comunidade Autónoma, que se outorgará con suxeición ao disposto na LC e nas normas que se diten, no seu caso, de conformidade co previsto nos artigos 22 da citada Lei e 41 e 42 do RGLC, podéndose establecer as condicións que se estimen necesarias para a protección do dominio público, (artigo 49.1 RGLC).
8. Si a actividade solicitada estivese vinculada directamente á utilización do dominio público marítimo-terrestre será necesario, no seu caso, dispor previamente do correspondente título administrativo outorgado conforme a Lei de Costas (artigo 26 LC) , (artigo 49.2 RGLC).

Artigo 213. Obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei de Costas.

De acordo coa Disposición Transitoria Cuarta da Lei de Costas:

1. As obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da LC, sen a autorización ou concesión exixible con arranxo á lexislación de costas entón vixente, serán demolidas cando non proceda a súa legalización por razóns de interese público.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

2. Nas obras e instalacións legalizadas conforme ao previsto no apartado anterior, así como nas construídas ou que poidan construírse ao amparo de licenza municipal e, cando fora esixible, autorización da Administración do Estado outorgada con anterioridade á entrada en vigor desta Lei, que resulten contrarias ao establecido na mesma, aplicaranse as seguintes regras:
   a) Si ocupan terreos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas ao extinguirse a concesión.

      Mentres a concesión estea vixente, os seus titulares poderán realizar obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes.
   b) Si se emprazan na zona de servidume de tránsito, os titulares das construcións e instalacións poderán realizar as obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta a efectos expropiatorios. Tales obras non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente, sen que con carácter previo, a Administración do Estado emita un informe favorable no que conste que a servidume de tránsito queda garantida. Este informe deberá emitirse no prazo de dous meses desde a súa solicitude, se no devandito prazo non se emitise entenderase que ten carácter favorable.
   c) No resto da zona de servidume de protección e nos termos en que a mesma se aplica ás diferentes clases de solo conforme ao establecido na disposición transitoria terceira LC, poderán realizarse obras de reparación, mellora, consolidación e modernización sempre que non impliquen aumento de volume, altura nin superficie das construcións existentes e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total ou parcial, as novas construcións deberán axustarse integramente ás disposicións da LC.
3. As obras, ás que se refire o apartado anterior, cando lles sexa aplicable, deberán:
   a) Supor unha mellora na eficiencia enerxética. Para ese efecto, terán que obter unha cualificación enerxética final que alcance unha mellora de dúas letras ou unha letra B, o que se acreditará mediante a certificación de eficiencia enerxética, de acordo co previsto no Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios ou o que calquera outra norma poida establecer no futuro para a certificación de edificios existentes.
   b) Empregar os mecanismos, sistemas, instalacións e equipamentos individuais e/ou colectivos que supoñan un aforro efectivo no consumo de auga. No caso de que afecten a xardíns e espazos verdes, para a súa rega fomentarán o uso de recursos hídricos marxinais, tales como augas rexeneradas ou augas de choiva almacenadas.

      Non poderán ser autorizadas polo órgano urbanístico competente sen que os titulares das concesións acrediten presentar ante a Administración do Estado e os das construcións e instalacións ante os órganos competentes da Comunidade Autónoma unha declaración responsable na que de maneira expresa e clara manifesten que tales obras non suporán un aumento do volume, altura nin superficie das construcións existentes e que cumpran cos requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia enerxética e aforro de auga, cando lles sexan de aplicación.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Canteli

Artigo 214. Patrimonio cultural.

1. Nas áreas de protección dos elementos catalogados, comprendidas no ámbito de aplicación desta

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas no TÍTULO XV Normas de protección do patrimonio cultural.

2. Os inmobles, elementos ou instalacións incluídos no Catálogo, que se localicen en terreos de dominio público marítimo-terrestre e en servidume de protección, estarán en todo caso ao establecido na Disposición transitoria cuarta da LC con independencia do réxime de protección que estableza a correspondente ficha do Catálogo.

   En todo caso a catalogación destes elementos non implica ningún deber de conservación para a Administración do Estado derivado da súa titularidade sobre o dominio público marítimo-terrestre, estes deberes corresponderán ao titular da concesión.

SECCIÓN 3ª. CONDICIÓNS ADICIONAIS DE ACTUACIÓN SOBRE OS NÚCLEOS E EDIFICACIÓNS EN SOLO RÚSTICO NA ZONA COSTEIRA.

Artigo 215. Condicións adicionais nos núcleos rurais, solo urbano, solo rústico.

1. As seguintes disposicións serán de aplicación nos seguintes ámbitos:
   a) Solo urbano de Xuvia ao sur da Estrada Castela.
   b) Solo urbano de Piñeiros, entre a Estrada Castela e o río Freixeiro.
   c) Solo urbano da urbanización Couto.
   d) Núcleos rurais de Cornido e A Picota.
2. Os edificios se adaptarán dentro do posible o terreo e o lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo. Os movementos de terra non poderán afectar a unha superficie superior á metade da parcela e seu volume total deberá ser inferior ao que corresponde a unha altura equivalente de 0,30 metros sobre a superficie total da parcela. Non se contabilizarán a estes efectos os movementos de terra necesarios para a cimentación ou os sotos/semisoto das edificacións permitidas.
3. O Concello defenderá a imaxe do núcleo e o fomento da súa valoración e mellora, tanto no que se refire aos edificios, en conxuntos ou individualmente, como ás áreas no edificadas, polo que, calquera actuación que puidera afectar á percepción destes espazos deberá axustarse ás presentes normas.
4. O Concello poderá denegar ou condicionar calquera actuación que resulte antiestética ou lesiva para a imaxe dos núcleos. O condicionamento da actuación poderá estar referido o uso, ás dimensións do edificio, ás características das fachadas, das cubertas, dos ocos, á composición, os materiais empregados e o modo en que se utilicen, a súa calidade ou a súa cor, a vexetación, nas súas especies e o seu porte e, en xeral, a calquera elemento que configure a imaxe dos núcleos.
5. As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición do terreo respecto a cornixas, fitos u outros elementos visuais, o impacto visual da construción proxectada sobre o medio que a rodea e o perfil da zona, a súa incidencia, a adecuación da solución formal á tipoloxía e materiais do área, e demais parámetros definidores da súa integración no medio.
6. A Administración urbanística municipal poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicite licenza, dun estudo de visualización e paisaxe edificado no estado actual, e no estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.
7. Aconsellase o uso da pedra da zona en calquera das súas fábricas, desaconsellándose os tipos dunha pedra ou os tons alleos á zona ou granitos pulidos.
8. A carpintería exterior será de madeira pintada nas obras de restauración das vivendas cunha

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

antigüidade superior aos 40 anos que estean catalogadas ou que sexan de tipoloxía marcadamente tradicional e/ou teñan un notable interese etnográfico e cuxos paramentos exteriores total ou parcialmente, sexan de pedra.

No resto dos casos, recomendase a utilización da madeira aínda que se permitan outros. Cando sexa doutro material, a carpintería exterior terá que pintarse, lacar ou corear por calquera procedemento. Aceptarase unicamente o emprego de madeira ou outro material en cores acordes có medio e as edificacións tradicionais da zona na que se inserir.

9. Nos núcleos rurais tradicionais só se permitirán solucións tradicionais (pilares, canzorros, cornixas, moldeadas dunha pedra, etc) como sustento de elementos voados.
10. Os proxectos de edificación limitarán a impermeabilización superficial do terreo do espazo libre de edificación có obxecto de favorecer a recarga natural do terreo e manter, si é o caso, a súa potencialidade agropecuaria.
11. Os elementos preexistentes de valor deben incorporarse o proxecto. Evitarase, polo tanto, a eliminación de resaltes do relevo, a cubrición de canles naturais, así como a destrución de peches, terrazas do terreo ou camiños tradicionais.
12. Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo, indicarase na solicitude de licenza correspondente, sinalando a súa situación nos planos topográficos de estado actual que se acheguen.
13. As intervencións na paisaxe velarán polo mantemento da vexetación de carácter arbóreo e arbustivo preexistente, salvo que se xustifique o contrario atendendo a motivos ecolóxicos. No caso de alteración ou desaparición definiranse medidas idóneas de recuperación e integración que garantan a presenza de especies propias do lugar, evitando unha excesiva fragmentación dos hábitats e corredores biolóxicos. Será necesario apoiarse na estrutura espacial da vexetación predominante: formas e tamaños das manchas de vexetación -lineais, extensas, puntuais, irregulares- e súa estratificación vertical -arbórea, arbustiva e herbácea-. Nos proxectos de revexetación deberanse utilizar especies idóneas ás condicións edafoclimáticas da zona. Para a súa selección será necesario considerar a forma e dimensión das especies, a súa textura, coloración e fenoloxía para acadar a mellor integración paisaxística e ecolóxica.
14. Evitarase a afección sobre os elementos patrimoniais, as construcións atopadas no contorno de bens inmobles de interese cultural, artístico, histórico, arqueolóxico, ou tradicional e buscará a idónea harmonización con eles.
15. Nos núcleos de carácter tradicional e nos contornos rurais, có fin de integrar o máximo as actuacións construtivas e de manter os hábitats que contribúan á conservación da biodiversidade, considerase necesario o mantemento da vexetación autóctona ou de singular valor presente nos terreos, así como a conservación das sebes e vexetación asociada aos peches dos terreos.
16. O Concello poderá obrigar ao propietario a executar a demolición de edificacións e construcións abandonadas que non posúan valor histórico e xeren un impacto paisaxístico negativo, retirando o vertedoiro autorizada os residuos xerados.
17. A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos contornas naturais, desenvolvendo labores periódicas de inspección, vixilancia e control, có fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sostibles da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.
18. O Concello prestará especial atención o mantemento do paisaxe do contorno das praias naturais. En este sentido evitarase a realización de calquera actuación máis alá das estritamente necesarias para o

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

mantemento da estabilidade do areal e o seu contorno ou as operacións de mellora das súas condicións ambientais.

19. Establecerase unha estratexia de divulgación ambiental do POL có obxecto de impulsar a participación cidadá, así como de dar a coñecer o documento, os seus valores e os criterios e alternativas máis sostibles para a súa aplicación.
20. Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial no ámbito de protección de calquera ben catalogado ou protexido, e tamén a colocación de cables, antenas e conducións nos ámbitos obxecto de protección arqueolóxica. Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rocas, noiros, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home doante do paisaxe.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE SERVIDUMES AERONÁUTICAS.

Artigo 216. Disposicións xerais.

1. O concello de Narón está afectado polas servidumes aeronáuticas establecidas para o aeroporto da Coruña segundo a Orde TMA/975/2022, de 22 de setembro, pola que se aproba a revisión do Plan Director do Aeroporto da Coruña (B.O.E. nº 249 de 17 de outubro de 2022).
2. Serán de aplicación as disposicións sobre servidumes aéreas que se establecen na normativa estatal na materia, en especial:
   a) Lei 48/60, de 21 de xullo, sobre Navegación Aérea (B.O.E. nº 176, de 23 de xullo de 1960).
   b) Lei 21/2003, de 7 de xullo, de Seguridade Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de xullo de 2003).
   c) Real Decreto 369/2023, de 16 de maio, polo que se regulan as servidumes aeronáuticas de protección da navegación aérea, e se modifica o Real Decreto 2591/1998, de 4 de decembro, sobre a ordenación dos aeroportos de interese xeral e a súa zona de servizo, en execución do disposto polo artigo 166 da Lei 13/1996, de 30 de decembro, de Medidas Fiscais, Administrativas e do Orde Social (B.O.E. Nº 131, de 2 de xuño de 2023) (RD 369/2023).
   d) Real Decreto 2591/1998, de 4 de decembro, sobre a ordenación dos aeroportos de interese xeral e a súa Zona de Servizo, en execución do disposto polo artigo 166 da Lei 13/1996, de 30 de decembro, de Medidas Fiscais, Administrativas e do Orde Social (B.O.E. nº 292, de 7 de decembro de1998) (RD 2591/1998).
   e) Real Decreto 537/2023, do 20 de xuño, polo que se establecen as servidumes aeronáuticas asociadas ás instalacións radioeléctricas para a navegación aérea presentes nas comunidades autónomas de Cantabria, Galicia, A Rioxa, Comunidade Foral de Navarra, País Vasco e Principado de Asturias para o caso en que as instalacións sexan aeroxeradores.
3. En caso de existir algunha contradición entre a normativa estatal en materia de servidumes aéreas e calquera disposición do presente plan xeral, prevalecerán as limitacións ou condicións impostas polas servidumes aeronáuticas sobre calquera outra disposición recollida no planeamento urbanístico.
4. O plan xeral traspón o contido e as determinacións do Plan Director do Aeroporto da Coruña, sen incluír disposicións que poidan supoñer unha interferencia co uso público aeroportuario e as actividades relacionadas coa explotación do antedito aeroporto. Teranse en conta as seguintes determinacións:
   a) Os planos recollen os límites das servidumes aeronáuticas do plan director do aeroporto da Coruña.
   b) Nas zonas e espazos afectados por servidumes aeronáuticas, as persoas físicas ou xurídicas só poderán executar construcións, instalacións ou plantacións con pleno respecto ao contido da normativa sobre servidumes aeronáuticas. En todo caso requirirase o acordo favorable das autoridade nacional de supervisión civil ou órgano competente do Mº de Defensa que será preceptivo con independencia do resto de autorizacións emitidas por outras administracións no ámbito das súas competencias. Todo elo conforme aos artigos 31 e 33 do RD 369/2023.
   c) A construción ou implantación en calquera punto do territorio de Narón, fóra das servidumes aeronáuticas, incluíndo as augas territoriais, de construcións ou instalacións que teñan unha altura igual ou superior a 100 metros sobre o nivel do terreo ou auga circundantes, deberá obter o acordo previo favorable da autoridade nacional de supervisión civil, en coordinación co órgano competente do Ministerio de Defensa, e aterse ás condicións que, no seu caso, establézanse para garantir a seguridade da navegación aérea, conforme ao disposto no artigo 15 do RD 369/2023, de 16 de maio.
   d) En aplicación do artigo 12.1.b) do RD 369/2023, Dentro da Zona de seguridade das instalacións

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

radioeléctricas prohíbese calquera elemento sobre o terreo, así como a modificación temporal ou permanente da constitución do propio terreo.

e) Segundo o disposto no artigo 14.1. do RD 369/2023, a área afectada polas servidumes de aeródromo, e polas servidumes de instalacións radioeléctricas, queda suxeita a unha servidume de limitación de actividades, en cuxa virtude, a autoridade nacional de supervisión civil ou o órgano competente do Ministerio de Defensa, no ámbito das súas respectivas competencias, poderán prohibir, limitar ou condicionar actividades que se sitúen dentro da mesma e poidan supoñer un perigo para as operacións aéreas ou para o correcto funcionamento das instalacións radioeléctricas. Dita posibilidade estenderase aos usos do solo que faculten para a implantación ou exercicio das devanditas actividades, e abarcará, entre outras
   - As actividades que supoñan ou leven aparellada a construción de obstáculos de tal índole que poidan inducir turbulencias.
   - As actividades que supoñan ou poidan levar aparellada a construción de obstáculos de tal índole que poidan interferir na visual dos Servizos de Control de Aeródromo;
   - O uso de luces, incluídos proxectores ou emisores láser que poidan crear perigos ou inducir a confusión ou erro.
   - As actividades que impliquen o uso de superficies grandes e moi reflectoras que poidan dar lugar a cegamento.
   - As actuacións que poidan estimular, atraer ou xerar a presencia de fauna.
   - As actividades ou a presenza de obxectos fixos ou móbiles que poidan interferir o funcionamento dos sistemas de comunicación, navegación e vixilancia aeronáuticas ou afectalos negativamente;
   - As actividades que faciliten ou leven aparellada a implantación ou funcionamento de instalacións que produzan fume, néboas ou calquera outro fenómeno que supoña un risco para as aeronaves.
   - O uso de medios de propulsión ou sustentación aéreos para a realización de actividades deportivas ou de calquera outra índole.
   - O lanzamento de fogos artificiais ou dispositivos de índole similar.

f) O planeamento de desenvolvemento do presente plan xeral, a súa revisión ou modificacións, cuxo ámbito de actuación estea afectado polas servidumes aeronáuticas, deberá ser informado pola Dirección Xeral de Aviación Civil, conforme a disposición adicional segunda do RD 2591/1998 na súa redacción dada pola disposición final primeira do RD 369/2023 e artigos 26 e 27 do RD 369/2023. A tales efectos, antes da aprobación inicial do planeamento, deberase solicitar informe. A falta de solicitude do informe preceptivo, así como o suposto de desconformidade, non se poderá aprobar definitivamente o planeamento no que afecte o exercicio das competencias estatais.

g) O planeamento de desenvolvemento do plan xeral, no cal o ámbito de actuación se vexa afectado polas servidumes aeronáuticas, deberá incorporar nos seus planos de ordenación as servidumes aeronáuticas das anteditas instalacións. Así mesmo, deberá asegurarse que as determinacións da ordenación non incumpren baixo ningunha circunstancia a normativa relativa ás servidumes aeronáuticas segundo corresponda.

h) No caso de que as limitacións e requisitos impostos polas servidumes aeronáuticas non permitan que se leven a cabo as construcións ou instalacións previstas, non se xerará ningún tipo de dereito a indemnización por parte da autoridade nacional de supervisión civil ou órgano competente do Mº de Defensa, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 5. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE PORTOS.

Artigo 217. Disposicións xerais

1. As afeccións sectoriais incluídas no dominio público portuario teñen carácter declarativo, sen eficacia normativa, prevalecendo, en caso de discrepancia, o previsto na normativa estatal.
2. O recinto portuario é aquel que abrangue todas as actividades relacionadas coa explotación dos recursos naturais do mar de carácter pesqueiro, marisqueiro ou de ámbito deportivo. Así mesmo, tamén se inclúe a súa consideración como lugar no que se realiza o tráfico ou transporte de mercadorías ou persoas por vía marítima, así coma actividades que en réxime de concesión se poidan asentar nas zonas de servizos dos portos. O plan xeral limitarase a delimitar as áreas de dominio público portuario afecto o servizo de sinalización marítima e as zonas de servizo que constan nos distintos organismos con competencias na materia. Estas áreas serán rexidas pola súa normativa sectorial correspondente.

   Forman parte do dominio público portuario os terreos, obras e instalacións fixas dos portos, así como os terreos do dominio público marítimo-terrestre afectos aos portos e instalacións portuarias e así delimitados pola autoridade competente. Serán cualificados como sistema xeral portuario, quedando en consecuencia, afectos ao uso e dominio públicos.
3. En virtude do artigo 56 do texto refundido da Lei de portos do Estado e da mariña mercante, para os portos de interese xeral do Estado e, do artigo 38 da Lei 6/2017, do 12 de decembro, de portos de Galicia, para os portos de competencia autonómica; a cualificación das áreas portuarias será de sistema xeral portuario. O recinto será desenvolvido por un plan especial que deberá, entre outras determinacións, fixar as medidas e previsións necesarias para garantir unha eficiente explotación do espazo portuario, o seu desenvolvemento e a súa conexión cos sistemas e transporte terrestre.

   Para efectos da súa regulación detallada, haberá que aterse ao disposto no artigo 72 da Lei de portos do Estado, para os portos de interese xeral do Estado e, ao disposto no artigo 55 da Lei de portos de Galicia, para os portos de competencia autonómica; o réxime dos espazos portuarios axustarase ao disposto na dita lexislación, segundo proceda na correspondente delimitación dos espazos e usos portuarios, no planeamento especial que os desenvolva, se é o caso, e na restante lexislación urbanística ou específica na materia.
4. Para a ordenación dos recintos portuarios en condicións normais, deberá terse aprobado en cada ámbito portuario a correspondente delimitación dos espazos e usos portuarios, na súa ausencia, terá que formularse un plan especial de infraestruturas pola autoridade portuaria (servizos portuarios do ente público Portos de Galicia), que terá por obxecto a súa organización interna, así como a regulación das actividades que se poidan establecer no seu interior, e a súa tramitación e aprobación axustarase ao disposto na lexislación urbanística e sectorial aplicable.
5. No ámbito portuario de Megasa estarase ao disposto no plan especial, aprobado o 17 de maio de 1995.

   A modificación ou substitución deste plan especial implicará a suspensión do procedemento de concesión de licenzas mentres non se produza a súa entrada en vigor.

   Non obstante, durante este período poderán autorizarse obras ou actuacións que atendan a normativa transitoria.

   Polo tanto, deberán cumprirse coas condicións establecidas na lexislación sectorial específica destas actividades (lexislación portuaria) ou nos plans especiais que se poidan aprobar en cada ámbito portuario, mais as determinacións e condicións aplicables no caso de sistemas xerais.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

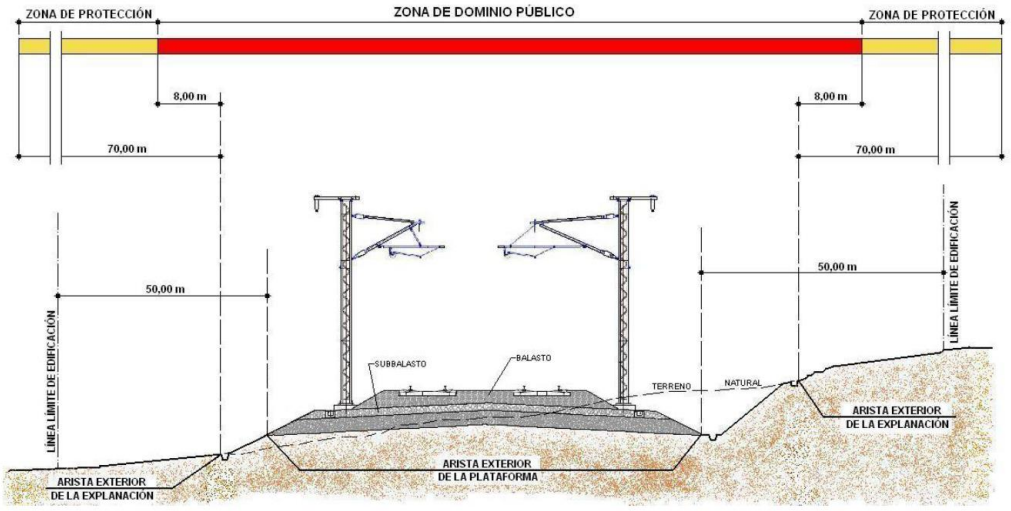
CAPÍTULO 6. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE FERROCARRÍS.

Artigo 218. Disposicións xerais

Resultan de aplicación, en todo caso, e prevalecerán sobre esta normativa, as determinacións da lexislación vixente en materia de ferrocarrís e a súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente a Lei 38/2015, do 29 de setembro, do sector ferroviario (LSF), a Lei 26/2022, de 19 de decembro, pola que se modifica a Lei 38/2015, de 29 de setembro, do sector ferroviario e o Decreto 2387/2004, do 30 de decembro, polo que se aproba o Regulamento do sector ferroviario (RSF) ou normas que as substitúan.

Artigo 219. Zonas de protección

1. Na documentación gráfica do presente plan xeral represéntase a liña delimitadora da zona de dominio público, así como a zona de protección e a liña límite de edificación segundo o gráfico da sección representativa da sección transversal. Establecidos na Lei 38/2015, do 29 de setembro, do sector ferroviario coas modificacións establecidas na Lei 26/2022, de 19 de decembro.



2. A zona de dominio público comprende os terreos ocupados polas liñas ferroviarias que formen parte da Rede ferroviaria de Interese Xeral e unha franxa de terreo de 8 metros a cada lado da plataforma, medida en horizontal e perpendicularmente ao eixo da mesma, dende a aresta exterior de explanación definida como a liña de intersección entre o noiro (de desmonte ou terraplén) ou muro de sostemento lindeiro co terreo natural.

   Porén, no solo clasificado como urbano ou urbanizable e, sempre que conte co planeamento máis preciso que exixa a lexislación urbanística de aplicación para iniciar a súa execución, esta distancia poderá verse reducida ata os 5 metros.
3. A zona de protección está constituída polas franxas de terreo a cada lado das liñas ferroviarias delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas situadas a 70 metros das arestas exteriores de explanación.

   No solo clasificado como urbano ou urbanizable, a distancia establecida no apartado anterior para a protección da infraestrutura ferroviaria será de 20 metros, contados en todos os casos dende as arestas exteriores da explanación.
4. A liña límite de edificación sitúase a 50 metros da aresta exterior máis próxima da plataforma, medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta. Onde, por ser moi grande a proxección horizontal da

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

explanación, a liña límite de edificación quede dentro das zonas de dominio público, a liña límite de edificación farase coincidir co bordo exterior da devandita zona de dominio público.

Nas liñas ferroviarias que formen parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral e que discorran por zonas urbanas, a liña límite da edificación sitúase a 20 metros da aresta máis próxima á plataforma. Para estes efectos considéranse zonas urbanas o solo clasificado como urbano ou urbanizable delimitado.

O Ministerio de Transportes, Movilidad e Axenda Urbana poderá determinar regulamentariamente unha distancia inferior á prevista no parágrafo anterior para a liña límite de edificación, en función das características das liñas.

Artigo 220. Limitacións á propiedade.

1. Serán de aplicación as limitacións á propiedade establecidas no Capítulo III do Título II da LSF que se resumen nos puntos que se insiren a continuación.
   a) En zonas de dominio público só poderán realizarse obras ou instalacións, previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias, cando sexan necesarias para a prestación dun servizo ferroviario ou ben cando a prestación dun servizo de interese xeral así o requira. Excepcionalmente poderá autorizarse o cruce das zonas de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalacións de interese privado.
   b) Dentro da zona de protección non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade do tráfico ferroviario previa autorización, en calquera caso, do administrador de infraestruturas ferroviarias.
   c) Tanto na zona de dominio público como de protección da infraestrutura ferroviaria, para executar calquera tipo de obras fixas ou provisionais, cambiar o seu destino ou o tipo de actividade que se pretende realizar nelas e plantar ou talar árbores, requirirase a previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias (ADIF).
2. A ambos os dous lados das liñas ferroviarias que formen parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral establécese a liña límite de edificación, desde a cal ata a liña ferroviaria queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación de edificacións existentes fóra das que resultaren imprescindibles para a conservación e mantemento das edificacións existentes no momento da entrada en vigor desta lei e iso sen prexuízo da condición establecida no apartado seguinte.
3. Calquera obra que se leve a cabo na zona de dominio público e na zona de protección e que teña por finalidade salvagardar paisaxes ou construcións ou limitar o ruído que provoca o tránsito polas liñas ferroviaria, serán custeadas polos promotores das mesmas.
4. Segundo o recollido no artigo 10 da Lei 37/2003, de 17 de novembro, do ruído os proxectos construtivos de todas as edificacións na zona de influencia do ferrocarril deberán incluír unha separata que estude o impacto por ruído e vibracións inducidas polo ferrocarril e as medidas adoptadas no seu caso, para os niveis de ruído admisibles pola normativa sectorial vixente.
5. Segundo o artigo 16 da LSF para executar nas zonas de dominio público e de protección da infraestrutura ferroviaria calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o destino destas ou o tipo de actividade que se pode realizar nelas e plantar ou talar árbores, requirirase previa autorización de ADIF.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 7. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS.

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 221. Disposicións xerais.

1. A lexislación de aplicación para as estradas de titularidade estatal é a Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas e o Regulamento Xeral aprobado por RD 1812/1994, de 2 de setembro.
2. A lexislación de aplicación para as estradas de titularidade autonómica e provincial é a Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia (LEG) e o Regulamento Xeral aprobado por D 66/2016, de 26 de maio (RLEG).
3. Resultarán de aplicación, en todo caso, e prevalecerán sobre esta normativa as determinacións da lexislación de estradas e a súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente, no referente á protección do dominio público viario, segundo a clasificación do solo. En todo caso, teranse en conta as seguintes determinacións:
   a) Exímense da exixencia de título habilitante municipal as obras realizadas na Rede de Estradas do Estado por parte da DX de Estradas, mesmo alargamentos de plataforma ou melloras do trazado, obras de conservación, acondicionamentos, camiños agrícolas ou de servizo, reordenación de accesos, instalacións de apoio á vialidade invernal ou elementos funcionais da estrada.
   b) A documentación técnica referente a actividades, construtivas ou non, recollerán as limitacións de uso derivadas do ruído provocado polas estradas estatais, segundo a normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.
   c) Nos treitos urbanos das estradas, a existencia da zona de dominio público obriga a solicitar a preceptiva autorización.
4. En todo caso, queda prohibido realizar calquera tipo de edificacións e demais construcións, por riba ou por baixo da rasante natural do terreo, entre as estradas de titularidade estatal e a liña límite de edificación, segundo establece a lexislación sectorial en materia de estradas.
5. Nos recuamentos de edificación (en solos urbanos e de núcleo rural), directamente ou por referencia á súa representación gráfica, deben respectar, como mínimo, a posición da liña límite de edificación.
6. Quedan prohibidas as parcelacións de predios que impliquen apertura de novos accesos ás estradas de titularidade estatal.
7. As autorizacións referidas ás parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas e provinciais só se outorgarán:
   a) Cando se pretendan levar a cabo fóra do solo urbano consolidado, naqueles casos en que esas actuacións non impliquen un incremento global do número de accesos á estrada con respecto á potencial situación futura sen levar a cabo a parcelación ou segregación solicitada. Isto é, cando o acceso rodado de todas as parcelas xeradas se resolva a través dunha das seguintes solucións:
      - Doutras vías de circulación de titularidade doutras administracións de ámbito territorial máis restrinxido.
      - Dun acceso único á estrada, directamente ou a través dunha vía de servizo, xa autorizado pola súa administración titular.
      - No caso de que as solucións anteriores non fosen viables, dun acceso único á estrada, común a todas as parcelas, directamente ou a través dunha vía de servizo, que cumpra as condicións para ser autorizado pola súa administración titular.
   b) Cando se pretendan levar a cabo no solo urbano consolidado, naqueles casos nos que cada unha

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

das novas parcelas xeradas poida resolver o seu acceso a través dalgunha das seguintes solucións:

- Doutras vías de circulación.
- De novos accesos á estrada que cumpran as condicións para que poidan ser autorizados pola súa administración titular.

8. Será preciso, como requisito previo á obtención do título habilitante municipal para actuacións nas zonas de protección (servidume e afección), obter as correspondentes autorizacións, que serán outorgadas polo titular da estrada, logo de informe do concello, en actuacións que se pretendan executar:
   a) En solo urbano na zona de dominio público viario ou, fóra das travesías recoñecidas como tales, tamén na zona de servidume.
   b) En solo de núcleo rural, urbanizable ou rústico: en travesías recoñecidas como tales.
   Igualmente, será necesario, como requisito previo á obtención do título habilitante municipal, agás que se dispoña de acceso alternativo a través de viario doutra titularidade, obter autorización de acceso, que será outorgada polo titular da estrada, logo de informe do Concello, cando as actuacións se localicen en solo urbano; así como en núcleo rural, urbanizable ou rústico, en travesías recoñecidas como tales.

SECCIÓN 2ª. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS ESTATAIS.

Artigo 222. Zonas de protección do viario estatal.

1. Os efectos da lexislación de estradas do estado establécense as seguintes zonas de protección das estradas de titularidade estatal: dominio público, servidume, de afección e limitación da edificabilidade.
2. Nestas zonas non poderán realizarse obras ou instalacións nin se permitirán mais usos ou servizos que os que sexan compatibles coa seguridade viaria e coas previsións e adecuada explotación da estrada.
   A realización de calquera actividade que poida afectar ao réxime das zonas de protección require autorización do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.
3. Coa finalidade de delimitar as zonas de protección indícase a continuación a clasificación de cada unha das estradas do Estado que descorren polo termo municipal de Narón:
   a) Autopistas: Autopista AP-9F
   b) Estradas multicarril: FE-11; FE-12; FE-13.
   c) Estradas convencionais: N-655.
4. Zona de dominio público. Constitúen a zona de dominio público os terreos ocupados polas propias estradas do Estado, os seus elementos funcionais e unha franxa de terreo a cada lado da vía de 8 metros de anchura en autopistas e autovías e de 3 metros en estradas convencionais, estradas multicarril e vías de servizo, medidos horizontalmente desde a aresta exterior da explanación e perpendicularmente á devandita aresta. A aresta exterior da explanación é a definida pola intersección do noiro do desmonte ou do terraplén ou, no seu caso, dos muros de contención ou de sostemento, co terreo natural. No caso de existir cunetas exteriores aos bordos dos devanditos noiros ou muros, ou en terreos chairos, a aresta exterior da explanación coincidirá co bordo da cuneta máis afastado da estrada. No caso de tramos urbanos e travesías nos que exista encintado de bordos separando a plataforma dos aceirados, zonas axardinadas ou medianas, a aresta exterior da explanación coincidirá coa aresta do bordo máis próxima á vía máis exterior da Rede de Estradas do Estado.
5. Zona de servidume. A zona de servidume das estradas do Estado está constituída por dúas franxas de terreo a ambos os dous lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación, a unha distancia de 25

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

metros en autoestradas e autovías e de 8 metros en estradas convencionais e estradas multicarril, medidos horizontalmente desde as citadas arestas.

6. Zona de afección. A zona de afección das estradas do Estado está constituída por dúas franxas de terreo a ambos os dous lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación, a unha distancia de 100 metros en autoestradas e autovías e de 50 metros en estradas multicarril e convencionais, medidos horizontalmente desde as citadas arestas.
7. Zona de limitación da edificabilidade (liña límite de edificación). A ambos os dous lados das estradas do Estado establécese a liña límite de edificación (LLE), que se sitúa a 50 metros en autoestradas e autovías e a 25 metros en estradas convencionais e estradas multicarril, medidos horizontal e perpendicularmente a partir da aresta exterior da calzada máis próxima. A aresta exterior da calzada é o bordo exterior da parte da estrada destinada á circulación de vehículos en xeral.

   A franxa de terreo comprendida entre as liñas límite de edificación establecidas nas respectivas marxes dunha vía denomínase zona de limitación á edificabilidade.

   A LLE será a xenérica establecida na Lei 37/2015, en tanto non se aproben os Estudos de Delimitación de Tramos Urbanos.

Artigo 223. Limitacións para as zonas de protección do viario estatal.

1. Zona de dominio público.
   a) Só poderán realizarse obras, instalacións ou outros usos cando a prestación dun servizo público de interese xeral así o esixa, por atoparse así establecido por unha disposición legal ou, en xeral, cando se xustifique debidamente que non existe outra alternativa técnica ou economicamente viable, ou con motivo da construción ou reposición de accesos ou conexións autorizados.
   b) Na zona de dominio público permitiranse as obras relacionadas cos accesos dunha estación de servizo debidamente autorizada.
   c) Poderase autorizar excepcionalmente a utilización do subsolo na zona de dominio público, para a implantación ou construción de infraestruturas imprescindibles para a prestación de servizos públicos de interese xeral, cos requisitos e procedemento establecidos na sección 6.ª do Título III do Regulamento de estradas do estado.

      Neste caso, as obras ou instalacións situaranse fóra da explanación da estrada, salvo nos casos de cruces, túneles, pontes e viadutos.
   d) En todos os casos será precisa a previa autorización do Ministerio competente, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.
2. Zona de servidume.
   a) Non poderán realizarse obras ou instalacións nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade viaria e a adecuada explotación da vía, previa autorización, en calquera caso, do Ministerio competente, e sen prexuízo doutras competencias concorrentes.
   b) A zona de servidume poderase utilizar para os seguintes fins:
      - Encanamento e canalización de augas que discorran pola estrada.
      - Depósito temporal de obxectos que se atopen sobre a plataforma da estrada e constitúan perigo ou obstáculo para a circulación.
      - Estacionamento temporal de vehículos ou remolques que non poidan circular por calquera causa.
      - Conducións vinculadas a servizos de interese xeral, se non existe posibilidade de levalas máis lonxe da estrada.
      - Almacenamento temporal de materiais, maquinaria e ferramentas destinadas ás obras de

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

construción, reparación ou conservación da estrada.

- Outros análogos que contribúan ao mellor servizo da estrada, tales como camiños agrícolas ou de servizo, e zonas de aparcamento.

3. Zona de afección.
   a) Para executar na zona de afección calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino das existentes e plantar ou tallar árbores, requirirase a previa autorización do Ministerio competente, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.
   b) Nas construcións e instalacións xa existentes na zona de afección poderán realizarse obras de reparación ou mellora, previa a autorización correspondente, unha vez constatados a súa finalidade e contido, sempre que non supoñan aumento de volume da construción e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta a efectos expropiatorios, todo iso, así mesmo, sen prexuízo das demais competencias concorrentes
4. Zona de limitación da edificabilidade.
   a) Nesta zona queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, incluídas as que se desenvolvan no subsolo, ou cambio de uso, fóra das que resultaren imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións ou instalacións xa existentes.
   b) Ademais, a edificación residencial, e a asimilada á mesma no relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme á lexislación vixente en materia de ruído, estarán sometidas, con independencia da súa distancia de separación con respecto á estrada, ás restricións que resulten do establecemento das zonas de servidume acústica que se definan como consecuencia dos mapas ou estudos específicos de ruído realizados polo Ministerio de Fomento, e da súa posterior aprobación tras o correspondente procedemento de información pública.
   c) Para os efectos do disposto no anterior apartado, os nós viarios e cambios de sentido, as interseccióńs, as vías de xiro e os ramais terán a liña límite de edificación a 50 metros medidos horizontal e perpendicularmente desde a aresta exterior da calzada en cada caso.

Artigo 224. Tramos urbanos das estradas estatais.

1. Para os efectos da lexislación estatal en materia de estradas, considéranse tramos urbanos das estradas estatais os que discorran por solo clasificado como urbano polo correspondente instrumento de planeamento urbanístico e que estean recoñecidos como tales nun estudo de delimitación de tramos urbanos aprobado polo Ministerio de Fomento, mediante expediente tramitado pola súa propia iniciativa ou a instancia do concello interesado.
2. Nos tramos urbanos de estradas corresponde ao Ministerio competente, previo informe do concello correspondente, o outorgamento de autorizacións relativas á estrada ou aos terreos e edificacións lindeiros cando se afecte aos elementos da estrada ou ás zonas de dominio público e servidume.
3. Nos estudos de delimitación de tramos urbanos o Ministerio de Fomento fixará, para a fracción de Rede de Estradas do Estado estudada, os tramos que se consideran urbanos e os que se consideran travesías. Así mesmo, fixarase en todos os casos a liña límite de edificación e a zona de dominio público e, nos urbanos, tamén a de servidume, todo iso segundo as circunstancias de cada marxe da vía.

   A anchura definida pola devandita liña límite de edificación poderá ser non uniforme, e a mesma poderá fixarse a distancia inferior á prescrita polo artigo 33 da Lei 37/2015 de estradas de acordo co plan urbanístico previamente existente á entrada en vigor da devandita lei.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

SECCIÓN 3ª. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS AUTONÓMICAS.

Artigo 225. Ordenación de sistemas.

1. Clasificación das estradas autonómicas. As estradas autonómicas clasifícanse, en atención as súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da LEG, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír.
2. En atención as súas características funcionais, as estradas autonómicas clasifícanse segundo se dispón no artigo 32 do RXEG, ou no precepto correspondente da norma que o veña a substituír.
3. De acordo co Catálogo da Rede Autonómica de Estradas de Galicia (RAEGA) a clasificación técnica e categorización funcional das estradas autonómicas que descorren polo termo municipal de Narón é a seguinte:
   a) AG-64: Autovía – rede estruturante.
   b) AC-566 (pq 4+480 – 5+090): Estrada convencional – rede complementaria.
   c) AC-112; AC-116; AC-125; AC-566 (pq 0+00– 4+480); AC-862: Estradas convencionais – rede local.

Artigo 226. Condicións da rede de estradas autonómicas.

1. Zona de dominio público:
   a) A zona de dominio público das estradas está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración autonómica, e defínese segundo o previsto no artigo 37, en relación co 2, da LEG, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
   b) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
   c) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas (AXI) ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
   d) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.
2. Zonas de protección da estrada e liña límite de edificación
   a) Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como a liña límite de edificación.
      Para o seu establecemento e delimitación estarase ao abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da LEG, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
      En todo caso teranse en conta as modificacións formuladas no Decreto 51/2023, de 11 de maio, polo que se modifica o RXEG.
   b) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.

c) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas correspóndelle á AXI, ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

d) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

3. Limitacións de uso derivadas do ruído:

a) Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

b) Fóra das áreas urbanizadas existentes antes da data de entrada en vigor do Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro do Ruído, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas, nos sectores do territorio gravados polas servidumes acústicas das estradas autonómicas aprobadas e reflectidas nos planos de información do documento, conforme a normativa en materia de ruído, as inmisións poderán superar os obxectivos de calidade acústica aplicables ás correspondentes áreas acústicas. Os niveis de ruído esperables vinculados ás estradas autonómicas serán os reflectidos nos mapas estratéxicos de ruído das estradas autonómicas, que se inclúen como parte dos planos de información do documento.

Artigo 227. Ordenanzas reguladoras do solo urbano.

1. Condicións de parcelación e segregación. As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

   O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.

2. Condicións de posición.

a) Posición da edificación: As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

   Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

b) Posición do peche: Os peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións oficiais exteriores.

3. Condicións de acceso: Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

   O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

4. Obras permitidas en situación de parcial incompatibilidade co plan: As edificacións e instalacións

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

preexistentes, nos solos urbanos, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a aliñación de viario, pero máis próximas á mesma que a aliñación de edificación.

Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.

Artigo 228. Ordenanzas reguladoras do solo de núcleo rural.

1. Condicións de parcelación e segregación: As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas de titularidade autonómica estarán suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da AXI, ou o órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

   O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.
2. Condicións de posición.
   a) Posición de edificación: As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.

      Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

      Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas.
   b) Posición do peche: A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerase polas seguintes condicións:
      - Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, poderán situarse no borde da parcela.
      - Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de corenta centímetros (40 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación oficial exterior, grafada nos planos de ordenación.
      - O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.

      Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.
3. Condicións de acceso: Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

   O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.
4. Obras permitidas en situación de parcial incompatibilidade co plan: As edificacións, instalacións e

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

peches preexistentes, nos solos de núcleo rural, cando fosen recoñecidos como treitos urbanos de núcleo rural a efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a aliñación de viario, pero máis próximas á mesma que a aliñación de edificación.

Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.

Artigo 229. Ordenanzas reguladoras do solo rústico.

1. Condicións de parcelación e segregación. As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas de titularidade autonómica están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

   O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.
2. Condicións de posición
   a) Posición da edificación: Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

      Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

      Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
   b) Posición do peche: A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerase pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

      Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
3. Condicións de acceso: Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da AXI, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

   O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

SECCIÓN 4ª. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ESTRADAS PROVINCIAIS.

Artigo 230. Ordenación e regulación das estradas provinciais.

1. Clasificación das estradas provinciais. As estradas provinciais clasifícanse, en atención as súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da LEG, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír.
2. Categorización funcional das estradas. O Regulamento xeral de estradas de Galicia (RLEG), no seu

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

artigo 32, establece tres categorías funcionais das estradas: Rede Estruturante, Rede Complementaria e Rede Local. A inclusión de cada estrada nunha rede deberá fundamentarse na categoría dos núcleos urbanos ou centros de actividade a que serve, así como na función que desempeñe en relación coa ordenación do territorio e o sistema de transporte.

Os artigos 33 a 35 do RLEG establecen os criterios a seguir para a categorización funcional das estradas en cada unha destas tres redes.

3. De acordo co Catálogo de Estradas da Rede de Titularidade da Deputación Provincial da Coruña a clasificación técnica e categorización funcional das estradas provinciais que descorren polo termo municipal de Narón é a seguinte:
   - DP-3614- Estrada da Gándara: Local - Estrada convencional
   - DP-3615 – Acceso ao Sanatorio Psiquiátrico de Ferrol: Complementaria - Estrada convencional
   - DP-5401 – Narón ao polígono de Río do Pozo por Castro: Local - Estrada convencional
   - DP-5402 – Alto do Castaño A Faisac (Av. Souto Vizoso): Local - Estrada convencional
   - DP-5403 – Gándara a Santa Cecilia (R. Concepción Arenal): Local - Estrada convencional
   - DP-5404 – De Xuvia a Praia da Frouxeira: Local - Estrada convencional
   - DP-5405 – Castro a Meirás por Sequeiro: Local - Estrada convencional
   - DP-5406 – Av. Miguel de Cervantes de Narón: Local - Estrada convencional
   - DP-5407 – Estrada de O Feal: Local - Estrada convencional
   - DP-5408 – Do Polígono de Río do Pozo a O Val: Local - Estrada convencional

Artigo 231. Delimitación de zonas.

1. Segundo o disposto no Capítulo I do Título IV da LEG nas estradas provinciais delimítase unha zona de dominio público e dúas zonas de protección da estrada denominadas de servidume e afección, así como o trazado da liña límite de edificación.
2. A zona de dominio público das estradas está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración autonómica, e defínese segundo o previsto no artigo 37, en relación co 2, da LEG, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
3. Zonas de protección da estrada e liña límite de edificación. Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como a liña límite de edificación.

   Para o seu establecemento e delimitación estarase ao abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da LEG, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
4. Zonas de protección da estrada e liña límite de edificación. Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como a liña límite de edificación.
5. En todo caso teranse en conta as modificacións formuladas no Decreto 51/2023, de 11 de maio, polo que se modifica o RLEG.

Artigo 232. Usos autorizables ou suxeitos a declaración responsable.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Os usos autorizables na zona de dominio público regúlanse polo disposto no artigo 43 da LEG ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
2. Os usos autorizables na zona de servidume das estradas regúlanse polo disposto no artigo 44 da LEG ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
3. Os usos autorizables na zona de afección das estradas regúlanse polo disposto no artigo 45 da LEG ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
4. Os usos suxeitos a declaración responsable na zona de servidume e na zona de afección das estradas regúlanse polo disposto no artigo 45 bis da LEG ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
5. Os usos autorizables entre a estrada e a liña límite de edificación regúlanse polo disposto no artigo 46 da LEG ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
6. En todo caso teranse en conta as modificacións formuladas no Decreto 51/2023, de 11 de maio, polo que se modifica o RLEG.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 8. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE AUGAS

Artigo 233. Disposicións xerais

1. A normativa de aplicación é a vixente en materia de augas, en especial:
   a) Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas (TRLA).
   b) Regulamento do Dominio Público Hidráulico, aprobado por RD 849/1986, do 11 de abril (RDPH) .
   c) Lei 9/2010, do 4 de novembro, de Augas de Galicia.
   d) Decreto 1/2015, do 15 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento da planificación en materia de augas de Galicia e regúlanse determinadas cuestións no desenvolvemento da Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia
   e) Real decreto 48/2023, do 24 de xaneiro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia Costa (PHGC).
   f) Directiva 2007/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 23 de outubro de 2007, relativa á avaliación e xestión dos riscos de inundación.
   g) Real Decreto 903/2010, do 9 de xullo, de avaliación e xestión de riscos de inundación.
   h) Real Decreto 19/2016, do 15 de xaneiro, polo que se aproba o Plan de Xestión do Risco da Inundación da Demarcación Hidrográfica de Galicia – Costa.
   i) Directiva 2000/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 23 de outubro de 2000, pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de augas.
2. Teranse en conta nomeadamente, as limitacións aos usos e actividades nas zonas de dominio público hidráulico, servidume e policía. Tamén resultan de aplicación as limitacións nas zonas establecidas principalmente nos artigos 9, 9 bis, 9 ter e 14 do Regulamento do dominio público hidráulico aprobado por Real decreto 849/1986, do 11 de abril, modificado por Real decreto 9/2008, do 11 de xaneiro, e polo Real decreto 638/2016, do 9 de decembro (RDPH).
3. Así mesmo, no caso de que existan outros cursos fluviais ou calquera outro elemento susceptible de consideración como dominio público hidráulico, seralle de aplicación a normativa da lexislación de augas, e terá plena vixencia as prescricións establecidas para o dominio público hidráulico.
4. Nas zonas de fluxo preferente do río Freixeiro, rego Seco e río Grande de Xuvia só poderán ser autorizadas actividades non vulnerables fronte ás avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desafogo destas zonas, nos termos previstos nos artigos 9 bis, 9 ter e 9 quáter do Regulamento do Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986.
5. Nos solos de núcleo rural que non contén con redes públicas de abastecemento ou pertencentes ás comunidades de usuarios reguladas na lexislación sectorial de augas, autorizadas e con capacidade de servizo suficiente, será requisito indispensable que, con carácter previo á obtención de novas licenzas, os proxectos de construción inclúan a resolución da concesión respectiva ou uso privativo por disposición legal para o aproveitamento de augas para abastecemento.
6. Nos solos de núcleo rural que non conten con rede de saneamento, ou que contando con ela a súa capacidade sexa insuficiente, será requisito indispensable que, con carácter previo á obtención de novas licenzas, os proxectos de construción inclúan a autorización de vertido correspondente por parte do organismo competente en materia de augas.

   Queda prohibido, con carácter xeral, o vertido directo ou indirecto de augas e produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais ou calquera outro elemento do dominio público hidráulico, salvo que se conte coa previa autorización administrativa.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 234. Dominio público hidráulico.

1. Constitúen o dominio público hidráulico, coas condicións expresamente establecidas na Lei:
   a) As augas continentais tanto as superficiais como as subterráneas renovables con independencia do tempo de renovación.
   b) Os leitos de correntes naturais, continuas ou descontinuas.
   c) Os leitos dos lagos e lagoas e os dos encoros superficiais en leitos públicos.
   d) Os acuíferos subterráneos, para os efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos (art. 2 do TRLA).
2. A tramitación dos expedientes de concesións e autorizacións das obras dentro ou sobre o dominio público-hidráulico realizarase segundo o procedemento regulado nos artigos 53 e 54 do RDPH, coas condicións e precisións que se dispoñen no artigo 126 do RDPH.

Artigo 235. Protección do dominio público hidráulico.

1. A protección do dominio público hidráulico ten como obxectivos fundamentais os enumerados no artigo 92 do TRLA. Sen prexuízo das técnicas específicas dedicadas ao cumprimento dos devanditos obxectivos, as marxes dos terreos que lindan cos devanditos leitos están suxeitas en toda a súa extensión lonxitudinal:
   a) A unha zona de servidume de cinco metros de anchura para uso público.
   b) A unha zona de policía de cen metros de anchura, na que se condicionará o uso do solo e as actividades que se desenvolvan nel.

Artigo 236. Zona de servidume

1. A zona de servidume para uso público terá os fins seguintes:
   a) Protección do ecosistema fluvial e do dominio público hidráulico.
   b) Paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento, salvo que por razóns ambientais ou de seguridade o organismo de conca considere conveniente a súa limitación.
   c) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.
2. Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso sinalado no apartado anterior.

   As tallas ou plantacións de especies arbóreas requirirán autorización do organismo de conca.
3. Con carácter xeral non se poderá realizar ningún tipo de construción nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación e restauración. Só poderán autorizarse edificacións en zona de servidume en casos moi xustificados.

   As edificacións que se autoricen executaranse nas condicións menos desfavorables para a propia servidume e coa mínima ocupación da mesma, tanto no seu solo como no seu voo. Deberá garantirse a efectividade da servidume, procurando a súa continuidade ou a súa localización alternativa e a comunicación entre as áreas do seu trazado que queden limitadas ou cernadas por aquela.

Artigo 237. Zona de policía

1. Na zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir do leito quedan sometidos ao disposto no RDPH as seguintes actividades e usos do solo:

a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

b) As extraccións de áridos.

c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.

d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioración do estado da masa de auga, do ecosistema acuático, e en xeral, do dominio público hidráulico.

2. A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de leitos precisará autorización administrativa previa do organismo de conca, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no RDPH. Dita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas.
3. Para realizar calquera tipo de construción en zona de policía de leitos, esixirase a autorización previa ao organismo de conca, a menos que o PXOM, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da Administración, fosen informados polo organismo de conca e recollesen as oportunas previsións formuladas para o efecto.

   En todos os casos, os proxectos derivados do desenvolvemento do plan deberán ser comunicados ao organismo de conca para que se analicen as posibles afeccións ao dominio público hidráulico.
4. Á petición referida unirase plano de planta que inclúa a construción e as marxes do leito, cun perfil transversal polo punto de emprazamento da construción máis próximo ao leito, no que quedarán reflectidas as posibles zonas exentas de edificios.
5. A tramitación será a sinalada no artigo 53 do RDPH.
6. Os organismos de conca notificarán ao concello competente as peticións de autorización de construción de zona de policía de leitos, así como as resolucións que sobre ela recaian para os efectos do posible outorgamento da correspondente licenza de obras.

Artigo 238. Zonas inundables.

1. Considérase zona inundable os terreos que poidan resultar asolagados polos niveis teóricos que alcanzarían as augas nas avenidas cuxo período estatístico de retorno sexa de 500 anos, atendendo a estudos xeomorfológicos, hidrolóxicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas e documentos ou evidencias históricas das mesmas nos lagos, lagoas, encoros, ríos ou arroios. Estes terreos cumpren labores de retención ou alivio dos fluxos de auga e carga sólida transportada durante ditas crecidas ou de resgardo contra a erosión. Estas zonas declararanse nos lagos, lagoas, encoros, ríos ou arroios.

   A cualificación como zonas inundables non alterará a cualificación xurídica e a titularidade dominical que os devanditos terreos tivesen.
2. Co obxecto de garantir a seguridade das persoas e bens, de conformidade co previsto no artigo 11.3 do TRLA, e sen prexuízo das normas complementarias que poidan establecer as comunidades autónomas, establécense as seguintes limitacións nos usos do solo na zona inundable:

   a) As novas edificacións e usos asociados naqueles solos que se atopen en situación básica de solo rural na data de entrada en vigor do Real Decreto 638/2016, do 9 de decembro, realizaranse, na medida do posible, fóra das zonas inundables.

   b) Naqueles casos nos que non sexa posible, estarase ao que respecto diso establezan, no seu caso, as normativas das comunidades autónomas, tendo en conta o seguinte:

      - As edificacións deseñaranse tendo en conta o risco de inundación existente e os novos usos residenciais dispoñeranse a unha cota tal que non se vexan afectados pola avenida con período de retorno de 500 anos, debendo deseñarse tendo en conta o risco e o tipo de inundación existente. Poderán dispoñer de garaxes subterráneos e sotos, sempre que se garanta a

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

estanquidade do recinto para a avenida de 500 anos de período de retorno, se realicen estudos específicos para evitar o colapso das edificacións, todo iso tendo en conta a carga sólida transportada, e ademais dispóñase de respiradoiros e vías de evacuación por encima da cota da devandita avenida. Deberase ter en conta a súa accesibilidade en situación de emerxencia por inundacións.

- Evitarase o establecemento de servizos ou equipamentos sensibles ou infraestruturas públicas esenciais tales como, hospitais, centros escolares ou sanitarios, residencias de persoas maiores ou de persoas con discapacidade, centros deportivos ou grandes superficies comerciais onde poidan darse grandes aglomeracións de poboación, acampadas, zonas destinadas ao aloxamento nos cámpings e edificios de usos vinculados, parques de bombeiros, centros penais, depuradoras, instalacións dos servizos de Protección Civil, ou similares. Excepcionalmente, cando se demostre que non existe outra alternativa de localización, poderase permitir o seu establecemento, sempre que se cumpra o establecido no apartado anterior e asegúrese a súa accesibilidade en situación de emerxencia por inundacións.

3. Naqueles solos que se atopen na data de entrada en vigor do Real Decreto 638/2016, do 9 de decembro, na situación básica de solo urbanizado, poderá permitirse a construción de novas edificacións, tendo en conta, na medida do posible, o establecido nas letras a) e b) do apartado 2.
4. Para os supostos anteriores, e para as edificacións xa existentes, as administracións competentes fomentarán a adopción de medidas de diminución da vulnerabilidade e auto protección, todo iso de acordo con o establecido na Lei 17/2015, do 9 de xullo, do Sistema Nacional de Protección Civil e a normativa das comunidades autónomas. Así mesmo, o promotor deberá subscribir unha declaración responsable na que exprese claramente que coñece e asume o risco existente e as medidas de protección civil aplicables ao caso, comprometéndose a trasladar esa información aos posibles afectados, con independencia das medidas complementarias que estime oportuno adoptar para a súa protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, no seu caso, na documentación do expediente de autorización. Nos casos en que non estivese incluída nun expediente de autorización da administración hidráulica, deberá presentarse #ante esta con unha antelación mínima dun mes antes do inicio da actividade.
5. Ademais do establecido no apartado anterior, con carácter previo ao comezo das obras, o promotor deberá dispoñer do certificado do Rexistro da Propiedade no que se acredite que existe anotación rexistral indicando que a construción se atopa en zona inundable.
6. En relación coas zonas inundables, distinguirase entre aquelas que están incluídas dentro da zona de policía que define o artigo 6.1.b) do TRLA, na que a execución de calquera obra ou traballo precisará autorización administrativa dos organismos de conca de acordo con o artigo 9.4, daqueloutras zonas inundables situadas fóra da devandita zona de policía, nas que as actividades serán autorizadas pola administración competente con suxeición, polo menos, ás limitacións de uso que se establecen neste artigo, e ao informe que emitirá con carácter previo a Administración hidráulica de conformidade co artigo 25.4 do TRLA, a menos que o PXOM, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da Administración, fosen informados e recollesen as oportunas previsións formuladas para o efecto.
7. No caso de que existan outras zonas con risco de asolagamento, achegaranse os estudos hidráulicos que xustifiquen a delimitación da zona inundable.

Artigo 239. Zona de fluxo preferente.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. A zona de fluxo preferente (ZFP) é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, ou vía de intenso desaugadoiro, e da zona onde, para a avenida de 100 anos de período de retorno, póidanse producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambas as zonas.
2. No municipio de Narón se teñen definido zonas de fluxo preferente no río Freixeiro, rego Seco ou Freixeiro e río Grande de Xubia.

Artigo 240. Limitacións aos usos na zona de fluxo preferente en solo rural.

1. Nos solos que se atopen na data de entrada en vigor do RD 638/2016, do 9 de decembro, na situación básica de solo rural do texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana aprobado polo Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro (RDL 7/2015), non se permitirá a instalación de novas:
   a) Instalacións que almacenen, transformen, manipulen, xeren ou vertan produtos que puidesen resultar prexudiciais para a saúde humana e a contorna (solo, auga, vexetación ou fauna) como consecuencia da súa arrastre, dilución ou infiltración, en particular estacións de subministración de carburante, depuradoras industriais, almacéns de residuos, instalacións eléctricas de media e alta tensión; ou centros escolares ou sanitarios, residencias de persoas maiores, ou de persoas con discapacidade, centros deportivos ou grandes superficies comerciais onde poidan darse grandes aglomeracións de poboación; ou parques de bombeiros, centros penais, instalacións dos servizos de Protección Civil.
   b) Edificacións, obras de reparación ou rehabilitación que supoñan un incremento da ocupación en planta ou do volume de edificacións existentes, cambios de uso que incrementen a vulnerabilidade da seguridade das persoas ou bens fronte ás avenidas, garaxes subterráneos, sotos e calquera edificación baixo rasante e instalacións permanentes de aparcamentos de vehículos en superficie.
   c) Acampadas, zonas destinadas ao aloxamento nos cámpings e edificios de usos vinculados.
   d) Depuradoras de augas residuais urbanas, salvo naqueles casos nos que se comprobe que non existe unha localización alternativa ou, no caso de pequenas poboacións, que os seus sistemas de depuración sexan compatibles coas inundacións. Nestes casos excepcionais, deseñaranse tendo en conta, ademais dos requisitos previstos nos artigos 246 e 259 ter do RDPH, o risco de inundación existente, incluíndo medidas que eviten os eventuais danos que poidan orixinarse nas súas instalacións e garantindo que non se incremente o risco de inundación na contorna inmediata, nin augas abaixo. Ademais informarase ao organismo de conca dos puntos de desbordamento en virtude da disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas as obras de conservación, mellora e protección das xa existentes.
   e) Invernadoiros, cerramentos e valados que non sexan permeables, tales como os peches de muro de fábrica estancos de calquera clase.
   f) Granxas e criadeiros de animais que deban estar incluídos no Rexistro de explotacións gandeiras.
   g) Recheos que modifiquen a rasante do terreo e supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugadoiro. Este suposto non é de aplicación aos recheos asociados ás actuacións contempladas no artigo 126 ter, que se rexerán polo establecido no devandito artigo.
   h) Provisións de materiais que poidan ser arrastrados ou poidan degradar o dominio público hidráulico ou almacenamento de residuos de todo tipo.
   i) Infraestruturas lineais deseñadas de modo tendente ao paralelismo co leito. Excepcionalmente, cando se demostre en que non existe outra alternativa viable de trazado, poderá admitirse unha ocupación parcial da zona de fluxo preferente, minimizando sempre a alteración do réxime hidráulico e que se compense, no seu caso, o incremento do risco de inundación que eventualmente puidese

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

producirse. Quedan exceptuadas as infraestruturas de saneamento, abastecemento e outras canalizacións subterráneas así como as obras de conservación, mellora e protección de infraestruturas lineais xa existentes. As obras de protección fronte a inundacións rexeranse polo establecido nos artigos 126, 126 bis e 126 ter do RDPH.

2. Excepcionalmente permítese a construción de pequenas edificacións destinadas a usos agrícolas cunha superficie máxima de 40 m2, a construción das obras necesarias asociadas aos aproveitamentos recoñecidos pola lexislación de augas, e aqueloutras obras destinadas á conservación e restauración de construcións singulares asociadas a usos tradicionais da auga, sempre que se manteña o seu uso tradicional e non permitindo, en ningún caso, un cambio de uso salvo o acondicionamento museistico, sempre que se reúnan os seguintes requisitos:
   a) Non represente un aumento da vulnerabilidade da seguridade das persoas ou bens fronte ás avenidas.
   b) Que non se incremente de maneira significativa a inundabilidade da contorna inmediata, nin augas abaixo, nin se condicionen as posibles actuacións de defensa contra inundacións da zona urbana. Considérase que se produce un incremento significativo da inundabilidade cando a partir da información obtida dos estudos hidrolóxicos e hidráulicos, que en caso necesario sexan requiridos para a súa autorización e que definan a situación antes da actuación prevista e despois da mesma, non se deduza un aumento da zona inundable en terreos altamente vulnerables.
3. Toda actuación na ZFP deberá contar cunha declaración responsable, presentada diante da Administración hidráulica competente e integrada, no seu caso, na documentación do expediente de autorización, na que o promotor exprese claramente que coñece e asume o risco existente e as medidas de protección civil aplicables ao caso, comprometéndose a trasladar esa información aos posibles afectados, con independencia das medidas complementarias que estime oportuno adoptar para a súa protección. Dita declaración será independente de calquera autorización ou acto de intervención administrativa previa que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas, con suxeición, polo menos, ás limitacións de uso que se establecen neste artigo. En particular, estas actuacións deberán contar con carácter previo á súa realización, segundo proceda, coa autorización na zona de policía nos termos previstos no artigo 78 do RDPH ou co informe da Administración hidráulica de conformidade co artigo 25.4 do TRLA (en tal caso, a menos que o PXOM, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da Administración, fosen informados e recollesen as oportunas previsións formuladas para o efecto). A declaración responsable deberá presentarse diante da Administración hidráulica cunha antelación mínima dun mes antes do inicio da actividade nos casos en que non estivese incluída nun expediente de autorización.
4. Para os supostos excepcionais anteriores, e para as edificacións xa existentes, as administracións competentes fomentarán a adopción de medidas de diminución da vulnerabilidade e autoproteción, todo iso de acordo con o establecido na Lei 17/2015, do 9 de xullo, do Sistema Nacional de Protección Civil e a normativa das comunidades autónomas.

Artigo 241. Limitacións aos usos na zona de fluxo preferente en solo urbanizado.

1. No solo que se atope na data de entrada en vigor do RD 638/2016, do 9 de decembro, na situación básica de urbanizado de acordo co art. 21.3 e 4 do RDL 7/2015, poderanse realizar novas edificacións, obras de reparación ou rehabilitación que supoñan un incremento da ocupación en planta ou do volume de edificacións existentes, cambios de uso, garaxes subterráneos, sotos e calquera edificación baixo rasante e instalacións permanentes de aparcamentos de vehículos en superficie, sempre que se reúnan

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

os seguintes requisitos e sen prexuízo das normas adicionais que establezan as comunidades autónomas:

a) Non representen un aumento da vulnerabilidade da seguridade das persoas ou bens fronte ás avenidas, ao deseñarse tendo en conta o risco ao que están sometidos.

b) Que non se incremente de maneira significativa a inundabilidade da contorna inmediata nin augas abaixo, nin se condicionen as posibles actuacións de defensa contra inundacións da zona urbana. Considérase que se produce un incremento significativo da inundabilidade cando a partir da información obtida dos estudos hidrolóxicos e hidráulicos, que en caso necesario sexan requiridos para a súa autorización e que definan a situación antes da actuación prevista e despois da mesma, non se deduza un aumento da zona inundable en terreos altamente vulnerables.

c) Que non se trate de novas instalacións que almacenen, transformen, manipulen, xeren ou vertan produtos que puidesen resultar prexudiciais para a saúde humana e a contorna (solo, auga, vexetación ou fauna) como consecuencia da súa arrastre, dilución ou infiltración, en particular estacións de subministración de carburante, depuradoras industriais, almacéns de residuos, instalacións eléctricas de media e alta tensión.

d) Que non se trate de novos centros escolares ou sanitarios, residencias de persoas maiores, ou de persoas con discapacidade, centros deportivos ou grandes superficies comerciais onde poidan darse grandes aglomeracións de poboación.

e) Que non se trate de novos parques de bombeiros, centros penais ou instalacións dos servizos de Protección Civil.

f) As edificacións de carácter residencial deseñaranse tendo en conta o risco e o tipo de inundación existente e os novos usos residenciais dispoñeranse a unha cota tal que non se vexan afectados pola avenida con período de retorno de 500 anos. Poderán dispoñer de garaxes subterráneos e sotos, sempre que se garanta a estanqueidade do recinto para a avenida de 500 anos de período de retorno, e que se realicen estudos específicos para evitar o colapso das edificacións, todo iso tendo en conta a carga sólida transportada e que ademais dispoñan de respiradoiros e vías de evacuación por encima da cota da devandita avenida. Deberase ter en conta, na medida do posible, a súa accesibilidade en situación de emerxencia por inundacións.

2. Ademais do esixido no artigo 245.3, con carácter previo ao comezo das obras, o promotor deberá dispoñer do certificado do Rexistro da Propiedade no que se acredite que existe anotación rexistral indicando que a construción se atopa en zona de fluxo preferente.

3. Para os supostos excepcionais anteriores, e para as edificacións xa existentes, as administracións competentes fomentarán a adopción de medidas de diminución da vulnerabilidade e auto protección, todo iso de acordo con o establecido na Lei 17/2015, do 9 de xullo, do Sistema Nacional de Protección Civil e a normativa das comunidades autónomas.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 9. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA.

Artigo 242. Disposicións xerais.

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, as determinacións da normativa sectorial vixente en materia de contaminación acústica e vibratoria.
2. As perturbacións por ruídos e vibracións non excederán os límites que estableza a normativa vixente, sen prexuízo da aplicación de límites máis restritivos que se establezan nestas normas para determinados usos.
3. As servidumes acústicas declaradas deberán establecerse segundo o Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.
4. Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas supramunicipais, establécese como requisito previo ao outorgamento do título habilitante municipal a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os limiares recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.
5. Os medios de protección acústica que resulten necesarios serán executados con cargo aos promotores dos desenvolvementos, logo de autorización do Ministerio de Fomento, en caso de afectaren ás zonas de protección do viario estatal, podendo situarse na zona de dominio público.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS

CAPÍTULO 1. ESTRUTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO

Artigo 243. Concepto e clasificación do solo.

1. De conformidade co establecido no artigo 52.f) da LSG, a estrutura xeral e orgánica do territorio de Narón está integrada polos sistemas xerais (SX) determinantes do desenvolvemento urbano e, en particular, polos seguintes:
   a) SX de infraestruturas de comunicacións.
   b) SX de espazos libres e zonas verdes públicas
   c) SX de equipamento comunitario público
   d) SX de infraestruturas de redes de servizos

Artigo 244. Obtención de terreos destinados a sistemas xerais.

1. A obtención dos terreos destinados a sistemas xerais realizarase segundo as previsións do presente plan xeral conforme ao establecido no artigo 129 da LSG.
2. A obriga de cesión gratuíta dos terreos destinados a sistemas xerais incluídos en ámbitos de xestión estendese á realización das obras de urbanización, das instalacións e infraestruturas, nas condicións que establece este plan xeral.

Artigo 245. Valoracións.

A valoración dos terreos que deban expropiarse para a implantación de sistemas xerais e dotacións públicas realizarase de acordo cos criterios establecidos no TRLS e no RD 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o regulamento de valoracións da Lei de Solo (RVLS).

Artigo 246. Execución.

1. A execución dos sistemas xerais corresponderá por norma xeral á Administración Pública, de conformidade co establecido na lexislación urbanística, pudendo encomendarse aos particulares a través de concesións ou convenios subscritos ao efecto.
2. A execución dos sistemas xerais esixirá a aprobación previa dun plan especial cando a súa delimitación e ordenación detallada non estivera contida no plan xeral.

Artigo 247. Titularidade e réxime de uso.

1. Os SX terán unha afectación de uso e titularidade pública, incluso os non executados e a obter.
2. A cualificación de sistema xeneral implica a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos.
3. A titularidade e afectación pública non exclúe a posibilidade da concesión de dominio público, respecto daqueles SX nos que este modo de xestión sexa compatible coa súa natureza e os obxectivos do PXOM.
4. Cando algún dos elementos do SX de servizos urbanos non poda discorrer baixo terreos de titularidade pública, poderá disporse o uso de terreos da entidade prestadora do servicio ou constituírse servidumes.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. SISTEMAS LOCAIS.

Artigo 248. Concepto.

1. A rede de sistemas locais está constituída polo conxunto dos elementos dotacionais, definidos pola ordenación pormenorizada e cuxa función se pode circunscribir ao uso e servizo predominante das persoas residentes nun ámbito ou sector concreto.
2. Os sistemas locais poden ser dos tipos seguintes:
   a) Sistema local de infraestruturas de comunicacións, constituído polos elementos das redes de comunicacións propias do ámbito ou sector, como:
      - As comunicacións viarias rodadas e peonís.
      - Os aparcamentos.
      - Os elementos relacionados co transporte público colectivo.
      - Outros análogos.
   b) Sistema local de infraestruturas das redes de servizos, formado polo conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos do ámbito ou sector, como:
      - Abastecemento de auga, rega e hidrantes contra incendios.
      - Evacuación de augas pluviais e residuais.
      - Distribución de enerxía eléctrica e, no seu caso, de gas.
      - Iluminación pública.
      - Recollida e depósito de residuos.
      - Canalización telefónica e demais telecomunicacións.
      - Outros servizos análogos.
   c) Sistema local de espazos libres e zonas verdes, formado polos parques, xardíns, áreas de xogo, prazas, paseos e áreas peonís, de dominio e uso público ao servizo do ámbito ou sector.
   a) Sistema local de equipamentos, formado polos equipamentos públicos locais, destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos, administrativo institucional, servizos públicos, dotacional múltiple e outros que sexan necesarios.
3. Os sistemas locais regularanse, sen prexuízo do cumprimento da normativa sectorial de aplicación, polas normas particulares de cada unha das clases de solo en que se localicen, polas normas de usos e demais normativa contida neste plan xeral.

Artigo 249. Obtención de terreos destinados a dotacións públicas locais.

1. A obtención dos terreos destinados a dotacións locais realizarase segundo as previsións do presente plan xeral conforme ao establecido no artigo 129 da LSG.
2. A obriga de cesión gratuíta dos terreos destinados a dotacións de carácter local inclúe tamén a súa urbanización, a costa dos propietarios incluídos no correspondente polígono.

Artigo 250. Execución e conservación dos espazos axardinados

1. A execución dos espazos axardinados forma parte do deber de urbanización correspondente aos propietarios dos terreos.
2. A conservación dos espazos axardinados forma parte do deber de conservación a que se refire esta normativa. A estes efectos o Concello poderá esixir a constitución das correspondentes Entidades de Conservación.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 251. Titularidade e réxime de uso

1. A titularidade das dotacións urbanísticas poderá ser pública ou privada.
2. Considerararanse dotacións urbanísticas públicas as de uso e titularidade pública, así como as infraestruturas de servicios de titularidade privada sempre que se garanta pola normativa sectorial correspondente o dereito de acceso a terceiros e sen prexuízo da titularidade pública o privada dos terreos sobre os que se localicen.
3. En virtude do disposto no artigo 65 RLSG, nas dotacións de titularidade privada non será de aplicación o réxime establecido para os sistemas xerais e locais públicos.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE COMUNICACIÓNS.

SECCIÓN 1ª. SISTEMA VIARIO.

Artigo 252. Concepto e clasificación.

1. Concepto: O sistema viario comprende os terreos, infraestruturas e instalacións ao servizo do transporte de persoas e mercadorías por estrada que permiten as comunicacións viarias do municipio co exterior e, no interior do municipio, as comunicacións dos núcleos de poboación entre si, así como as destes cos centros de actividade do municipio.
2. Titularidade: No termo municipal de Narón localízanse vías de titularidade supramunicipal e municipal.
   a) As vías supramunicipais son de titularidade estatal, autonómica ou provincial. A relación das estradas pertencentes a cada unha destas Administracións se establece no apartado da lexislación sectorial en materia de estradas do Cap. 7 do Tít. VII.
   - Vías Municipais se clasifican en principais e resto das vías. As vías principais son as que se denominan no Inventario Municipal de Camiños como: R16, R166, R-196-A, R-196-B, R-196-C, R209, R240, R-249, R30-A, R30-B, R342, R63-A, R63-B, S120-A, S122, S16, S166-A, S169, S188, S198-A, S198-B, S198-C, S19-Y, S226, S234, S238, S306-Z, S360, S388, S397, S409, S430, S452, S5, S504-A, S504-B, S504-C, S61, S62.
3. Clasificación. A efectos do presente PXOM e de conformidade co establecido no artigo 52.f da LSG, o sistema viario que atravesa ou discorre polo termino municipal de Narón, clasifícase en:
   a) Sistema Xeral Viario
      - Está integrado polo conxunto de vías que están deseñadas ou previstas para o servizo da totalidade do municipio e, en especial, para implantar as infraestruturas básicas do modelo de desenvolvemento urbano. En Narón o sistema xeral viario está integrado polas vías que permiten:
        - As comunicacións do municipio de Narón co exterior.
        - No interior do municipio, as comunicacións dos núcleos de poboación entre si e as destes cos centros de actividade.
        - No interior da área urbana a comunicación entre os distintos barrios que a integran.
      - Inclúense no sistema xeral viario as estradas estatais, autonómicas e provinciais citadas no Cap. 7 do Tít. VII , así como as estradas municipais que cumpran as funcións citadas no artigo 52.f da LSG, que no noso caso se corresponden coas denominadas “principais” identificadas nos planos.
   b) Sistema Local Viario. Comprende o conxunto de vías que cumpren coas funcións seguintes:
      - Establecer as comunicacións entre o sistema xeral viario e as zonas naturais, forestais e de cultivo.
      - Permitir o acceso desde as vías do sistema xeral ás parcelas e edificios dos núcleos rurais, dos centros de actividade e da área urbana de Narón.

Artigo 253. Vías municipais.

1. Aliñacións. As aliñacións para as estradas supramunicipais e municipais situadas en solo urbano ou solo de núcleo rural son as que se determinan nos planos de ordenación. A posición da edificación respecto das aliñacións ou no caso do solo rústico respecto dos elementos funcionais das estradas son as que se determinan na presente normativa.
2. Clasificación e condicións do sistema viario local
   a) A rede viaria urbana está formada polas vías dos núcleos urbanos. As afeccións aos terreos inmediatos veñen establecidas polas aliñacións que se establecen nos planos de ordenación.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

b) As condicións de aliñación e sección na rede viaria local queda definida en solo urbano e de núcleos rurais nos planos de ordenación e nas ordenanzas reguladoras do plan xeral e, nos ámbitos remitidos a planeamento ulterior, polos documentos que o desenvolvan.

c) A rede de camiños veciñais, está configurada polo resto de vías incluídas nos planos de ordenación do plan xeral.

- Dada a variedade de camiños veciñais existentes e a distinta función que desempeñan, ben como camiños dos propios núcleos, ben como accesos a zonas de labradío ou forestais, así como pola presenza de aliñacións consolidadas, a regulación de distancias ás que deben situarse as obras con carácter definitivo esixe a súa determinación segundo cada caso concreto. Para iso teranse en conta os seguintes aspectos:
  - Os camiños veciñais que serven como vía de ligazón principal entre integrantes da rede viaria principal e deberán permitir, como norma xeral, anchos maiores, separándose a liña de edificación polo menos 8 m do eixo da vía no seu percorrido fóra da delimitación dos núcleos rurais.
  - Resto de camiños e sendas de uso e dominio públicos no territorio terá o carácter de vías de nivel local secundario. Nestas vías, as liñas de cerramento en solo rústico situaranse, en xeral a 4 m do eixe.
  - As pistas forestais terán a consideración de vías privadas para o servizo e execución dos traballos forestais.

Artigo 254. Normas reguladoras de usos vinculados ao sistema viario.

1. Usos vinculados ao sistema viario. Dentro do sistema viario inclúense aqueles espazos, instalacións e edificacións de carácter específico vinculados ao transporte por estrada como son as estacións de autobuses e as estacións de servizo de carburantes.
2. Estacións de Servizo
   a) Definición: Comprende os espazos, edificacións e instalacións destinadas a prestar servizos de subministro de carburantes, gases, outras enerxías para vehículos a motor o eléctricos, así como outros servizos complementarios como lavado e engraxe, venda de repostos, lubricantes, libraría, alimentación, etc. Ademais do uso principal de subministro de carburantes, permitiranse aqueles outros usos complementarios do principal, comercial, hostaleiro, etc., así como o uso de garaxe-aparcadoiro.
   b) Regulación
      - As estacións de servizo cumprirán coa normativa específica de aplicación.
      - De conformidade coas determinacións contidas no artigo 12º do D. 105/2006, os concesionarios de gasolineiras, propietarios de industrias pirotécnicas, de almacén de materiais inflamables e similares situados a menos de 100 metros dunha zona de monte, sen prexuízo dos dispositivos de seguridade que lle correspondan segundo a súa lexislación sectorial, manterán a súa propiedade limpa de vexetación nunha zona perimetral arredor dela cun fondo de 50 metros. A distancia fixada medirase tomando como referencia a parede máis externa das instalacións de almacenamento e distribución de materiais. Se a extensión da propiedade non acadase un fondo de 50 metros este requisito estenderase ata o límite desta.
      - No suposto das novas instalacións, esixirase por parte da administración competente para a súa autorización, a disposición desta zona perimetral. Así mesmo estas instalacións deben establecer un sistema de autoprotección contra incendios forestais.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

SECCIÓN 2ª. SISTEMA XERAL FERROVIARIO.

Artigo 255. Sistema Xeral Ferroviario.

1. Comprende a totalidade das infraestruturas ferroviarias que formen parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral, de acordo co establecido na Lei 38/2015, do 29 de setembro, do sector ferroviario coas modificacións establecidas na Lei 26/2022, de 19 de decembro (LSF).
2. De acordo coa LSF, o presente plan xeral cualifica os terreos ocupados polas infraestruturas ferroviarias, que forman parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral, así como aqueles que deban ocuparse para tal finalidade, de acordo con os estudos informativos aprobados definitivamente, como sistema xeral ferroviario de titularidade estatal, e non inclúe determinacións que impidan ou perturben o exercicio das competencias atribuídas ao administrador de infraestruturas ferroviarias (ADIF), de modo que os usos previstos nas zonas lindeiras sexan compatibles coa explotación ferroviaria.
3. Polo termo municipal de Narón discorren as seguintes liñas ferroviarias:
   a) ADIF Ferrol-Pravia
   b) ADIF Betanzos Infesta-Ferrol
4. O sistema ferroviario e as súas zonas de protección regularase polo establecido na LSF. Os aspectos mais importantes que afectan ás zonas de protección e limitacións á propiedade están recollidas no Cap. 6 do Tít. VII da presente normativa.

SECCIÓN 3ª. SISTEMA XERAL PORTUARIO

Artigo 256. Normas reguladoras.

1. Ámbito: Comprende os bens de dominio público marítimo-terrestre portuario, afectos ao Porto de Ferrol adscritos á Estado. A delimitación gráfase no plano de estrutura xeral e orgánica do territorio.
2. Actuación Urbanística: O desenvolvemento e ordenación do sistema xeral portuario levarase a cabo mediante a redacción de plans especiais. Hasta tanto non se redacten e entren en vigor os citados plans especiais se aplicarán con carácter transitorio no ámbitos do sistema xeral portuario, as determinacións establecidas no apartado seguinte.
3. Normativa Transitoria
   a) Xestión e tutela das zonas de servicio
      - Nas zonas de servizo portuario serán de aplicación as disposicións contidas na Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante (LPMM), en particular o establecido no apartado 56 da referida Lei.
      - Calquera actuación de carácter urbano en solo portuario, deberá contar coa previa concesión ou autorización, segundo sexa o caso, dos Organismos Portuarios Competentes.
   b) Usos permitidos e prohibidos. Os establecidos la lexislación vixente en materia de portos.
   c) Alturas. A altura máxima de cumieira das edificacións será de 12 metros, exceptuándose de esta limitación aquelas instalacións singulares destinadas o servizo do porto, tales como depósitos, silos, torretas de alumeado e balizamento, etc.
   d) Normas de estética. As edificacións deberán integrarse no conxunto do porto, sen provocar roturas có entorno, por deseño, color, remates, etc, debéndose cumprir a normativa ditada pola Dirección Xeral do Patrimonio da Xunta de Galicia nas zonas nas que sexa de aplicación.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Artigo 257. Definición, clasificación e regulación

1. Definición: O sistema de espazos libres e zonas verdes está integrado polos parques, xardíns, paseos peonís, prazas e áreas peonís de dominio e uso público.
2. Clasificación das dotacións de espazos libres e zonas verdes públicas.
   a) Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas. Constituído polo conxunto de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público ao servizo de toda ou dunha parte importante da poboación do municipio.
   b) Sistema local de espazos libres e zonas verdes públicas. Constituído polo conxunto de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público ao servizo dun ámbito ou sector.
3. Regulación.
   a) As zonas verdes e espazos libres deberán cumprir coas determinacións que se establecen no artigo 70 do RLSG. Ademais deberán adaptarse a algunha das tipoloxías e cumprir coas condicións que se establecen no artigo devandito.
   b) Ademais aplicaranse as condicións de uso, edificación e particulares das normas particulares de solo urbano consolidado e de solo de núcleo rural.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 5. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

Artigo 258. Definición, clasificación e regulación

1. Definición. Formarán parte dos sistemas xeral e local de equipamentos, as edificacións e instalacións de carácter público ou privado destinados a uso sanitario-asistencial, educativo, cultural, deportivo, administrativo, servizos públicos, dotacional múltiple e outros destinados a satisfacer as necesidades da poboación.
2. Clasificación das dotacións de equipamento.
   a) Sistema Xeral de equipamento comunitario. Constituído polo conxunto de equipamentos de dominio e uso público ao servizo de toda ou dunha parte importante da poboación do municipio.
   b) Sistema local de equipamento:
      - De titularidade e uso público. Constituído polo conxunto de dotacións de equipamento de titularidade e uso público ao servizo dun ámbito ou sector.
      - Ademais das dotacións de equipamento de titularidade e uso público, existen equipamentos privados, si ben estes non computan no cálculo de estándares de equipamento.
3. Regulación.
   a) Os equipamentos públicos deberán cumprir coas condicións que se establecen no artigo 71 do RLSG.
   b) Ademais aplicaranse as condicións de uso, edificación e particulares das normas particulares de solo urbano consolidado e de solo de núcleo rural.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 6. SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS

Artigo 259. Definición, clasificación e condicións

1. Definición. As infraestruturas de servizos están integradas polas edificacións, instalacións e espazos asociados destinados á prestación de servizos urbanísticos como o abastecemento de auga, rega e hidrantes contra o lume, evacuación e depuración de augas pluviais e residuais, subministro de enerxía eléctrica, gas, alumeado público, recollida e depósito de lixo telecomunicacións e outros servizos que sexan necesarios.
2. Clasificación das infraestruturas de servicios.
   a) Infraestruturas de servizos do Sistema Xeral. Formado polo conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, para a prestación de servizos urbanísticos do termo municipal para: execución da política hidráulica, evacuación de augas residuais e a súa depuración, tratamento e eliminación de residuos, protección da natureza e loita contra o lume, execución da política enerxética, elementos e liñas xerais de telecomunicacións e outros fins similares.
   b) Infraestruturas de servizos locais. Formado polo conxunto de redes de servizos destinados á prestación destes servizos ao ámbito ou sector.
3. O réxime urbanístico será o previsto na lexislación sectorial correspondente.
4. No referente ás redes de transporte de gas aplicarase o establecido na Lei 34/1998, de 7 de outubro, do Sector de Hidrocarburos, así como a súa normativa de desenvolvemento.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024

O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

NARÓN

Documento subvencionado pola Consellería de
Medio Ambiente,
Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO IX. NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 260. Ámbito de aplicación e categorías.

1. As condicións establecidas neste Título serán de aplicación aos ámbitos de solo urbano delimitados nos planos de ordenación.
2. En función do grao de desenvolvemento urbanístico alcanzado polos terreos en solo urbano e de acordo coas previsións de ordenación, o PXOM divide o solo urbano nas seguintes categorías:
   a) Solo urbano consolidado.
   b) Solo urbano non consolidado.

Artigo 261. Réxime urbanístico do Solo Urbano.

Aos efectos do artigo 44 da LSG establécense dous distritos, un constituído polo Polígono de Río do Pozo e outro polo resto do solo urbano, que engloba os barrios de A Gándara, A Solaina, Alto do Castiñeiro, O Couto, Freixeiro, As Lagoas, Piñeiros e Xuvia.

1. Solo urbano consolidado (SUC), constituído polos terreos que reúnen a condición de solar nos termos establecidos na LSG, ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo presente plan xeral, poidan adquirila mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse de forma simultánea coas de edificación. Os propietarios de SUC deberán cumprir os deberes que se dispoñen no artigo 20 da LSG.
2. Solo urbano non consolidado, integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos que reúnan algunha das seguintes condicións:
   a) Terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización.
   b) Terreos nos que sexan necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana.
   c) Terreos nos que se desenvolvan actuacións de dotación, entendendo como tales aqueles nos que sexa necesario incrementar as dotacións públicas para reaxustar a súa proporción coa maior edificabilidade ou cos novos usos asignados na ordenación urbanística, sen requirir a reforma ou renovación da urbanización.

      Enténdese que ese aumento de edificabilidade ou cambio de uso requirirá o incremento das dotacións públicas cando implique un aumento do aproveitamento superior ao 30 % do existente.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. SOLO URBANO CONSOLIDADO.

SECCIÓN 1ª. ORDENANZAS REGULADORAS DE ZONAS.

Artigo 262. Disposicións xerais.

1. Ámbito de aplicación. As ordenanzas e normas contidas neste capítulo, serán de aplicación ás zonas de solo urbano consolidado, grafadas nos planos de ordenación, coa súa denominación correspondente.
2. Nas áreas situadas no contorno de protección do Camiño de Santiago Inglés aplicaranse as condicións establecidas no Título XV destas normas ademais das recollidas na súa ordenanza de aplicación.
3. En tanto non se edifiquen, as parcelas clasificadas como SUC poderán utilizarse de maneira provisional como zonas verdes ou espazos libres ou como aparcamento de proximidade ou outros usos similares de interese público.

Artigo 263. Ordenanzas reguladoras.

1. As ordenanzas de SUC que se enumeran a continuación serán de aplicación ás obras de nova edificación e de intervención nos edificios que teñan como finalidade adecuarse ás condicións establecidas na ordenanza zonal que lle sexa de aplicación.
2. O plan xeral establece para as distintas zonas SUC as seguintes ordenanzas zonais ou particulares:
   - Ordenanza 1: RESIDENCIAL INTENSIVA
   - Ordenanza 2: RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO
   - Ordenanza 3: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
   - Ordenanza 4: FINCAS SINGULARES EN SOLO URBANO
   - Ordenanza 5: MANTEMENTO DAS CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN
   - Ordenanza 6: TERCIARIO
   - Ordenanza 7: INDUSTRIAL
   - Ordenanza 8: EQUIPAMENTOS
   - Ordenanza 9 ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
   - Ordenanza 10: INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS
   - Ordenanza 11: INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS

SECCIÓN 2ª. ORDENANZA 1: RESIDENCIAL INTENSIVO.

Artigo 264. Ámbito de aplicación

1. Correspóndese coas áreas que reúnan os requisitos de solo urbano consolidado segundo o establecido na normativa vixente grafitadas nos planos de ordenación co código 1.
2. Será de aplicación nas zonas consolidadas do núcleo urbano de Narón que presentan unha morfoloxía de edificacións entre medianeiras en cuarteirón pechado ou aberto, con ou sen patio de cuarteirón, para usos preferentemente residenciais.

Artigo 265. Condicións de uso

1. Uso principal: residencial colectivo.
2. Complementarios, compatibles ou alternativos:
   a) Residencial singular.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

b) Residencial produtivo.
c) Complementario colectivo.
d) Comercial: 1ª e 2ª.
e) Oficinas.
f) Recreativo: 1ª
g) Hoteleiro.
h) Traballo colectivo: 1ª e 2ª.
i) Produtivo: 1ª.
j) Almacenaxe: 1ª, só en planta baixo rasante ou en planta baixa.
k) Servizos urbanos: 1ª.
l) Espazos libres e zonas verdes.
m) Sanitario-asistencial.
n) Educativo.
o) Socio-cultural.
p) Deportivo.
q) Administrativo-institucional.
r) Servizos públicos: Subcategoría 2ª.
s) Dotacional múltiple
t) Espazos de colectividade..

3. Usos prohibidos: todos os demais.

Artigo 266. Condicións de tipoloxía.

1. Edificación entre medianeiras en cuarteirón pechado ou aberto.
2. Poderanse admitir configuracións de vivenda colectiva en bloque aberto co fin de conseguir unha mellor adaptabilidade funcional ou enerxética. Estas actuacións virán acompañadas da redacción dun estudo de detalle. O ED deberá establecer as cautelas pertinentes para evitar que o emprego desta tipoloxía poida xerar solucións discordantes coa estrutura e o carácter propio da zona de que se trate.

Artigo 267. Condicións da edificación.

1. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima edificable: Admitirase a edificación sobre parcela existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables e as vivendas resultantes cumpran o establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade.
   b) Para os efectos de parcelación ou normalización aplicaranse as dimensións de fronte e fondo mínimo que se establecen nos apartados correspondentes.
   c) O ángulo que forman os lindes laterais dun soar coa aliñación da rúa non será inferior a 70º.
   d) A fronte mínima de parcela será a existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, a fronte mínima será de 8 metros.
2. Condicións de posición da edificación.
   a) As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación. Dita aliñación ten carácter obrigatorio en canto a liña de edificación para os casos de nova edificación.
   As edificacións existentes afectadas polas aliñacións non se consideran fóra de ordenación, senón desconformes co PXOM nos termos establecidos nestas normas. No caso de substitución da edificación existente deberá adecuarse ás aliñacións oficiais grafadas nos planos de ordenación.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Nas zonas en que os planos de ordenación non as determinen, conservaranse as existentes.

b) Chafráns: Cumprirán as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

c) Permítense recuados para a formación de soportais que cumprirán as condicións xerais establecidas no Capítulo 7 do Título V desta normativa. Nas zonas onde existan soportais, como consecuencia do seu desenvolvemento histórico ou por aplicación de ordenanzas específicas anteriores, as edificacións manterán os soportais coa profundidade, altura, ritmo de columnas e estilo dos existentes, mantendo a uniformidade.

d) Fondo edificable en plantas altas. Establécense os casos seguintes:

- No caso de que o fronte do cuarteirón de que se trate estea consolidado en mais do 60% da súa lonxitude, as novas edificacións tomarán o fondo das edificacións existentes.
- No caso de obras de ampliación en altura de edificios existentes que teñan menos plantas que as máximas permitidas, as novas plantas poderán manter o mesmo fondo que as existentes.
- No caso de obras de intervención en edificios manteranse os fondos existentes.
- Nos casos distintos dos anteriores o fondo máximo será de 14 metros.

e) Fondo edificable en planta baixa:

- En xeral o fondo edificable da planta baixa coincidirá co das plantas altas.
- Serán admisibles profundidades maiores en planta baixa no caso de cuarteirón pechados ou con patio que non resulten visibles dende a vía pública, só naqueles casos nos que non se estableza nos planos de ordenación un espazo libre privado. Neste caso o fondo da planta baixa poderase estender a todo o fondo do solar.
- Os paramentos que dean a patio de cuarteirón que sexan visibles dende o espazo público terán o tratamento de fachada e evitaranse a formación de medianeiras vistas.

3. Número de plantas e altura máxima.

a) A altura máxima medida en número de plantas (incluída a planta baixa), gráfase nos planos de ordenación do solo urbano. A correspondencia entre número de plantas e altura máxima á a que se establece no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

b) É obrigatorio alcanzar a altura máxima en edificacións de nova construción en todo caso, así como nas obras de intervención sobre edificios que supoñan o incremento do número de plantas, neste caso sempre que sexa necesario para ocultar medianeiras existentes.

4. Edificabilidade.

a) A edificabilidade máxima permitida será o resultado de aplicar sobre a totalidade da parcela neta ou edificable o número de plantas indicado nos planos de ordenación, coas particularidades sobre fondos edificables, condicións de cuberta, patios, voos e demais limitacións e condicións se establecen nesta ordenanza.

b) No índice de edificabilidade antes fixado inclúese o aproveitamento baixo cuberta a partires dunha altura de 1,80 metros.

c) Para o cálculo da edificabilidade aplicaranse as condicións de cálculo da superficie edificable que se determinan no Capítulo 5 do Título V desta normativa.

5. Sotos e semisotos.

Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do RLSG. Computarán edificabilidade as superficies construídas nas plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a rochos menores de 10 m^2 vinculados ás vivendas do edificio, aparcamentos ou instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

6. Corpos voados.

Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

7. Entrantes e saíntes do plano de fachadas.
   Rexeranse polas condicións xerais reguladas no Capítulo 7 do Título V desta normativa.
8. Espazos baixo cuberta.
   a) Permítese o uso vivideiro baixo cuberta.
   b) Cumprirán as condicións establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.
9. Cuberta.
   Adaptaranse ás condicións xerais reguladas no Capitulo 6 do Título V desta normativa.
10. Peches e cerramentos.
    Os soares que permanezan sen edificación deberán realizar un muro que se axuste á aliñación prevista, podendo acadar os 3 metros de altura.

Artigo 268. Condicións estéticas e de integración ambiental.

1. No ámbito desta ordenanza serán de aplicación as condicións de estética e integración ambiental establecidas no Capítulo 7 do Título V desta normativa que resulten de aplicación.
2. En todo caso, cando vaian quedar vistos paramentos dunha edificación, (por diferenza de alturas nun mesmo rueiro, recuamentos, fachadas posteriores, ou testeiros en cambio de ordenanza, etc.), estes paramentos deberán ter un tratamento igual que o resto da fachada.

Artigo 269. Condicións particulares.

1. Prazas de aparcamento.
   Para nova edificación esixirase como mínimo unha praza de aparcamento para vehículos automóbiles e outra para bicicletas por cada vivenda e por cada 100 m² construídos de superficie na edificación para usos non residenciais. Cando se acredite a imposibilidade de localización na propia parcela, poderá xustificarse a súa localización en aparcamento privado situado nun radio de 250 metros ou solicitarse autorización municipal para a dispensa do cumprimento desta dotación, total ou parcial, que poderá ser outorgada ou denegada xustificadamente.
2. Edificios catalogados.
   Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, regularanse polas normas de protección de patrimonio cultural contidas no Título XV desta normativa.

Artigo 270. Normas de protección e adaptación ao ambiente.

1. Procurarase a preservación do patrimonio construído, tanto polo seu valor arquitectónico e etnolóxico como polo seu valor na fisionomía do territorio histórico.
2. Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu contorno de calidade. Para estes efectos, haberá que aterse ao disposto nos artigos 43 e 91 da LSG, e nos artigos 78 e 216 do RLSG.
3. Con carácter xeral, a escala, o volume, a forma, os materiais de acabado e as cores deberán ser sensibles ao lugar. En edificación acaroada conformando rueiros ou continuos edificados, coidarase especialmente o tratamento de paredes medianeiras que queden á vista por non estar edificado o soar lindeiro. Prohíbese expresamente deixar o ladrillo, ou calquera outro material que non fose creado como remate final da envolvente dun edificio sen revestir ou pintar. Prohíbese o uso de chapa ondulada sen cubrir, ou deixar o material de illamento á vista.
4. As pezas de remate de ordenanza, cando se produza contacto co solo rústico, coidarán especialmente

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

a súa integración no medio; con solucións acaídas en canto a muros, medianeiras, cubertas ou tratamento da vexetación na parcela.

5. Estarase ao establecido na LPP e o RLPP. En caso de aprobación teranse en conta as determinacións dos manuais e guías de boas prácticas referidas no artigo 50 do RPP.

SECCIÓN 3ª. ORDENANZA 2: RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO.

Artigo 271. Ámbito de aplicación

1. Correspóndese coas áreas que reúnan os requisitos de solo urbano consolidado segundo o establecido na normativa vixente grafitadas nos planos de ordenación có código 2.
2. Será de aplicación nas zonas consolidadas do núcleo urbano de Narón que presentan unha morfoloxía de bloque exento en altura para uso residencial colectivo con espazos axardinados entre a edificación e vías interiores.

Artigo 272. Condicións de uso

1. Uso principal: residencial colectivo.
2. Complementarios, compatibles ou alternativos:
   a) Residencial singular.
   b) Residencial produtivo.
   c) Complementario colectivo.
   d) Comercial: 1ª e 2ª.
   e) Oficinas.
   f) Recreativo: 1ª.
   g) Hoteleiro.
   h) Traballo colectivo: 1ª e 2ª.
   i) Produtivo: 1ª.
   j) Almacenaxe: 1ª, só en planta baixo rasante ou en planta baixa.
   k) Servizos urbanos: 1ª.
   l) Espazos libres e zonas verdes.
   m) Sanitario-asistencial.
   n) Educativo.
   o) Socio-cultural.
   p) Deportivo.
   q) Administrativo-institucional.
   r) Servizos públicos: Subcategoría 2ª.
   s) Dotacional múltiple.
   t) Espazos de colectividade.
3. Usos prohibidos: todos os demais.

Artigo 273. Condicións de tipoloxía.

1. Edificación colectiva en bloque aberto.
2. Nas actuacións a base de vivenda colectiva en bloque aberto será necesario en todos os casos a formulación e aprobación dun estudo de detalle. O ED deberá establecer as cautelas pertinentes para

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

evitar que o emprego desta tipoloxía poida xerar solucións discordantes coa estrutura e o carácter propio da zona de que se trate.

Artigo 274. Condicións de edificación

1. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima edificable: Admitirase a edificación sobre parcela existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables e as vivendas resultantes cumpran o establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade.
   b) Para os efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m2.
   c) A fronte mínimo de parcela será a existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de15 metros.
2. Condicións de posición da edificación.
   a) As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación. Teñen o carácter de área de movemento ou liña máxima de edificación, sendo libre a posición da edificación.
   b) En caso de substitución da edificación existente poderanse reaxustar as aliñacións da edificación sempre que se actúe nun cuarteirón completo. Para elo haberá que aprobar un estudo de detalle.
3. Edificabilidade.
   O coeficiente de edificabilidade máximo por parcela será 1,5 m²/m², estando limitado polo resultado de aplicar ao número máximo de plantas permitido á ocupación máxima establecida. No caso de substitución da edificación aplicarase a existente se fora superior.
4. Ocupación máxima.
   a) A ocupación será do 50 % da parcela neta. O resto da parcela deberá estar dedicado a espazo libre privado. O tratamento dos espazos libres privados deberase adecuarás condicións de estética e integración ambiental establecidas no Capítulo 7 do Título V desta normativa.
   b) En plantas baixo rasante permitirase a ocupación do 100% da parcela excluída a banda de recuado entre a aliñación oficial e a fachada da edificación: En plantas semisoto a ocupación será a mesma que a planta baixa.
5. Distancia mínima entre edificacións da propia parcela.
   a) Nas edificacións existentes será a actual.
   b) Nas novas edificacións a distancia entre bloques dunha mesma parcela non será inferior á altura do máis alto. Nos casos en que nos paramentos enfrontados non se abran ocos de estancias vivideiras ou que só dean fronte a este espazo zonas de servizos a distancia poderá reducirse ata 1/3 da altura.
6. Lonxitude máxima dos bloques.
   a) A medida máxima dun bloque tomada en calquera dirección non superará os 120 metros.
   b) Os tramos rectos de fachada serán como máximo de 60 metros, podendo chegarse ata os 120 m se se efectúan recuados superiores aos 3 m ou cambios de orientación superiores a 15º.
7. Fondo edificable.
   Definirase a través do correspondente estudo de detalle, que deberá incluír unha análise volumétrica das parcelas contiguas.
8. Altura máxima
   A altura máxima medida en número de plantas (incluída a planta baixa), gráfase nos planos de ordenación do solo urbano. A correspondencia entre número de plantas e altura máxima á a que se establece no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

9. Recuamentos.
   a) Nas novas edificacións a distancia desde a edificación aos lindeiros da parcela e ao eixo da rúa será igual ou maior a un medio da altura da edificación cun mínimo de 3 metros e limitada sempre pola aliñación no lado da rúa.
   b) A posición da edificación na parcela será libre.
   c) Có obxecto de preservar a aparición de medianeiras ao descuberto, para os soares lindeiros con parcelas nas que sexa de aplicación a ordenanza 1 ou soares edificados sobre lindeiro, actuarase do seguinte modo. Os bloques abertos apegaranse ao lindeiro común con dito solar, edificado, constituíndo un corpo de edificación, sobre a aliñación oficial, de 15 metros de lonxitude máxima, respectando as condicións de ocupación, altura e número de plantas da ordenanza 1, así como a separación cos demais lindeiros.
10. Sotos e semisotos.

    Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do RLSG. Computará edificabilidade as superficies construídas nas plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a rochos menores de 10 m^2 vinculados ás vivendas do edificio, aparcamentos ou instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.
11. Corpos voados

    Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.
12. Entrantes e saíntes do plano de fachadas.

    Rexeranse polas condicións xerais reguladas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.
13. Espazos baixo cuberta.
    a) Permítese o uso vivideiro baixo cuberta.
    b) Permítense os áticos nos termos establecidos no Capítulo 6 do Título V desta normativa.
    c) Cumprirán as condicións establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa
14. Cuberta.

    Adaptaranse ás condicións xerais reguladas no Capitulo 6 do Título V desta normativa.
15. Peches e cerramentos.

    Os soares que permanezan sen edificación deberán realizar un muro que se axuste á aliñación prevista, podendo acadar os 3 metros de altura sempre e cando non xeren descontinuidades coa aliñación existente, en cuxo caso deberán limitar a súa altura a 1,50 metros opacos ou dispoñer medidas que limiten a visibilidade e eliminen os punto cegos.
16. Espazos Libres Privados

    A urbanización e axardinamento dos espazos libres de edificación será obrigatoria. Nas zonas libres de edificación non se permitirá ningún tipo de elemento construído sobre rasante (depósitos, centros de transformación, almacéns, etc.). Admitirase a urbanización destas superficies para acoller equipamentos deportivos privados para o uso das vivendas ou de control de accesos, respectando a separación a lindeiros correspondente.

NARÓN

Artigo 275. Condicións estéticas e de integración ambiental.

No ámbito desta ordenanza serán de aplicación as condicións de estética establecidas no Capítulo 7 do Título V desta normativa, en todo aquelo que afecte a esta ordenanza.

Artigo 276. Condicións particulares.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Prazas de aparcadoiro.
   Para nova edificación esixirase como mínimo unha praza de aparcadoiro para vehículos automóbiles e outra para bicicletas por cada vivenda e por cada 100 m² construídos de superficie na edificación para usos non residenciais.
2. Edificios catalogados
   Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, regularanse polas Normas de protección de patrimonio cultural contidas no Título XV desta normativa.

Artigo 277. Normas de protección e adaptación ao ambiente.

1. Procurarase a preservación do patrimonio construído, tanto polo seu valor arquitectónico e etnolóxico como polo seu valor na fisionomía do territorio histórico.
2. Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu contorno de calidade. Para estes efectos, haberá que aterse ao disposto nos artigos 43 e 91 da LSG, e nos artigos 78 e 216 do RLSG.
3. Con carácter xeral, a escala, o volume, a forma, os materiais de acabado e as cores deberán ser sensibles ao lugar. En edificación acaroada conformando rueiros ou continuos edificados, coidarase especialmente o tratamento de paredes medianeiras que queden á vista por non estar edificado o soar lindeiro. Prohíbese expresamente deixar o ladrillo, ou calquera outro material que non fose creado como remate final da envolvente dun edificio sen revestir ou pintar. Prohíbese o uso de chapa ondulada sen cubrir, ou deixar o material de illamento á vista.
4. As pezas de remate de ordenanza, cando se produza contacto co solo rústico, coidarán especialmente a súa integración no medio; con solucións acaídas en canto a muros, medianeiras, cubertas ou tratamento da vexetación na parcela.
5. Estarase ao establecido na LPP e o RLPP. En caso de aprobación teranse en conta as determinacións dos manuais e guías de boas prácticas referidas no artigo 50 do RPP.

SECCIÓN 4ª. ORDENANZA 3: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Artigo 278. Ámbito de aplicación.

1. Correspóndese coas áreas que reúnan os requisitos de solo urbano consolidado segundo o establecido na normativa vixente grafitadas nos planos de ordenación co código 3.

Artigo 279. Condicións de uso.

1. Uso principal: residencial unifamiliar.
2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:
   a) Residencial singular.
   b) Residencial produtivo.
   c) Complementario colectivo.
   d) Comercial.
   e) Oficinas.
   f) Recreativo: 1ª.
   g) Hoteleiro.
   h) Traballo colectivo.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

i) Produtivo: 1ª.
j) Almacenaxe: 1ª.
k) Servizos urbanos: 1ª
l) Espazos libres e zonas verdes.
m) Sanitario-asistencial.
n) Educativo.
o) Socio-cultural.
p) Deportivo.
q) Administrativo-institucional.
r) Servizos públicos: Subcategoría 2ª.
s) Dotacional múltiple.
t) Espazos da colectividade

3. Usos prohibidos: todos os demais.

Artigo 280. Condicións de tipoloxía.

1. Vivenda unifamiliar en edificación exenta, acaroada ou en ringleira, neste último caso será necesario formular e aprobar un estudo de detalle.
2. Só se permitirá unha vivenda por parcela.
3. Será obrigatorio acaroarse en todos os casos que exista edificación lindeira que presente medianeira no linde e que non estea en situación de fóra de ordenación. De existir medianeira nos dous lindeiros, a edificación apegarase a ambos lindeiros cumprindo co resto dos parámetros desta ordenanza. Se isto non fose xustificadamente posible, acaroarase polo menos a un dos lindeiros coa construción principal, podendo situar na outra medianeira as construcións auxiliares. De non ser posible en ningún caso, utilizaranse técnicas de xardinaría e paisaxismo para mitigar os efectos da medianeira sobre a nova construción, en particular, e sobre o asentamento, en xeral.

   As edificacións poderán acaroarse aos lindeiros laterais cando se presenten en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ambas as dúas propiedades. En ambos casos será obrigatoria a construción simultánea ou inmediatamente sucesiva dos inmobles. Isto deberá constar na memoria xustificativa dos proxectos, para os efectos de consideralo na concesión da preceptiva licenza.
4. En ningún caso se producirán ringleiras que dean lugar a edificación sen interrupción en máis de 40 metros de lonxitude.

Artigo 281. Condicións de edificación.

1. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima
      - .A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m^2.
      - Permitirase unha parcela mínima de 250 m^2 cando o seu uso sexa complementario colectivo, quedando impedido o seu cambio de uso nas mesmas condicións de parcela.
      - No caso das edificacións en ringleira, o ámbito mínimo para a realización do estudo de detalle será de 1.500 m^2, non podendo resultar parcelas inferiores a 300 m^2 na parcelación.
   b) Fronte mínimo de parcela
      - A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada ás condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 15 m.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

- Para edificación en ringleira, a fronte mínima será de 6 metros para as construcións intermedias e 9 metros para as situadas nas estremas.

2. Aliñacións da edificación.

   As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación definidos neste plan xeral. Teñen o carácter obrigatorio en cuanto a liña de edificación, sen prexuízo dos recuamentos obrigatorios que se determinan na presente ordenanza.

3. Edificabilidade

   A edificabilidade máxima sobre a parcela será de 0,50 m²/m². En todo caso, a morfoloxía edificatoria adecuarase ás características do asentamento.

4. Ocupación máxima

   a) En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 50 % da parcela neta.

   b) A ocupación de cada elemento non poderá superar os 300 m^2, de tal forma que resulte obrigado repartir o volume total edificado en varias partes cando se pretendan construír grandes edificacións.

   c) En posicións en ringleira atenderase aos parámetros de recuamentos e fondo edificable que se establezan no correspondente estudo de detalle.

5. Número de plantas e altura máxima

   a) Admítese a construción de dúas plantas (baixa e andar 1º) e baixo cuberta.

   b) A altura máxima será de 7 m, medidos desde a rasante do terreo (cota de referencia) no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser superada en máis dun metro en ningún punto das fachadas.

6. Recuamentos

   a) O recuamento mínimo á fronte da parcela será de 5 metros. Respecto do resto de lindeiros, o recuamento será de 3 metros.

   b) As edificacións recuaranse obrigatoriamente dos lindeiros perimetrais, agás no caso en que exista unha medianeira nun lindeiro lateral, á que será obrigado acaroarse.

   c) No caso dunha nova edificación que forme parella con outra xa edificada baixo a obriga de ocultar parede medianeira, a nova edificación deberá adoptar o mesmo recuamento á aliñación que a existente, de xeito que as dúas fachadas se integren nun volume común. Esta norma non será de aplicación nas edificacións que se atopen en situación de fóra de ordenación.

7. Fondo edificable

   Coa finalidade de favorecer a compacidade do núcleo, agás que sexa imposible xustificadamente, a construción principal deberá situarse nunha franxa que vai entre a aliñación e 30 metros cara ao fondal da parcela.

8. Sotos e semisotos.

   Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do RLSG. Computarán edificabilidade as superficies construídas nas plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a rochos menores de 10 m^2 vinculados ás vivendas do edificio, aparcamentos ou instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

9. Espazos baixo cuberta

   Permítese o uso vividiero no espazo baixo cuberta cumprindo as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

10. Cuberta

    Adaptaranse ás condicións xerais reguladas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

11. Corpos voados

    Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

12. Entrantes e saíntes do plano de fachadas

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Rexeranse polas condicións xerais reguladas no Título V desta normativa.

Artigo 282. Condicións estéticas e de integración ambiental.

No ámbito desta ordenanza serán de aplicación as condicións de estética establecidas no Capítulo 7 do Título V desta normativa, en todo aquelo que afecte a esta ordenanza.

Artigo 283. Condicións particulares.

1. Edificacións auxiliares e peches.
   Estarase ao previsto nas disposicións xerais reguladas nos Capítulos 3 e 7 do Título V atendendo, en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.
2. Prazas de aparcamento
   Para nova edificación esixirase como mínimo unha dotación de dúas prazas de aparcamento para vehículos automóbiles e outra dúas para bicicletas por vivenda ou por cada 100 m² doutro uso, que se situarán no interior da parcela.
3. Edificios catalogados
   Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no ámbitos desta ordenanza de aplicación, manterán a súa tipoloxía orixinaria que determinaron a súa protección e se regularán polas normas de protección de patrimonio cultural, contidas no Título XV desta normativa.

Artigo 284. Normas de protección e adaptación ao ambiente

1. Procurarase a preservación do patrimonio construído tanto polo seu valor arquitectónico e etnolóxico como polo seu valor na fisionomía do territorio histórico, tanto as edificacións substantivas coma os as construcións ou elementos adxectivos tradicionais.
2. Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu entorno de calidade. Para estes efectos haberá que aterse ao disposto nos artigos 43 e 91 LSG e nos artigos 78 e 216 RLSG.
   Sen prexuízo do anterior, as pezas de remate de ordenanza, cando se produza contacto co solo rústico, coidarán especialmente a súa integración no medio; con solucións acaídas en canto a muros, medianeiras, cubertas ou tratamento da vexetación na parcela.
3. Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.
4. Con carácter xeral, a escala, o volume, a forma, os materiais de acabado e as cores deberán ser sensibles ao lugar. En edificación acaroada conformando rueiros ou continuos edificados, coidarase especialmente o tratamento de paredes medianeiras que queden á vista por non estar edificado o soar lindeiro. Prohíbese expresamente deixar o ladrillo, ou calquera outro material que non fose creado como remate final da envolvente dun edificio sen revestir ou pintar. Prohíbese o uso de chapa ondulada sen cubrir ou deixar o material de illamento á vista.
5. Estarase ao establecido na LPP e o RLPP. En caso de aprobación teranse en conta as determinacións dos manuais e guías de boas prácticas referidas no artigo 50 do RPP.

SECCIÓN 5ª. ORDENANZA 4: FINCAS SINGULARES EN SOLO URBANO.

Artigo 285. Ámbito de aplicación

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Aplícase esta ordenanza aos enclaves de pazos, vilas e quintas e en xeral edificacións singulares que ofrecen un interese de conservación como pezas unitarias de interese arquitectónico, histórico, cultural ou simplemente ambiental pola súa construción ou pola existencia de xardinería ou arboredo de notable desenvolvemento.
2. É o definido nos planos de ordenación do solo urbano co código 4.

Artigo 286. Condicións de uso

1. Usos permitidos: Vivenda unifamiliar, residencial colectivo, comercial en categorías 1ª e 2ª, oficinas, recreativo en categoría 1ª, hoteleiro, servizos urbanos en categoría 1ª, espazos libres e zonas verdes e equipamentos sanitario-asistencial, educativo, socio-cultural, administrativo-institucional, servizos públicos en subcategoría 2ª, dotacional múltiple e espazos da colectividade. Sempre que se manteña o carácter e as condicións esenciais da edificación e a súa contorna.
2. Usos prohibidos: O resto.

Artigo 287. Parámetros e condicións de ordenación

1. Para estas pezas, fíxase un tipo de ordenación por edificación illada podendo realizar os seguintes tipos de actuacións:
   a) En edificios catalogados haberá de conservarse a edificación podendo realizarse obras menores, mantemento, conservación, restauración, consolidación e de rehabilitación mantendo o carácter de conxunto, e o seu grao de protección. En todo caso haberá que contar con autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
   b) En edificios non catalogados poderá realizarse adicionalmente obras de reforma total e/ou substitución da edificación.
   c) En ambos casos e a través da redacción e aprobación dun estudo de detalle, poderanse realizar obras de nova planta e/ou ampliación respectando os usos autorizados, o carácter do conxunto, organizando a situación das novas edificacións con respecto aos elementos do cerramento e xardinería e mantendo a unidade parcelaria. Nas edificacións ou conxuntos catalogados deberase contar con autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
   As condicións de edificación a considerar no ED son as seguintes:
      - Aliñacións da edificación: As sinaladas nos planos de ordenación.
      - Edificabilidade: 0,30 m²/m² da parcela neta incluíndo as edificacións existentes que se manteñan.
      - Ocupación máxima: 15% da parcela neta incluíndo as edificacións existentes que se manteñan.
      - Altura máxima dos novos edificios: Baixo e unha planta equivalente a 7,00 metros.
      - Recuamentos: O recuamento mínimo á fronte da parcela será de 5 metros. Respecto do resto de lindeiros, o recuamento será de 3 metros.
      - Para o resto das condicións aplicaranse as condicións xerais establecidas no Título V desta normativa.
   d) O estudo de detalle conterá a documentación precisa en forma de plantas, alzados, seccións, fotomontaxes e perspectivas, para permitir estimar no ámbito definido para a nova edificación e o seu contorno xeral, a integración, harmonía e calidade visual da proposta no conxunto, e todo iso sen prexuízo da documentación que sexa legalmente esixible.
   Igualmente o estudo de detalle acompañarase dun análise pormenorizado de elementos construídos e naturais. Incluirase un estudo da paisaxe urbana nos termos establecidos no Regulamento da Lei

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.

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

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

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

SECCIÓN 6ª. ORDENANZA 5: MANTEMENTO DAS CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN.

Artigo 288. Ámbito de aplicación. Sistema de ordenación.

1. Corresponde aos ámbitos de solo urbano consolidado identificados co código 5 nos planos de ordenación que se corresponden con áreas nas que se considera concluído o proceso de ocupación do solo de conformidade con ordenacións realizadas a partires de instrumentos de desenvolvemento de plans xerais anteriores ou por medio de licenza directa, que non se axustan a ningunha das ordenanzas zonais previstas no presente plan xeral.
2. Considéranse a todos os efectos como edificacións, construcións e instalacións compatibles co PXOM.

Artigo 289. Condicións de uso.

1. Permitirase en calquera caso o uso principal pormenorizado e tipoloxía existente (residencial unifamiliar, colectivo, terciario comercial ,...).
2. Permítese o cambio ou implantación de novos usos que resulten compatibles co principal.
3. No caso de que o uso principal sexa o residencial de vivenda unifamiliar aplicaranse as condicións de uso da ordenanza 3.
4. No caso de que o uso principal sexa o residencial colectivo aplicaranse as condicións de uso das ordenanzas 1 e 2.
5. No caso de uso global terciario aplicaranse as condicións de uso da ordenanza 6.
6. Os usos quedarán sometidos en todo caso ás condicións que se establecen no título IV da presente normativa.

Artigo 290. Obras permitidas.

1. Tipo de obras permitidas:
   a) Obras de nova edificación de substitución, nova planta, ampliación ou especiais de acordo coas condicións dispostas no instrumento de desenvolvemento do ámbito ou na licenza outorgada.
   b) Obras de intervención nos edificios (menores, mantemento, conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reforma).
   c) Obras de demolición.
2. En todo caso deberanse respectar as aliñacións establecidas nos planos de ordenación.
3. As intervencións que poidan afectar ao conxunto ou partes autónomas (bloques, ringleiras, peches de parcela,...) deberán preverse en proxecto unitario aínda que a súa execución non sexa simultánea.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 291. Condicións da edificación.

1. Os parámetros normativos de aplicación serán os que corresponden á edificación existente conforme aos datos que constan no PXOM ou na realidade.
2. Nas obras de intervención nos edificios manteranse as condicións tipolóxicas e de ocupación, volume e aproveitamento existentes actualmente.
3. Nas obras de edificación de nova planta sobre soares vacantes, aplicaranse as condicións de edificación que figurasen no instrumento de planeamento de desenvolvemento que corresponda ao ámbito concreto ou as da licenza de obras no seu caso.
4. Nas obras de nova planta de substitución aplicaranse os mesmos parámetros da edificación existente.
5. Permitirase reordenar a edificación existente mediante un ED de ordenación de volumes coas condicións que se dispoñen a continuación:
   a) Mantemento da edificabilidade existente.
   b) Para edificios de uso residencial colectivo aplicaranse as condicións de edificación, estéticas, particulares e normas de protección e adaptación ao ambiente das ordenanzas 1 ou 2 segundo a tipoloxía actual.
   c) No caso de agrupacións de vivenda familiar aplicaranse as condicións de edificación, estéticas, particulares e normas de protección e adaptación ao ambiente da ordenanza 3.
   d) Para edificios de uso terciario aplicaranse as condicións de edificación, estéticas, particulares e normas de protección e adaptación ao ambiente da ordenanza 6.
   e) Manteranse como mínimo a superficie e uso público dos espazos libres grafados nos planos de ordenación.

SECCIÓN 7ª. ORDENANZA 6: TERCIARIO.

Artigo 292. Ámbito de aplicación.

1. É o definido nos planos de ordenación do solo urbano co código 6.
2. Será de aplicación en todas as zonas urbanas do termo municipal dedicadas fundamentalmente a actividades terciarias (comerciais, oficinas, recreativas e hoteleiras), tal como son definidas nas normas de uso incluídas na presente normativa.
3. Non obstante, as condicións de edificabilidade, volumétricas e particulares que se recollen nesta ordenanza serán de aplicación exclusivamente naquelas zonas onde os planos de ordenación do PXOM sinalen a aplicación expresa desta ordenanza. Nas demais zonas nas que segundo os planos de ordenación do PXOM se aplique outra ordenanza zonal distinta, que admita como usos posibles os regulados na presente, as condicións de edificabilidade, volumétricas e particulares aplicables serán as que se definan na correspondente ordenanza zonal.

Artigo 293. Condicións de uso.

1. Uso principal: terciario.
2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:
   a) Residencial unifamiliar, unicamente para garda e custodia das actividades terciarias dentro da propia parcela, cun máximo dunha vivenda por parcela e 150 m^2 construídos.
   b) Residencial produtivo integrado ou en unidade independente ata un máximo do 20% do aproveitamento do ámbito.
   c) Comercial.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

d) Oficinas.
e) Recreativo.
f) Hoteleiro.
g) Traballo colectivo.
h) Almacenaxe.
i) Servizos urbanos.
j) Espazos libres e zonas verdes.
k) Sanitario-asistencial.
l) Educativo.
m) Socio-Cultural.
n) Deportivo.
o) Administrativo-institucional.
p) Servizos públicos: Subcategoría 2ª.
q) Dotacional múltiple.
r) Espazos de Colectividade.

3. Usos prohibidos: os restantes usos e categorías

Artigo 294. Condicións de tipoloxía.

Edificación de carácter illado, acaroado ou en ringleira. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.

Artigo 295. Condicións de edificación.

1. As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas edificacións de nova planta, actuacións de reconstrución ou consolidación das edificacións existentes das zonas grafitadas nos planos de ordenación coa denominación 6, respectándose a volumetría consolidada ou a da licenza concedida nos restantes casos, sempre que a edificación cumpra as condicións establecidas en dita licenza ou transcorresen os prazos para o restablecemento da legalidade das mesmas.
2. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima edificable: Admítese a edificación sobre parcela existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m².
   c) En parcelas de superficie superior a 3.000 m², será obrigatorio aprobar un estudo de detalle para xustificar a implantación dos volumes edificables na parcela.
   d) Fronte mínimo de parcela: Será o existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.
3. Aliñacións da edificación.
   As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación considerándose como área de movemento ou liña máxima da edificación, sendo libre a posición a edificación dentro da parcela sen prexuízo dos recuamentos que se determinan.
4. Coeficiente de edificabilidade.
   A edificabilidade máxima sobre parcela será de 1 m^2/m^2.
5. Ocupación máxima.
   O 70 % da parcela. En planta soto poderá ocuparse o 100 % da parcela agás o recuamento ás

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

aliñacións.

6. Fondo edificable
   Non se regula.
7. Altura máxima
   a) A altura máxima será de 12 metros, medidos desde a cota de referencia no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser excedida en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   b) Excepcionalmente, poderá excederse, de forma puntual, dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.
8. Recuamentos.
   a) O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 5 metros. Nos lindeiros laterais e posterior será de 4 metros e como mínimo, un medio da altura do corpo edificatorio cunha profundidade mínima de 10 metros que dea fronte a ese lindeiro. No caso de existencia dunha medianeira será obrigatorio acaroarse a ela para facilitar a integración ambiental do conxunto edificado.
   b) O recuamento lateral poderá eliminarse cando as edificacións en parcelas contiguas queden acaroadas en toda a súa lonxitude, exixíndose o compromiso formal dos propietarios e constituíndo a garantía necesaria perante o concello de construción simultánea.
9. Sotos e semisotos.
   Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do RLSG. Computarán edificabilidade as superficies construídas nas plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a rochos menores de 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, aparcamentos ou instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.
10. Cubertas
    a) As cubertas poderán optar por unha configuración adaptada aos procesos produtivos, tendo en conta tamén a súa integración paisaxística.
    b) Cumprirán as condicións establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.
11. Corpos voados
    Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.
12. Peches e cerramentos.
    Haberá que aterse ao previsto nas disposicións xerais reguladas nos Capítulos 3 e 7 do Título V atendendo, en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

Artigo 296. Condicións estéticas e de integración ambiental.

1. Serán de aplicación as condicións de estética e integración ambiental establecidas no Capítulo 7 do Título V desta normativa que resulten de aplicación.
2. O proxecto de edificación deberá incluír a totalidade da parcela, definindo, no seu caso, a urbanización interior completa, cos accesos, aparcamentos e tratamento das zonas axardinadas.
3. En zonas de solo urbano consolidado de uso terciario dominante ou hexemónico, procurarase acadar conxuntos homoxéneos e unitarios.
4. Os proxectos de obra especificarán o tratamento vexetal dentro das parcelas.
5. Evitaranse superficies metálicas susceptibles de xerar brillos, pois aumentarían a visibilidade do conxunto a longas distancias. Para evitar tal efecto, cómpre elixir materiais e cores que suavicen o contraste coa contorna, empregando como referencia a *Guía de cor e materiais de Galicia* para a grande área paisaxística (GAP) Golfo Ártabro.

Artigo 297. Condicións particulares.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Prazas de aparcamento
   a) A dotación de aparcadoiro será a disposta nas normas de uso desta normativa para o uso principal complementario, compatible ou alternativo nas categorías correspondentes.
   b) Cada parcela deberá resolver de forma interna o estacionamento de vehículos. Para tal fin, os aparcamentos poderanse resolver baixo rasante, podendo ocupar a totalidade da parcela cando sexa en planta soto sen ocupar os recuamentos obrigatorios ás aliñacións.
   c) Así mesmo, os aparcamentos poderán dispoñerse na cuberta do edificio.
   d) As zonas non utilizadas como aparcadoiro deberán quedar axardinadas.
   e) Autorízase o uso de garaxe-aparcadoiro de forma mancomunada. En ningún caso se poderán contabilizar prazas na vía pública.
2. Ramplas de acceso de vehículos
   Cando polo desnivel do terreo fose preciso establecer ramplas de acceso no interior da parcela, estas disporán dun espazo horizontal de espera de 3 metros de largo e 5 metros de fondo. A pendente das ramplas en tramos rectos non será superior ao 16 % nin ao 12 % en tramos curvos. O largo mínimo das ramplas será de 3 metros, co axuste necesario nas curvas e o seu raio de curvatura, que medido desde o eixe, será superior a 6 metros.
3. Edificios catalogados.
   Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos no ámbitos desta ordenanza de aplicación, regularanse polas normas de protección de patrimonio cultural, contidas no Título XV. desta normativa.

Artigo 298. Normas de protección e adaptación ao ambiente.

1. As construcións atenderán a introducir formas contextualizadas na liña xeral das construcións do arredor.
2. Realizarase unha análise dos bordos perimetrais, establecendo as oportunas áreas de transición e amortecemento entre a zona de uso terciario e as áreas con valor paisaxístico ou zonas poboadas. Potenciarase o establecemento de relacións físicas e funcionais que favorezan a permeabilidade do espazo industrial e garantan a continuidade cos espazos adxacentes. Procurarase unha continuidade cos elementos existentes na súa contorna.
3. Deben coidarse os límites có solo rústico, para evitar que a transición se produza nas partes traseiras de parcelas de uso terciario sen as oportunas medidas de integración.
4. Utilizaranse pantallas vexetais para ocultar ou fragmentar elementos de grande impacto ambiental ou de gran tamaño. Para iso, empregaranse especies arbóreas e arbustivas, preferentemente autóctonas de diferente porte.
5. Consideraranse como fachadas, e como tales deberán ser tratados, todos os paramentos que constitúan o peche das construcións. Permítense os recebados obrigándose ao seu mantemento permanente en bo estado de conservación.
6. As construcións complementarias da actividade deberán ofrecer un nivel de acabado de igual calidade ao da instalación principal.
7. Os rótulos ou letreiros de identificación utilizarán materiais de calidade e acabado adecuados para o seu correcto mantemento. Prohíbense os luminosos que produzan cegamento ou que podan afectar ás persoas ou animais. Tomaranse como referencia os criterios establecido na *Guía de boas prácticas nos carteis publicitarios* do IET.
8. Os espazos libres de edificación deberán tratarse con pavimentos adecuados ou axardinamento que delimite o seu uso específico, e manterse en perfecto estado de limpeza e uso.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

9. Estarase ao establecido na LPP e o RLPP. En caso de aprobación teranse en conta as determinacións dos manuais e guías de boas prácticas referidas no artigo 50 do RPP.

SECCIÓN 8ª. ORDENANZA 7: INDUSTRIAL.

SUBSECCIÓN 1. CONDICIÓNS COMÚNS DE APLICACIÓN PARA TODOS OS GRAOS.

Artigo 299. Ámbito de aplicación

1. É de aplicación nas zonas industriais do termo municipal incluíndo as áreas empresariais e industriais destinadas a tal fin identificadas nos planos de ordenación do solo urbano co código 7 cos diferentes graos que se indican a continuación.
2. De acordo coas características da edificación existente nos ámbitos de aplicación desta ordenanza, o PXOM establece os seguintes graos de ordenanza:
   a) GRAO 1 (7A): Solo industrial existente fóra dos polígonos industriais existentes.
   b) GRAO 2 (7B): Polígono da Gándara
   c) GRAO 3 (7C): Polígono das Lagoas
   d) GRAO 4 (7D): Polígono do Río Pozo – SECTOR I. Zona correspondente ao sector I do polígono industrial de Río do Pozo.
   e) GRAO 5 (7E): Polígono do Río do Pozo – SECTOR II. Zona correspondente ao sector II do polígono industrial de Río do Pozo.
   f) GRAO 6 (7F): Polígono do Río do Pozo - SECTOR III . Zona correspondente ao sector III do polígono industrial de Río do Pozo
   g) GRAO 7 (7G): Polígono do Río do Pozo - SECTOR IV. Zona correspondente ao sector IV do polígono industrial de Río do Pozo

Artigo 300. Condicións de uso.

1. Uso principal: industrial e/ou terciario.
2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:
   a) Residencial unifamiliar, unicamente para garda e custodia das actividades terciarias dentro da propia parcela, cun máximo dunha vivenda por parcela e 150 m^2 construídos.
   b) Residencial produtivo integrado ou en unidade independente ata un máximo do 20% do aproveitamento do ámbito.
   c) Comercial.
   d) Oficinas.
   e) Recreativo.
   f) Hoteleiro.
   g) Traballo colectivo.
   h) Servizos urbanos.
   i) Espazos libres e zonas verdes.
   j) Sanitario-asistencial.
   k) Educativo.
   l) Socio-cultural.
   m) Deportivo.
   n) Administrativo-institucional.
   o) Servizos públicos: Subcategoría 2ª.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

p) Espazos de colectividade.
q) Dotacional múltiple.

3. Usos prohibidos: os restantes usos e categorías

Artigo 301. Condicións comúns de edificación

1. Aliñacións da edificación.
   As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación, considerándose como área de movemento ou liña máxima da edificación, sendo libre a posición da edificación sen prexuízo dos recuamentos que se determinan.
2. Fondo edificable
   Non se regula.
3. Sotos e semisotos
   Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do RLSG Computarán edificabilidade as superficies construídas nas plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a rochos menores de 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, aparcamentos ou instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.
4. Cubertas.
   a) As cubertas poderán optar por unha configuración adaptada aos procesos produtivos, tendo en conta tamén a súa integración paisaxística.
   b) A altura máxima de cumio será, en todo caso, de 3,60 metros.
5. Corpos voados
   Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

Artigo 302. Condicións estéticas

1. Serán de aplicación as condicións de estética e integración ambiental establecidas no Capítulo 7 do Título V desta normativa que resulten de aplicación.
2. O proxecto de edificación deberá incluír a totalidade da parcela, definindo, no seu caso, a urbanización interior completa, cos accesos, aparcamentos e tratamento das zonas axardinadas.
3. En zonas de solo urbano consolidado de uso industrial-terciario dominante ou hexemónico, procurarase acadar conxuntos homoxéneos e unitarios.
4. Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como fachadas, con calidade de obra rematada.
5. Os espazos libres de edificación deberanse tratar en todas as zonas de tal maneira que as que non sexan pavimentadas, se complementen con elementos de xardinería ou similares concretando sempre o seu uso. A tales efectos os proxectos de obra especificarán o tratamento de toda a parcela..
6. Evitaranse superficies metálicas susceptibles de xerar brillos, pois aumentarían a visibilidade do conxunto a longas distancias. Para evitar tal efecto, cómpre elixir materiais e cores que suavicen o contraste coa contorna, empregando como referencia a *Guía de cor e materiais de Galicia* para a grande área paisaxística (GAP) Golfo Ártabro.
7. As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberá ofrecer un nivel de acabado adecuado que non desmereza da estética do conxunto; para elo deberanse tratar con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.

Artigo 303. Condicións particulares

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Prazas de aparcamento.
   a) A dotación de aparcadoiro será a disposta nas normas de uso desta normativa para o uso principal complementario, compatible ou alternativo nas categorías correspondentes.
   b) Cada parcela deberá resolver de forma interna o estacionamento de vehículos. Para tal fin, os aparcamentos poderanse resolver baixo rasante, podendo ocupar a totalidade da parcela cando sexa en planta soto sen ocupar os recuamentos obrigatorios ás aliñacións. Así mesmo, os aparcamentos poderán dispoñerse na cuberta do edificio.
   c) As zonas non utilizadas como aparcadoiro deberán quedar axardinadas.
   d) Autorízase o uso de garaxe-aparcadoiro de forma mancomunada. En ningún caso se poderán contabilizar prazas na vía pública.
   e) As prazas de aparcamento deberanse reflectir nos planos de proxecto mesmo si se localizan no espazo libre exterior da parcela.
2. Peches de parcela.
   a) O cerramento tipo estará formado por unha reixa ou malla metálica sobre un murete de obra de fábrica de 0,50 m de altura.
   b) A altura media total do cerramento será de 2 m desde a rasante do terreo no punto medio da fronte principal ou linde que se determine. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferencia superior a 2 m entre as estremas graduarase nos tramos necesarios para non exceder este límite.
   c) De xeito motivado poderán autorizarse peches que non se axusten ás condicións sinaladas, vinculados á instalacións industriais debidamente autorizadas conforme a lexislación sectorial que resulte de aplicación, e sempre coas debidas cautelas de integración ambiental.
   d) Ademais teranse en conta as disposicións reguladas no Título V atendendo, en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

Artigo 304. Normas de protección e adaptación ao ambiente

1. As construcións industriais ou comerciais atenderán a introducir formas contextualizadas na liña xeral das construcións do arredor.
2. Realizarase unha análise dos bordos perimetrais, establecendo as oportunas áreas de transición e amortecemento entre a zona industrial e as áreas con valor paisaxístico ou zonas poboadas. Potenciarase o establecemento de relacións físicas e funcionais que favorezan a permeabilidade do espazo industrial e garantan a continuidade cos espazos adxacentes. Procurarase unha continuidade cos elementos existentes na súa contorna.
3. Deben coidarse os límites dos polígonos empresariais e industriais có solo rústico, para evitar que a transición se produza nas partes traseiras de parcelas de uso industrial, sen as oportunas medidas de integración.
4. Utilizaranse pantallas vexetais para ocultar ou fragmentar elementos de grande impacto ambiental ou de gran tamaño. Para iso, empregaranse especies arbóreas e arbustivas, preferentemente autóctonas de diferente porte.
5. Minimizaranse os movementos de terras necesarios. As instalacións e edificacións adaptaranse á topografía, que debe ser empregada como un factor de integración.
6. Consideraranse como fachadas, e como tales deberán ser tratados, todos os paramentos das construcións. Permítense os recebos obrigándose ao seu mantemento permanente en bo estado de conservación.
7. As construcións complementarias da actividade deberán ofrecer un nivel de acabado de igual calidade ao da instalación principal.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

8. Os rótulos ou letreiros de identificación utilizarán materiais de calidade e acabado adecuados para o seu correcto mantemento. Prohíbense os luminosos que produzan cegamento ou que podan afectar ás persoas ou animais. Tomaranse como referencia os criterios establecido na *Guía de boas prácticas nos carteis publicitarios* do IET.
9. Os espazos libres de edificación deberán tratarse con pavimentos adecuados ou axardinamento que delimite o seu uso específico, e manterse en perfecto estado de limpeza e uso.
10. Estarase ao establecido na LPP e o RLPP. En caso de aprobación teranse en conta as determinacións dos manuais e guías de boas prácticas referidas no artigo 50 do RPP.

SUBSECCIÓN 2. SOLO INDUSTRIAL GRAO 1 (7A).

Artigo 305. Condicións de tipoloxía.

Edificación de carácter illado, acaroado ou en ringleira. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.

Artigo 306. Condicións de edificación.

1. As condicións que se establecen nos apartados seguintes serán de aplicación nas edificacións de nova planta, actuacións de reconstrución ou consolidación das edificacións existentes das zonas grafitadas nos planos de ordenación coa denominación 7A, respectándose a volumetría consolidada ou a da licenza concedida nos restantes casos, sempre que a edificación cumpra as condicións establecidas en dita licenza ou transcorresen os prazos para o restablecemento da legalidade das mesmas.
2. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima edificable: Admítese a edificación sobre parcela existente sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 1000 m2.
   c) Fronte mínimo de parcela: Será o existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 20 metros.
3. Coeficiente de edificabilidade.
   A edificabilidade máxima sobre parcela será de 7,2 m³/m².
4. Ocupación máxima.
   O 80 % da parcela. Baixo rasante poderá ocuparse o 100 % da parcela agás o recuamento ás aliñacións.
5. Altura máxima.
   a) A altura máxima será de 12 metros, medidos desde a rasante do terreo (cota de referencia) no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser excedida en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   b) Excepcionalmente, poderá excederse, de forma puntual, dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.
6. Recuamentos.
   a) O recuamento mínimo de fachada respecto de lindeiro frontal será de 6 metros a contar dende a aliñación, agás no caso da existencia dunha medianeira que obrigará a acaroarse a esta para facilitar a integración ambiental do conxunto edificado.
   b) Nos lindeiros laterais e posterior será de 4 metros.
   c) O recuamento lateral poderá eliminarse cando as edificacións en parcelas contiguas queden

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

acaroadas en toda a súa lonxitude, exixíndose o compromiso formal dos propietarios e constituíndo a garantía necesaria perante o concello de construción simultánea.

7. Peches de parcela.
   a) O cerramento tipo estará formado por unha reixa ou malla metálica sobre un murete de obra de fábrica de 0,50 m de altura.
   b) A altura media total do cerramento será de 2 m desde a rasante do terreo no punto medio da fronte principal ou linde que se determine. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferencia superior a 2 m entre as estremas graduarase nos tramos necesarios para non exceder este límite.
   c) De xeito motivado poderán autorizarse peches que non se axusten ás condicións sinaladas, vinculados á instalacións industriais debidamente autorizadas conforme a lexislación sectorial que resulte de aplicación, e sempre coas debidas cautelas de integración ambiental.

SUBSECCIÓN 3. POLÍGONO DA GÁNDARA GRAO 2 (7B).

Artigo 307. Condicións de tipoloxía.

1. Edificación de carácter illado, acaroado ou en ringleira. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.
2. Cando as condicións de uso e funcionalidade exixan un volume desproporcionado e fóra de escala en relación á volumetría das construcións do polígono, este deberá descompoñerse en varios volumes co fin de procurar unha maior integración no medio. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

Artigo 308. Condicións de composición.

1. Composición de parcelas. Dentro das parcelas establécense os seguintes criterios de composición:
   a) Edificios para naves de fabricación ou almacenaxe: A superficie destinada a estes edificios non ten limitación sempre que se respecten os recuados e o resto das condicións de edificación que se dispoñen no artigo seguinte.
   b) Edificios representativos: Comprenden os destinados a usos administrativos e outros permitidos que non se dediquen a fabricación ou almacenaxe.
   Estes edificios terán como máximo 10 metros de profundidade medidos dende a aliñación frontal no caso de que estean apegados a naves ou outros edificios e 15 m. no caso de que sexan exentos.
   c) Espazos libres para aparcamentos: A superficie destinada aos aparcamentos previstos dentro de cada parcela non será inferior ao 10% da superficie en planta destinada ás naves de fabricación e almacenaxe.
   d) Construcións accesorias: Son todas as necesarias para o adecuado funcionamento das industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrixeración, chemineas, silos e similares.
   O seu emprazamento, forma e volume son libres sempre que estean debidamente xustificados e respondan a un deseño acertado.
   A altura das chemineas será, como mínimo, H= 1,5 H, sendo h a altura do edificio lindeiro mais alto.
2. Composición dos frontes de fachada. Os frontes de fachada axustaranse ás aliñacións, cumprindo as normas que se indican a continuación:
   a) Os edificios representativos deberán situarse xunto á vía de acceso á parcela, coa fachada principal na aliñación establecida. Non se admite a construción deste tipo de edificios no interior das parcelas,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

en tanto non se complete o fronte principal situado xunto á vía de acceso.

b) Permítense recuados parciais destes edificios cando en base a eles se cubra máis de 2/3 do fronte. O recuado permitido con respecto á liña de fachada será inferior a 5 m. e a edificación será continua.

c) Naquelas zonas nas que o fronte de fachada non se cubra co edificio representativo, aquel deberá completarse con naves de fabricación ou almacenaxe na súa totalidade previo recuado entre 20 e 30 metros contados dende a aliñación e tendo en conta os recuados laterais obrigatorios. En calquera caso, a aliñación materializarase co cerramento.

d) Os espazos libres producidos polos recuados destinaranse a aparcadoiros e/ou zonas axardinadas. O coidado e mantemento destes espazos correrán por conta do titular da edificación. Non se poderán utilizar estes espazos como depósitos de materiais, vertido de residuos ou en xeral todo aquelo que poida danar a estética do polígono.

Artigo 309. Condicións de edificación.

1. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima edificable: Admítese a edificación sobre parcela existente sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 300 m2.
   c) Agrupación de parcelas: Permítese a agrupación de parcelas.
   d) Fronte mínimo de parcela: Será o existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 20 metros.
2. Coeficiente de edificabilidade

   A edificabilidade máxima sobre parcela será de 5 m^3/m^2.
3. Ocupación máxima

   A ocupación para o uso industrial non está limitada sempre que se respecten os recuamentos e demais limitacións e condicións se establecen nesta ordenanza.
4. Distancia mínima entre edificacións dentro da propia parcela
   a) En edificacións existentes será a actual.
   b) Poderanse apegar edificios entre si na mesma parcela.
   c) No caso de edificios illados, deberanse separar entre si, como mínimo, unha distancia equivalente á altura de cornixa do mais alto.
5. Altura máxima e número de plantas.
   a) A altura máxima para os usos industriais será de 12 metros, medidos desde a cota de referencia no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser superada en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   b) Excepcionalmente, para os usos industriais poderá excederse dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.
   c) A altura máxima para os usos terciarios será equivalente a planta baixa e 3 plantas altas, á que lle corresponderá a altura en metros establecida no Capítulo 6 do Título V desta normativa.
6. Recuamentos.
   a) O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 10 metros, agás no caso da existencia dunha medianeira que obrigará a acaroarse a esta para facilitar a integración ambiental.
   b) Os recuamentos mínimos a lindeiros posterior e laterais será de 5 metros.
5. Aparcadoiros

   A superficie libre destinada aos aparcadoiros previstos dentro de cada parcela non será inferior ao 10%

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

da superficie en planta para as parcelas de uso industrial.

Artigo 310. Condicións estéticas adicionais.

1. As fachadas que dean ao bordo costeiro terá os mesmos acabados que a fachada principal.
2. Como medida correctora do impacto visual das edificacións industriais do polígono procurarase a implantación de arboredo nos viarios con fronte ao borde costeiro.
3. Prohíbese os rótulos nas fachadas que dean ao bordo costeiro.

SUBSECCIÓN 4. POLÍGONO DAS LAGOAS GRAO 3 (7C).

Artigo 311. Condicións de tipoloxía.

Edificación de carácter illado, acaroado ou en ringleira. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.

Artigo 312. Condicións de edificación.

1. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima edificable: Admítese a edificación sobre parcela existente sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 1000 m².
   c) Agrupación de parcelas: Permítese a agrupación de parcelas.
   d) Fronte mínimo de parcela: Será o existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.
2. Coeficiente de edificabilidade.
   A edificabilidade máxima sobre parcela será de 8,4 m^3/m^2.
3. Ocupación máxima.
   O 70 % da parcela. Baixo rasante poderá ocuparse o 100 % da parcela agás o recuamento ás aliñacións.
4. Altura máxima e número de plantas.
   a) En edificios que non se dediquen a usos produtivos ou almacenaxe a altura máxima será de 3 plantas ou 12 metros, medidos desde a cota de referencia) no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser excedida en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   b) Altura libre en cada unha das plantas: Mínima de 2,50 metros e máxima de 3,50 metros en plantas altas e de 5,00 metros en planta baixa.
   c) En edificios que teñan uso produtivo ou de almacenaxe, a altura das naves adaptaranse ás necesidades estruturais e funcionais das mesmas, non excedendo os 20 metros de altura útil, medidos desde a cota de referencia no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser excedida en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   d) En todo caso, esixirase que en calquera parte da nave, a altura non supere o dobre da distancia ao lindeiro mais próximo.
   e) Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.
5. Recuamentos
   a) O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 5 metros, agás no caso da existencia

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

dunha medianeira que obrigará a acaroarse a esta para facilitar a integración ambiental do conxunto edificado. Nos lindeiros laterais e posterior será de 3 metros e como mínimo, a metade da altura de cornixa da edificación.

b) Permítese a edificación acaroada nos lindeiros laterais, sempre que haxa mutuo acordo entre os propietarios de ambas parcelas e se presente un proxecto unitario tanto en volume como en composición de fachadas.

SUBSECCIÓN 5. POLÍGONO RÍO DO POZO – SECTOR I. GRAO 4 (7D).

Artigo 313. Condicións de tipoloxía.

1. Edificación de carácter illado, acaroado ou en ringleira. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.
2. Para o uso industrial establécense tres tipos de parcelas. As zonas correspondentes a cada tipo de parcela determínase nos planos de ordenación.
   a) Parcela de industria pequena ou acaroada
   b) Parcela de industria media ou lixeira
   c) Parcela de industria grande ou illada

Artigo 314. Condicións xerais de edificación.

1. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima edificable: Admítese a edificación sobre parcela existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será a establecida para cada tipo de parcela e cumprirán co resto dos parámetros reguladores da ordenanza.
   c) Agrupación de parcelas: Permítese a agrupación de parcelas.
   d) Fronte mínimo de parcela: Será o existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.
2. <u>Altura máxima</u>
   a) A altura máxima será de 12 metros, medidos desde a cota de referencia no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser excedida en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   b) Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.
3. Distancia mínima entre edificacións da propia parcela.
   a) En edificacións existentes será a actual.
   b) Poderanse apegar edificios entre si na mesma parcela.
   c) No caso de edificios illados a distancia entre bloques dunha mesma parcela non será inferior a 6 metros.

Artigo 315. Condicións particulares aplicables a cada tipo de parcela industrial e a edificacións de uso comercial.

1. Parcela de industria pequena ou acaroada
   a) Tipoloxía: edificios acaroados.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

b) Superficie parcela: comprendida entre 500 e 1.500 m^2.
c) Ocupación máxima: 80%
d) Edificabilidade máxima: 0,90 m^2/m^2
e) Recuamentos: O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 7 metros. Nos lindeiros laterais, no seu caso, e posterior será de 3 metros.

2. Parcela de industria media ou lixeira
   a) Tipoloxía: edificios illados ou pareados.
   b) Superficie Parcela: entre 1.501 m^2 e 2.500 m^2.
   c) Ocupación máxima:70%
   d) Edificabilidade máxima: 0,75 m^2/m^2
   e) Recuamentos: O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 7 metros, no lindeiro posterior 3 m. e nos laterais a metade da altura do edificio non inferior a 3 metros.
3. Parcela de industria grande ou illada
   a) Tipoloxía: edificios illados.
   b) Superficie Parcela: maior de 2.500 m^2
   c) Ocupación máxima: 60%
   d) Edificabilidade máxima: 0,65 m^2/m^2
   e) Recuamentos: O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 10 metros e nos lindeiros laterais e posterior será de 5 metros.
4. Edificación para uso comercial.
   a) Tipoloxía: edificios illados.
   b) Ocupación máxima: 40%
   c) Edificabilidade máxima: 0,50 m^2/m^2
   d) Recuamentos: O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 10 metros e nos lindeiros laterais e posterior será de 5 metros.

SUBSECCIÓN 6. POLÍGONO RÍO DO POZO – SECTOR II. GRAO 5 (7E).

Artigo 316. Ámbito de aplicación. Relación co planeamento anterior.

Comprende as áreas grafadas nos planos de ordenación co código 7E que se corresponden coas zonas de industria xeral e de equipamento social-comercial resultantes da ordenación do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal *"Actuación industrial Río do Pozo sector II"* aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia do 18 de febreiro de 2000.

Artigo 317. Condicións de tipoloxía.

Edificación de carácter illado. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.

Artigo 318. Condicións xerais de edificación.

1. Condicións da parcela
   a) Parcela mínima edificable: Admítese a edificación sobre parcela existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m² e

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

cumprirán co resto dos parámetros reguladores da ordenanza.

c) Agrupación de parcelas: Permítese a agrupación de parcelas.

d) Fronte mínimo de parcela: Será o existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.

2. Altura máxima.
   a) A altura máxima será a fixada para cada zona. Tomarase desde a rasante do terreo (cota de referencia) no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser excedida en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   b) No caso de construción de novas edificacións apegadas a outras existentes deberase manter a altura de cornixa.
   c) Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.
3. Distancia mínima entre edificacións da propia parcela.
   a) En edificacións existentes será a actual.
   b) Poderanse apegar edificios entre si na mesma parcela.
   c) No caso de edificios illados a distancia entre bloques dunha mesma parcela non será inferior a 6 metros.

Artigo 319. Condicións particulares aplicables a cada zona.

1. Zona de uso industrial.
   a) Ocupación máxima: 60%
   b) Edificabilidade máxima: 7,2 m^3/m^2
   c) Altura máxima: 12 metros. Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura con aqueles elementos necesarios para o proxecto de fabricación e almacenamento que se xustifiquen debidamente no correspondente proxecto.
   d) Recuamentos: Os existentes. No caso de novas edificacións o recuamento mínimo a viario público será de 10 metros e nos lindeiros laterais e posterior será de 5 metros.
2. Zona de equipamento social-comercial.
   a) Ocupación máxima: 50%
   b) Edificabilidade máxima: 4,5 m^3/m^2
   c) Altura máxima: 9 metros.
   d) Recuamentos: Os existentes. No caso de novas edificacións o recuamento mínimo a viario público será de 10 metros e nos lindeiros laterais e posterior será de 5 metros.

SUBSECCIÓN 7. POLÍGONO RÍO DO POZO – SECTOR III. GRAO 6 (7F).

Artigo 320. Ámbito de aplicación. Relación co planeamento anterior.

Comprende as áreas grafadas nos planos de ordenación co código 7F que se corresponden coas zonas de uso industrial e de equipamento comercial resultantes da ordenación do *"Plan parcial Sector III do Río do Pozo"* aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Narón o 29-06-2001 (DOG 27-07-2001; BOP 14-07-2001).

Artigo 321. Condicións de tipoloxía.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. Edificación de carácter illado ou acaroado. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.
2. Para o uso industrial establécense tres categorías de parcelas. As zonas correspondentes a cada categoría determínase nos planos de ordenación.
   a) Parcela de industria pequena ou acaroada - 07F-A.
   b) Parcela de industria media ou lixeira – 07F-B.
   c) Parcela de industria grande ou illada – 07F-C. Establécense tres subcategorías.
      - Illada C-1 – 07F-C1.
      - Illada C-2 – 07F-C2.
      - Illada C-3 – 07F-C3.

Artigo 322. Condicións xerais de edificación.

1. Condicións de parcelación e de división horizontal.
   a) Parcela mínima edificable: Admítese a edificación sobre parcela existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m² e cumprirán co resto dos parámetros reguladores da ordenanza.
   c) Agrupación de parcelas: Permítese a agrupación de parcelas para formar outras de maiores dimensións.
   d) Fronte mínimo de parcela: Será o existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.
   e) En parcelas de uso industrial, tanto as construídas total ou parcialmente como as non edificadas, permítese realizar unha división horizontal da propiedade cumprindo as seguintes condicións:
      - A superficie libre de parcela constituirá un proindiviso.
      - As distintas unidades deberán contar con acceso independente.
      - Deberán especificarse nos proxectos e sinalizarse na parcela as prazas de aparcamento.
      - Non poderán establecerse mais accesos dende a vía pública nin mais vaos que os que correspondan a razón de un por cada 15 metros de fachada, estando limitada a súa anchura a un máximo de 5 metros. Ademais destes accesos directos a naves, permitiranse os correspondentes ás rúas de circulación interior.
      - A solución arquitectónica do conxunto deberá ser unitaria.
2. Altura máxima.
   a) A altura máxima será de 12 metros, medidos desde a cota de referencia no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser excedida en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   b) No caso de construción de novas edificacións apegadas a outras existentes deberase manter a altura de cornixa.
   c) Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.
3. Distancia mínima entre edificacións da propia parcela.
   a) En edificacións existentes será a actual.
   b) Poderanse apegar edificios entre si na mesma parcela.
   c) No caso de edificios illados a distancia entre bloques dentro dunha mesma parcela non será inferior

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

a 6 metros.

4. Ocupación máxima de parcela.
   a) Será a resultante de aplicar os recuados que se establecen para cada categoría, sen superar os máximos establecidos nas condicións particulares de cada zona.
   b) No cómputo da edificación non se terá en conta a proxección horizontal dos beirados sempre que non superen a profundidade de 0,70 metros.
   c) Computarase a superficie ocupada polos procesos de fabricación exteriores ás naves.

Artigo 323. Condicións particulares aplicables a cada categoría do uso industrial e edificacións de uso comercial.

1. Industria pequena ou acaroada.
   a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07F-A.
   b) Tipoloxía: edificios acaroados cun fronte máximo de acaroamento de 120 metros.
   c) Superficie parcela: comprendida entre 500 e 1.500 m^2.
   d) Ocupación máxima: 80%
   e) Índice de piso máximo: 0,80 m^2/m^2
   f) Edificabilidade volumétrica máxima: 9,6 m^3/m^2.
   g) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 metros, a lindeiros posteriores 3 metros e aos lindeiros laterais, no caso de non apegarse aos lindeiros será de 3 metros.
2. Parcela de industria media ou lixeira
   a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07F-B.
   b) Tipoloxía: edificación illada.
   c) Superficie parcela: entre 1.501 m^2 e 2.500 m^2.
   d) Ocupación máxima: 70%
   e) Índice de piso máximo: 0,70 m^2/m^2.
   f) Edificabilidade volumétrica máxima: 8,40 m^3/m^2.
   g) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 metros, nos lindeiros posteriores e laterais o recuado mínimo será de 3 ou 5 metros segundo se establece nos planos de ordenación.
3. Parcela de industria grande ou illada subcategoría C-1
   a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07F-C1.
   b) Tipoloxía: edificación illada.
   c) Superficie parcela: entre 2.501 e 4.000 m^2.
   d) Ocupación máxima: 60%
   e) Índice de piso máximo: 0,70 m^2/m^2.
   f) Edificabilidade volumétrica máxima: 7,20 m^3/m^2.
   g) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 ou 12 metros segundo se establece nos planos de ordenación. Nos lindeiros posteriores e laterais o recuado mínimo será de 5 metros.
4. Parcela de industria grande ou illada subcategoría C-2
   a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07F-C2.
   b) Tipoloxía: edificación illada.
   c) Superficie parcela: entre 4.001 e 10.000 m^2.
   d) Ocupación máxima: 60%
   e) Índice de piso máximo: 0,60 m^2/m^2.
   f) Edificabilidade volumétrica máxima: 7,20 m^3/m^2.
   h) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 ou 12 metros e nos lindeiros

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

posteriores será de 5 ou 10 metros. Todo elo segundo se establece nos planos de ordenación.

5. Parcela de industria grande ou illada subcategoría C-3
   a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07F-C3.
   b) Tipoloxía: edificación illada.
   c) Superficie parcela: Maior de 10.000 m².
   d) Ocupación máxima: 50%
   e) Índice de piso máximo: 0,50 m²/m².
   f) Edificabilidade volumétrica máxima: 6 m³/m².
   g) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 ou 12 metros, a lindeiros posteriores 10 metros e a lindeiros laterais 5 ou 10 metros. Todo elo segundo se establece nos planos de ordenación.
6. Equipamento comercial.
   a) Corresponde á parcela dotacional privada identificada nos planos de ordenación como DPv-EQ-R20
   b) Tipoloxía: edificación illada.
   c) Ocupación máxima: 50%
   d) Índice de piso máximo: 1,00 m²/m².
   e) Edificabilidade máxima: 4,50 m³/m².
   f) Altura máxima: 9,00 metros.
   g) Recuamentos: O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 12 metros. Nos lindeiros posteriores e laterais o recuado mínimo será de 5 metros.

SUBSECCIÓN 8. POLÍGONO RÍO DO POZO – SECTOR IV. GRAO 7 (7G).

Artigo 324. Ámbito de aplicación. Relación co planeamento anterior.

Comprende as áreas grafadas nos planos de ordenación co código 7G que se corresponden coas zonas de uso industrial e de equipamento comercial resultantes da ordenación do *"Plan parcial Sector IV- Polígono Río do Pozo"* aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Narón o 25-06-2004 (DOG 18-08-2004; BOP 26-07-2004).

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 325. Condicións de tipoloxía.

1. Edificación de carácter illado ou acaroado. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.
2. Para o uso industrial establécense tres categorías de parcelas. As zonas correspondentes a cada categoría determínase nos planos de ordenación.
   a) Parcela de industria pequena ou acaroada – 07G-A.
   b) Parcela de industria media ou lixeira – 07G-B.
   c) Parcela de industria grande ou illada – 07G-C. Establécense tres subcategorías.
      - Illada C-1 – 07G-C1.
      - Illada C-2 – 07G-C2.
      - Illada C-3 – 07G-C3.

Artigo 326. Condicións xerais de edificación.

1. Condicións de parcelación e de división horizontal.
   a) Parcela mínima edificable: Admítese a edificación sobre parcela existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m² e cumprirán co resto dos parámetros reguladores da ordenanza.
   c) Agrupación de parcelas: Permítese a agrupación de parcelas para formar outras de maiores dimensións.
   d) Fronte mínimo de parcela: Será o existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.
   e) En parcelas de uso industrial, tanto as construídas total ou parcialmente como as non edificadas, permítese realizar unha división horizontal da propiedade cumprindo as seguintes condicións:
      - A superficie libre de parcela constituirá un proindiviso.
      - As distintas unidades deberán contar con acceso independente.
      - Deberán especificarse nos proxectos e sinalizarse na parcela as prazas de aparcamento.
      - Non poderán establecerse mais accesos dende a vía pública nin mais vaos que os que correspondan a razón de un por cada 15 metros de fachada, estando limitada a súa anchura a un máximo de 5 metros. Ademais destes accesos directos a naves, permitiranse os correspondentes ás rúas de circulación interior.
      - A solución arquitectónica do conxunto deberá ser unitaria.
2. Altura máxima.
   a) A altura máxima será de 12 metros, medidos desde a rasante do terreo (cota de referencia) no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser excedida en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
   b) No caso de construción de novas edificacións apegadas a outras existentes deberase manter a altura de cornixa.
   c) Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.
3. Distancia mínima entre edificacións da propia parcela.
   a) En edificacións existentes será a actual.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

b) Poderanse apegar edificios entre si na mesma parcela.

c) No caso de edificios illados a distancia entre bloques dentro dunha mesma parcela non será inferior a 6 metros.

4. Ocupación máxima de parcela.

a) Será a resultante de aplicar os recuados que se establecen para cada categoría, sen superar os máximos establecidos nas condicións particulares de cada zona.

b) No cómputo da edificación non se terá en conta a proxección horizontal dos beirados sempre que non superen a profundidade de 0,70 metros.

c) Computarase a superficie ocupada polos procesos de fabricación exteriores ás naves.

Artigo 327. Condicións particulares aplicables a cada categoría do uso industrial.

1. Industria pequena ou acaroada.

a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07G-A.

b) Tipoloxía: edificios acaroados cun fronte máximo de acaroamento de 180 metros. Entre dúas agrupacións construídas en cada quinteiro existirá unha distancia mínima libre de 6 m.

c) Superficie parcela: comprendida entre 500 e 1.500 m^2.

d) Ocupación máxima: 95%.

e) Índice de piso máximo: 1,00 m^2/m^2.

f) Recuamentos: O recuamento a viario público será de 4 ou 10 metros segundo se establece nos planos de ordenación. Non se establecen recuados a lindeiros posteriores e laterais.

2. Parcela de industria media ou lixeira.

a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07G-B.

b) Tipoloxía: edificación illada.

c) Superficie parcela: entre 1.501 m^2 e 2.500 m^2.

d) Ocupación máxima: 60%.

g) Índice de piso máximo: 0,85 m^2/m^2.

e) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 metros, nos lindeiros posteriores e laterais o recuado mínimo será de 5 metros.

3. Parcela de industria grande ou illada subcategoría C-1.

a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07G-C1.

b) Tipoloxía: edificación illada.

c) Superficie parcela: entre 2.501 e 4.000 m^2.

d) Ocupación máxima: 60%.

e) Índice de piso máximo: 0,75 m^2/m^2.

f) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 metros. Nos lindeiros posteriores e laterais o recuado mínimo será de 5 metros.

4. Parcela de industria grande ou illada subcategoría C-2

a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07G-C2.

b) Tipoloxía: edificación illada.

c) Superficie parcela: entre 4.001 e 10.000 m^2.

d) Ocupación máxima: 55%.

e) Índice de piso máximo: 0,65 m^2/m^2.

f) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 ou 18 metros segundo se establece nos planos de ordenación. Nos lindeiros posteriores e laterais será de 5 metros.

5. Parcela de industria grande ou illada subcategoría C-3

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

a) Corresponde ás zonas sinaladas nos planos de ordenación como 07G-C3.
b) Tipoloxía: edificación illada.
c) Superficie parcela: Maior de 10.000 m².
d) Ocupación máxima: 50%
e) Índice de piso máximo: 0,65 m^2/m^2.
f) Recuamentos: O recuamento mínimo a viario público será de 10 ou 18 metros segundo se establece nos planos de ordenación do plan parcial. Nos lindeiros posteriores e laterais será de 5 metros.

SECCIÓN 9ª. ORDENANZA 8: EQUIPAMENTOS

Artigo 328. Ámbito de aplicación

1. Comprende os terreos nos que se desenvolven as diferentes actividades destinadas a satisfacer as necesidades da cidadanía, distinguíndose as categorías recollidas no anexo I do RLSG.
2. O ámbito de aplicación é o identificado no planos de ordenación do solo urbano co código 8.
3. Nos planos de ordenación identifícanse os equipamentos de sistema xeral (SX) ou sistema local (SL), os de titularidade pública (Pu) ou privada (Pv) así como os existentes (Ex) e a obter (Ob).

Artigo 329. Condicións de uso

1. Uso principal: dotacional de equipamentos sanitario-asistencial, educativo, socio-cultural, deportivo, administrativo-institucional, servizos públicos, dotacional múltiple, espazos de colectividade, relixioso, mortuorio ou calquera outro incluído no anexo I do RLSG.
2. Usos complementarios ou compatibles.
   a) Residencial, exclusivamente para vivenda destinada a garda, custodia ou mantemento.
   b) Residencial singular ata un máximo do 20% do aproveitamento total do ámbito.
   c) Uso aparcadoiro, para cubrir a demanda en función do equipamento creado.
3. Usos prohibidos: todos os demais.

Artigo 330. Condicións de edificación

1. Condicións xerais
   a) En principio a tipoloxía será de edificación aberta. Non obstante si as parcelas estiveran integradas en cuarteirón ou ringleiras existentes poderanse adoptar tipoloxías pechadas ou semiabertas.
   b) Os equipamentos públicos procurarán a súa integración na ordenación da zona na que se insiran, podendo adaptarse ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica.

      Cando as condicións de uso e funcionalidade dunha determinada edificación exixan un volume desproporcionado e fóra de escala en relación á volumetría das construcións da contorna, este deberá descompoñerse en varios volumes co fin de procurar unha maior integración no medio. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos. O peche deberá ser tratado coma un elemento máis da construción.

      En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20 % será necesaria a realización dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable.
   c) Os equipamentos privados que formen parte de cuarteirón nos que se aplique outra ordenanza

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

zonal someteranse ás condicións da ordenanza devandita.

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

2. Condicións da parcela

A parcela mínima será a existente ou agrupación de existentes.

3. Aliñacións da edificación

a) As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación. Teñen o carácter de área de movemento ou liña máxima de edificación, sendo libre a posición da edificación con carácter xeral.

b) A edificación deberá acaroarse ao lindeiro lateral no caso de existir, ou que poida chegar a existir en aplicación da súa correspondente ordenanza, unha edificación medianeira na parcela lindeira.

4. Edificabilidade

a) Equipamentos de carácter público: A edificabilidade dependerá das necesidades do edificio así como do seu encaixe na entorna na que se vai situar.

b) Equipamentos de carácter privado: 1 m²/m², computada sobre a superficie da parcela edificable ou a edificabilidade existente se fora maior. No caso de equipamentos integrados en quinteiros ou zonas nas que se aplique a ordenanza residencial intensiva ou en bloque aberto aplicaranse as condicións de edificación que corresponda á zona devandita.

5. Ocupación máxima

a) Equipamentos de carácter público: A ocupación dependerá das necesidades do edificio, así como do seu encaixe na contorna na que se vai a situar.

b) Equipamentos de carácter privado: A ocupación máxima da parcela pola edificación será do 70% da superficie da parcela edificable ou a existente se fora superior. En tipoloxía acaroada ou entre medianeiras a ocupación de parcela virá definida pola ordenanza correspondente.

6. Altura máxima

A altura máxima, salvo xustificación expresa, non poderá superar a media das máximas permitidas no contorno da zona en que se sitúe, agás que estea xustificado expresamente en función do tipo de equipamento de que se trate.

7. Recuamentos

a) En edificacións existentes será a actual.

b) En novas edificacións a distancia desde a edificación aos lindeiros da parcela e ao eixo da rúa será igual ou maior a un medio da súa altura, debendo ser como mínimo de 3 metros e limitadas sempre pola aliñación no lado da rúa.

c) A posición da edificación na parcela será libre

d) Co obxecto de preservar a aparición de medianeiras ao descuberto, para os soares lindeiros con parcelas cualificadas como ordenanza 1, ou soares edificados sobre lindeiro, actuarase do seguinte modo. Os bloques abertos apegaranse ao lindeiro común con dito solar, edificado, constituíndo un corpo de edificación, sobre a aliñación oficial, de 10 metros de lonxitude máxima, respectando as condicións de ocupación, altura e número de plantas da ordenanza 1, así como a separación cos demais lindeiros, e aliño no resto do fronte de fachada do soar.

8. Sotos e semisotos

Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do RLSG. Computarán edificabilidade as superficies construídas nas plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a rochos menores de 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, aparcamentos ou instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

9. Corpos voados

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

10. Entrantes e saíntes do plano de fachadas

    Rexeranse polas condicións xerais reguladas no Capítulo 7 do Título V desta normativa.

11. Cuberta

    Adaptaranse ás condicións xerais reguladas no Capítulo 6 do Título V desta normativa.

Artigo 331. Condicións estéticas.

1. Deberán deseñarse de maneira integral e harmónica tanto as fachadas como as cubertas da edificación, así como calquera outro elemento construtivo espacial ou técnico que se incorpore á envolvente da edificación.
2. Cando aparezan medianeiras vistas, estas disporán dun tratamento acorde co deseño da envolvente do resto do edificio.
3. Os espazos libres da parcela serán tratados e axardinados convenientemente, debendo vir. No caso que se sitúen os aparcadoiros no espazo libre da parcela, a súa situación, dimensións, rúas de acceso, deberán vir perfectamente detalladas no proxecto.
4. Estarase ao establecido na LPP e o RLPP. En caso de aprobación teranse en conta as determinacións dos manuais e guías de boas prácticas referidas no artigo 50 do RPP.

Artigo 332. Condicións particulares

1. Prazas de aparcamento.

   Deberá poder resolver o acceso e reserva das prazas de garaxe que lle correspondan segundo as condicións xerais de cada uso.

2. Edificios catalogados.

   Os edificios catalogados e os seus contornos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, regularanse polas normas de protección de patrimonio cultural contidas no Título XV.- desta normativa.

3. Usos provisionais.
   En tanto non se edifiquen, as parcelas cualificadas como equipamento poderán utilizarse de maneira provisional como zonas verdes e espazos libres ou como aparcamento de proximidade ou outros usos similares.

SECCIÓN 10ª. ORDENANZA 9: ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

Artigo 333. Ámbito de aplicación.

1. Comprende o conxunto de espazos destinados a garantir o lecer da poboación, mellorar as condicións ambientais, así como protexer as áreas naturais que o requiran.
2. O ámbito de aplicación é o identificado no planos de ordenación do solo urbano co código 9.
3. Nos planos de ordenación e na memoria do PXOM, distínguense os espazos libres cualificados como sistema xeral (SX) ou sistema local (SL), os de titularidade pública (Pu) ou privada (Pv) así como os existentes (Ex) e a obter (Ob).

Artigo 334. Condicións de uso.

1. O réxime de usos para o espazo libre debe favorecer o lugar de encontro, o goce da natureza e o espazo

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

de relación entre as persoas.

2. Uso principal: dotacional de espazos libres e zonas verdes.
3. Usos complementarios ou compatibles:
   a) No interior dos espazos libres e das zonas verdes públicos permitiranse unicamente os usos que resulten complementarios e compatibles coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen que poidan admitirse utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público. Neste sentido, só se permitirán pequenas instalacións para uso recreativo, deportivo, cultural, de hostalaría e quiosco que cumpran coas condicións de edificación establecidas nesta ordenanza.
   b) Cando así se xustifique, por motivos de necesidade, permitirase a instalación de infraestruturas de redes de servizo públicas preferiblemente baixo rasante ou, no caso de implantación en superficie, con medidas correctoras de carácter ambiental (ocultación, mimetización, etc.).
      Non se permitirá a colocación de centros de transformación de electricidade en superficie nos espazos libres e zonas verdes.
   c) Nos espazos libres delimitados en solo urbano, disporase unha dotación de aseos público a razón dunha unidade cada 20.000 m² cando se supere a superficie mínima dunha hectárea. No caso de espazos libres delimitados en solo rústico ou de núcleo rural, manterase estación dotación en ámbitos de máis de 5.000 m².
      Cada unidade incluirá un inodoro, e primeira delas contará tamén con cambiador para crianzas. Esta dotación poderá ser xustificada pola presenza dun equipamento público con apertura frecuente a unha distancia non superior a 300 m.
   d) Nos espazos libres, sen prexuízo da súa utilización acorde coa súa natureza, poderanse autorizar o aparcadoiro en superficie nunha porcentaxe igual ou inferior o 30% da súa superficie.
      A implantación deste uso esixirá garantir a súa correcta inserción no espazo libre de que se trate, a preservación do seu carácter, e a súa adecuación ás necesidades sociais da zona en que se proxecte implantar. Dita implantación deberá sustentarse nun informe de necesidade que xustifique unha baixa dotación de estacionamentos, ou unha demanda excepcional pola presenza de dotacións ou servizos públicos sen servizo de estacionamento nun ámbito non inferior a 300 m.
      En todo caso, a súa formalización será reversible, e deberá ser eliminada no momento en que as motivacións que sustenten a súa implantación decaian.
   e) Aparcadoiros públicos subterráneos, sempre que non interfiran no uso normal do espazo libre nin supoña a eliminación ou o traslado de elementos físicos ou vexetais de interese.
   f) Pistas deportivas e instalacións culturais ao aire libre que non teñan edificación asociada e que sexan de titularidade e uso públicos.
4. Usos prohibidos: todos os demais.

Artigo 335. Condicións de edificación

1. Condicións xerais.
   a) Deberase das cumprimento as determinacións referentes a asolamento, plantación de especies vexetais, posición e tratamento que se determinan no RLSG.
   b) As novas zonas verdes deberán responder a algunha das tipoloxías que se dispoñen no RLSG.
   c) As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas coas súas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas de iluminación pública, rede de sumidoiros e abastecemento de augas necesarios para o seu funcionamento e conservación e de mobiliario urbano adecuado consonte o tipo de espazo libre.
   d) Nas zonas verdes e espazos públicos empregaranse, salvo que non sexa viable, especies vexetais

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

autóctonas e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo no que se localicen e aos usos públicos previstos. En todo caso conservarase o arboredo de interese histórico, especies autóctonas e exemplares de gran porte. Buscarase un deseño de calidade para estas zonas, que aplique as técnicas máis recentes da arquitectura paisaxística.

e) Nos espazos libres en solo urbano, disporase unha dotación de aseos público a razón dunha unidade cada 20.000 m² cando se supere a superficie mínima dunha hectárea.

Cada unidade incluirá un inodoro, e primeira delas contará tamén con cambiador para crianzas. Esta dotación poderá ser substituída pola presenza dun equipamento público con apertura frecuente a unha distancia non superior a 300 m.

2. Condicións de parcela.

Non se establecen condicións de parcela.

3. Coeficiente de edificabilidade.

Non se regula

4. Ocupación.

a) A superficie máxima de cada unha das instalacións complementaria ou compatible será de 200 m².

A superficie total do conxunto das instalacións complementarias, compatibles ou permitidas incluíndo as infraestruturas de redes de servizo públicas situadas en superficie será sempre inferior ao 5% da superficie do espazo libre ou zona verde na que se sitúen.

Non estarán sometidas as limitacións anteriores as pistas deportivas ou instalacións culturais ao aire libre que non teñan edificación asociada e sexan de titularidade e uso públicos que poderán formar parte dos espazos libres e zonas verdes en todo caso.

5. Altura máxima das edificacións.

Planta baixa, equivalente a 4 metros de altura de cornixa.

6. Recuamentos.

Non se regulan.

7. Fondo edificable.

Non se regula.

8. Sotos e semisotos.

Se é o caso atenderán ás condicións indicadas nas disposicións xerais reguladas no Título V.

9. Cuberta.

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

10. Corpos voados.

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

11. Chafráns.

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

12. Soportais.

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

13. Entrantes e saíntes do plano de fachadas

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 336. Condicións particulares

1. Na localización dos espazos libres e as zonas verdes, terase en conta a proximidade a núcleos de poboación, a morfoloxía dos terreos e os espazos con valor natural e cultural existentes na contorna. Promoveranse estas áreas nas zonas lindeiras ás canles co fin de protexer a marxe, así como os ecosistemas de ribeira.

   Así mesmo, primarase a creación de continuidades entre espazos libres e conexións con espazos naturais ou naturalizados dos bordes urbanos, mesmo favorecendo xerarquicamente as infraestruturas verdes e azuis fronte ás grises.
2. Terán o tamaño suficiente para favorecer a transición entre diferentes usos.
3. No seu acondicionamento primará a recuperación das zonas degradadas, procurarase evitar o movemento de terras e os solos pavimentados. Evitarase ocultar elementos importantes, como sinais ou bens patrimoniais, ou entorpecer os accesos.
4. Manterase a vexetación existente de maior porte e mellor conservada e procurarase a eliminación das especies exóticas con carácter invasor. As novas especies que se vaian incorporar serán preferentemente autóctonas e locais, ou variedades de xardinería adaptadas á zona, evitándose aquelas que poidan afectar ao benestar da poboación.

   Procurarase a conexión entre os espazos libres e zonas verdes mediante sendas peonís e ciclistas.
5. O deseño das zonas verdes deberá dar prioridade á satisfacción das necesidades da poboación, dotando estas áreas dos axeitados elementos naturais, ornamentais e de mobiliario urbano, e separando as zonas de estancia e as áreas de xogo das sendas e dos carrís para bicicletas.
6. Os corredores verdes incorporarán no seu percorrido áreas de espazos libres, equipamentos, itinerarios peonís e, en xeral, transporte non motorizado que poderán integrarse nos plans especiais que se poidan desenvolver.
7. As zonas verdes admitirán o cultivo hortícola tutelado polo concello para actuacións de índole educativo, cultural ou social.
8. A urbanización dos espazos libres deberá ter en conta as disposicións normativas en materia de ruído, accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Artigo 337. Normas de protección e adaptación ao ambiente

1. De producirse ampliacións do espazo libre axustaranse no seu trazado e xardinaría á da área obxecto de ampliación.
2. Nos espazos libres conservaranse as masas arbóreas existentes e os exemplares de especies vexetais autóctonas, sempre que non resulten incompatibles coas instalacións previstas.
3. Como condicións de protección destes espazos procurarase que calquera intervención neles cumpra as seguintes determinacións:
   a) O axardinamento nos espazos libres, zonas verdes e zonas libres de edificación acometerase con especies adaptadas ás condicións ambientais existentes, debendo ser preferiblemente especies autóctonas locais ou de grande arraigo na paisaxe, evitando as especies invasoras.
   b) Nas plantacións sobre beirarrúas, deberán preverse alcorques o suficientemente amplos para garantir a supervivencia da plantación no seu meirande desenvolvemento.
   c) No caso de pavimentar, recoméndase a utilización de pavimentos filtrantes que permitan unha axeitada drenaxe do solo.
   d) A elección do mobiliario urbano (bancos, papeleiras, luminarias), será acorde coas características edificatorias existentes, debendo procurar a súa integración na paisaxe urbana.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

4. Estarase ao establecido na Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia e o seu Regulamento de desenvolvemento, aprobado por Decreto 96/2020.
5. Aplicaranse os criterios de deseño, técnicos e específicos por tipoloxía que se establecen na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* do IET.

SECCIÓN 11ª. ORDENANZA 10: INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS

Artigo 338. Ámbito de aplicación.

1. Comprende os terreos onde se sitúen as redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son os de captación, almacenamento, tratamento e distribución de auga, saneamento, depuración e reutilización de augas residuais, recollida, depósito e tratamento de residuos, subministración de gas, enerxía eléctrica, telecomunicacións e demais servizos esenciais de interese xeral.

Artigo 339. Condicións de uso.

1. Só se permitirán os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizos de que se trate. Excepcionalmente, admitirase o uso de vivenda con destino á garda da instalación.
2. As construcións, instalacións e en xeral o uso do solo afectado por estes elementos deberán axustarse ás determinacións das diferentes normativas sectoriais que lles sexan de aplicación.

Artigo 340. Condicións de edificación.

1. Tipoloxías edificatorias.
   a) As instalacións terán unha configuración adaptada á súa función concreta, procurando, no posible, a súa harmonización coa ordenanza residencial, industrial ou comercial na que se encadre.
   b) Con carácter xeral, proxectaranse edificios de tipoloxía exenta ou illada. Porén, será obrigatorio acaroarse ás medianeiras existentes.
   c) A tipoloxía buscará a súa integración coa ordenanza residencial, industrial ou comercial na que se encadre.
2. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima

      A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.

      A efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 100 m^2.

   b) Fronte mínima de parcela

      A existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 3 metros

3. Edificabilidade.

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

4. Ocupación.

   A ocupación máxima non poderá ser superior ao 50 % da parcela.

5. Recuamentos.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Con carácter xeral, 3 metros a lindeiros e 5 metros á aliñación, agás que exista unha medianeira na parcela lindeira, caso no que será obrigatorio acaroarse.

6. Fondo edificable.
   Non se establece.

7. Nº de plantas.
   Dúas plantas (B+1P). Permitiranse tres de existir unha medianeira á que sexa obrigatorio acaroarse. A equivalencia entre altura e número de plantas é a establecida no Título V desta normativa.

8. Sotos e semisotos.
   Se é o caso atenderán ás condicións indicadas nas disposicións xerais reguladas no Título V.

9. Cuberta.
   Se é o caso estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

10. Corpos voados.
    Por regra xeral non se permiten. Nas parcelas incluídas en zona residencial intensiva permítense coas condicións xerais reguladas no Título V.

11. Chafráns.
    Se é o caso estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

12. Entrantes e saíntes do plano de fachadas.
    Se é o caso estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

Artigo 341. Condicións particulares

1. Co fin de garantir a mellor calidade de paisaxe urbana e de conformidade co establecido na determinación 4.7.4 das DOT, nas novas actuacións urbanísticas os tendidos e redes de instalacións serán subterráneos, preferentemente baixo vías públicas e espazos libres públicos, en todo caso, de acordo coas condicións que sinale o concello, en compatibilidade co uso dado en superficie. Nos casos de reurbanización, as conducións aéreas deberanse soterrar, participando as respectivas compañías no custo da reposición nos termos que determine a lexislación vixente.
2. As infraestruturas e redes de servizos que descorran pola zona de protección das estradas ou mesmo na zona do dominio público respectarán as condicións dispostas na normativa sectorial de referencia segundo a titularidade da vía.
3. Os espazos non ocupados pola edificación que constitúan o contorno destes servizos considerararanse como espazos libres axardinados ou de aparcamento dentro da parcela.
4. Calquera proxecto que se redacte en desenvolvemento do plan xeral e que afecte as instalacións de infraestrutura deberá ser aprobado logo de informe das institucións xestoras ou compañías subministradoras, se é o caso.
5. As reserva de prazas de aparcadoiro serán as establecidas nas normas de uso en función do destino da parcela.
6. O tratamento da pavimentación será preferiblemente permeable para permitir a recuperación e o recheo dos acuíferos subterráneos.
7. As redes de saneamento proxectadas deberán ser de tipo separativo. As augas pluviais poderán ser utilizadas para usos domésticos ou agrarios das unidades familiares. Preverase a reutilización das augas grises para usos permitidos pola normativa sectorial que resulte de aplicación.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 342. Normas de protección e adaptación ao ambiente

1. Todas as instalacións de infraestruturas de servizos poderán dar lugar á imposición de servidumes e proteccións de acordo coa lexislación sectorial en uso, así como coa regulación específica que en cada caso lle fose de aplicación. En todo caso, teranse en conta as bandas de protección e servidumes sinaladas nos planos correspondentes.
2. Nos ámbitos de protección do patrimonio cultural as infraestruturas de servizos deberán adoptar formas que sexan congruentes no ámbito do ben patrimonial e non supoñan unha agresión ambiental, visual ou paisaxística que poidan desvirtuar o elemento protexido.
3. Adoptaranse as medidas necesarias para a integración ambiental de edificios asociados. Tanto os edificios de servizo como o seu mobiliario de sinalización e iluminación deseñaranse de xeito que se integren da mellor maneira posible na contorna onde se sitúan, tanto en canto a localización, volume e estética como a tratamento cromático.
4. Conservarase o valor patrimonial das tramas viarias de raíz histórica cunha integración harmónica na paisaxe. Asegurarase a conservación das corredoiras e rueiros tradicionais, así como dos muros tradicionais asociados a estes, tanto en solo de núcleo rural como en solo rústico.
5. Estarase ao establecido na LPP e o RLPP.
6. Aplicaranse os criterios de deseño, técnicos e específicos por tipoloxía que se establecen na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* do IET.
7. Os sistemas de luminarias empregados nas infraestruturas planificaranse de xeito que reduzan a contaminación lumínica e tendo en conta criterios de integración paisaxística, como cor, intensidade, distribución ou ritmo.

SECCIÓN 12ª. ORDENANZA 11: INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS

Artigo 343. Ámbito de aplicación e condicións xerais

Enténdese por infraestruturas de comunicación aquelas destinadas á conexión urbana e á comunicación interurbana, tales como viario e aparcadoiros, aeroportos, ferrocarrís, estradas, camiños e infraestruturas relacionadas co transporte individual ou colectivo.

A rede de comunicación viaria proxectarase prioridade ao tráfico rodado en base a criterios de seguridade, racionalidade e eficiencia.

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

Artigo 344. Condicións de uso

1. Uso principal: dotacional de infraestruturas de comunicación (viario, aeroportuario, ferroviario, fluvial e portuario).
2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:
   a) Comercial: categoría 3ª de estacións de servizo e subministración de carburante.
   b) Servizos urbanos.
   c) Aqueles que poidan servir de apoio á devandita infraestrutura de comunicación, en especial, zonas de aparcadoiro, espazos libres, infraestruturas de redes de servizos, etc.
   d) Os establecidos nos proxectos das terminais de transporte, logo do informe favorable da administración competente na materia.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

A súa implantación, requirirá dun estudo previo sobre a incidencia no tráfico preexistente e sobre as medidas que se deban establecer para garantir a seguridade de circulación de persoas, vehículos e mercadorías.

e) No subsolo dos terreos cualificados con esta ordenanza, de tipo rede viaria para o transporte, poden admitirse uso dotacional de servizos urbanos. Así mesmo poderanse implantar aparcadoiros e equipamentos de titularidade pública sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas nin supoñan o traslado de elementos físicos ou vexetais de interese.

f) A infraestrutura de comunicación poderá acoller, coas limitacións impostas pola lexislación sectorial correspondente, a implantación de infraestruturas de servizo como abastecemento de auga, saneamento, electricidade, etc. que preferiblemente se desenvolverán baixo rasante, agás casos excepcionais e amplamente xustificados.

3. Usos prohibidos: todos os demais.

Artigo 345. Condicións de edificación

1. Tipoloxías edificatorias.
   a) Con carácter xeral proxectaranse edificios de tipoloxía exenta ou illada.
   b) Se as condicións da parcela ou os elementos preexistentes fosen tales que aconsellen un acaroamento nalgunha das súas fachadas a prol da mellora ambiental, non se impedirá tal circunstancia.
2. Condicións da parcela.
   a) Parcela mínima
      - A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
      - Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 300 m^2.
      - A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 8 metros de diámetro.
   b) Fronte mínima de parcela
      A existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.
3. Edificabilidade.
   a) Será o resultado de aplicar sobre a totalidade da parcela neta ou edificable o número de plantas permitidas, coas particularidades que sobre ocupación, condicións de cuberta, patios, voos e demais limitacións e condicións se establecen nesta ordenanza.
   b) Sen prexuízo do anterior, a edificabilidade máxima non pode superar os 1,5 m^2/m^2.
4. Ocupación máxima.
   O 50 % da parcela.
5. Recuamentos.
   Con carácter xeral, 3 metros a lindeiros e 5 metros da aliñación, agás que exista unha medianeira na parcela lindeira, caso no que será obrigatorio acaroarse, sen prexuízo da normativa sectorial aplicable.
6. Fondo edificable.
   Non se establece.
7. Altura máxima.
   a) Dúas plantas (B+1P). Permitiranse tres de existir unha medianeira á que sexa obrigatorio acaroarse.
      A equivalencia entre altura e número de plantas é a establecida nas condicións xerais do Título V

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

desta normativa.

b) Excepcionalmente, e cando as condicións da actividade o requiran, poderase exceder esta altura de xeito xustificado.

8. Sotos e semisotos.
   Se é o caso atenderán ás condicións indicadas nas disposicións xerais reguladas no Título V.
9. Cuberta.
   As cubertas poderán optar por unha configuración adaptada á súa función concreta, procurando unha axeitada integración paisaxística. A altura máxima de cumio será en todo caso de 3,60 metros.
10. Corpos voados.
    Por regra xeral non se permiten. Nas parcelas incluídas en zona residencial intensiva permítense coas condicións xerais reguladas no Título V.
11. Chafráns.
    Se é o caso estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.
12. Entrantes e saíntes do plano de fachadas.
    Se é o caso estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no Título V.

Artigo 346. Condicións particulares

1. En solo urbano as infraestruturas de comunicación comprenden o espazo confinado polas aliñacións ou, se é o caso, por outros sistemas.
   Nas zonas pertencentes ao sistema viario non poderán autorizarse obras ou instalacións que non estean directamente vinculadas ou que non presten servizo á rede viaria, como poidan ser as instalacións de sinalización, organización do tráfico, iluminación, etc.
2. Na zona de tránsito peonil e nas bandas axardinadas poderán, ademais, incluírse os elementos de mobiliario urbano ao servizo do peón, así como a plantación de arboredo e vexetación arbustiva. Con carácter puntual, poderá autorizarse a instalación de casetas ou quioscos. A colocación destes elementos seguirá criterios que faciliten o tráfico peonil e, en calquera caso, deberá cumprir os criterios de accesibilidade expostos na lexislación sectorial en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.
3. En ámbitos de uso global residencial que incorporen o sistema viario, é obrigatorio plantar arboredo cando o largo da beirarrúa sexa igual ou superior a 2,50 metros.
4. Baixo rasante de todas as partes anteriormente descritas, autorizaranse as obras de instalacións e redes de servizos urbanos, así como a construción de aparcadoiros de titularidade pública. Os contedores de residuos sólidos urbanos poderán permanecer en superficie, sempre que conten coas debidas proteccións de integración ao ambiente.
5. As construcións, instalacións e, en xeral o uso do solo afectado polos elementos que comprenden as infraestruturas de comunicación, deberán axustarse ás determinacións das diferentes normativas sectoriais que lles sexan de aplicación.
6. As reservas de prazas de aparcamento serán as establecidas nas normas de uso en función do destino da parcela. En ningún caso será inferior a unha praza cada 200 m^2 construídos.

Artigo 347. Normas de protección e adaptación ao ambiente

1. A execución directa de obras nas zonas de afección das estradas deberá ser obxecto de solicitude individual e tramitación independente ante a administración titular, en base aos respectivos proxectos de edificación, accesos e urbanización, unha vez superada a tramitación dos instrumentos urbanísticos que en cada caso sexan exixibles.
2. A execución das obras de infraestruturas de servizos tales como abastecemento, rede de saneamento,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

pluviais, etc., a excepción das existentes, realizaranse de ser posible fóra da zona de dominio público das estradas. Previamente, será precisa a correspondente autorización ou, no seu caso, informe vinculante da administración titular.

3. Cando a normativa sectorial o exixa, as novas construcións próximas ás estradas, existentes ou previstas, deberán contar con autorización previa de accesos por parte do titular da estrada, e, no seu caso, efectuar o estudo correspondente á determinación dos niveis sonoros esperables.
4. Estarase ao establecido na LPP e o RLPP
5. Aplicaranse os criterios de deseño, técnicos e específicos por tipoloxía que se establecen na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* do IET.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.

Artigo 348. Delimitación e ámbito, ordenación e execución.

1. As normas contidas neste Capítulo, serán de aplicación aos ámbitos de solo urbano non consolidado, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.
2. Regularanse polo establecido nestas normas así como nas fichas de condicións particulares que se incorporan como anexo e que teñen carácter normativo.
3. O PXOM non establece a ordenación detallada destes ámbitos e remite a súa ordenación ao desenvolvemento do correspondente plan especial de reforma interior (PERI) segundo o regulado na LSG e no RLSG.
4. Cada un dos ámbitos de SUNC constitúe unha área de reparto.
5. As áreas de reparto incorporan os sistemas xerais incluídos ou adscritos en cada caso, tal como se especifica nas fichas de condicións particulares.
6. As áreas de reparto considéranse inicialmente como un único polígono de execución, sen prexuízo de que os PERI poidan modificar esta circunstancia e establecer máis dun polígono de execución sempre que se garanta o equilibrio entre os beneficios e cargas, así como o resto de disposicións contidas na LSG e no RLSG.
7. Nas fichas de condicións particulares determínase o sistema de actuación polo que se desenvolverán os polígonos. En virtude do disposto na LSG, o PERI poderá modificar motivadamente o sistema de actuación previsto no PXOM. De igual modo o Concello, de oficio ou a instancia dos particulares interesados, poderá modificar o sistema de actuación nos termos dispostos na LSG e no RLSG.
8. As superficies que aparecen nas fichas son aproximadas e indicativas, debéndose concretar posteriormente como resultado dunha medición máis precisa sobre o terreo.

Artigo 349. Condicións de ordenación dos ámbitos de solo urbano non consolidado.

Os PERI proxectarán a ordenación dos ámbitos de SUNC de acordo coas determinacións contidas na correspondente ficha e seguindo os criterios que se relacionan a continuación:

1. Indícase, de modo orientativo, o trazado dalgunhas rúas que poderanse reaxustar ou mesmo eliminarse de forma motivada no desenvolvemento dos plans especiais, agás cando teñan continuidade con outras áreas de reparto ou con sectores de solo urbanizable; neste caso os puntos de contacto serán fixos, cos mínimos reaxustes derivados dun estudio pormenorizado.
2. En cumprimento do disposto no RLPP, os PERI deberán incorporar un estudio de paisaxe e un estudio de paisaxe urbano nos termos establecidos neste regulamento.
3. No caso de que no solo urbano consolidado lindeiro con algún dos ámbitos de SUNC existan medianeiras vistas será obrigatorio acaroarse a elas. Así mesmo prohíbese a xeración de novas medianeiras cara o viario, solo rústico, espazos libres, zonas verdes e equipamentos.
4. No caso de existir masas arbóreas importantes procuraranse respectar na medida do posible, integrándoas no sistema de zonas verdes e espazos libres.
5. En caso de edificacións existentes deberase procurar a súa integración na ordenación proposta, sempre que alberguen usos e tipoloxías compatibles coas determinacións previstas para o ámbito.
6. Integraranse no sistema de espazos libres os elementos naturais da paisaxe.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

7. O sistema viario garantirá a continuidade coas vías estruturantes e a integración visual dos bordes entre as distintas clases de solo.
8. O novo viario que non xere continuidades previstas co viario estruturante deberá ser peonil ou de convivencia, agás en situacións baseadas en necesidades circulatorias xerais xustificadas por medio dun estudo de mobilidade.
9. A rede viaria dos novos desenvolvementos cumprirán as condicións establecidas no RLSG e o disposto no Título VI da presente normativa.
10. O emprazamento das dotacións garantirá unha boa accesibilidade e a súa integración na estrutura do plan xeral.
11. Cando as prazas de estacionamento en espazo público superen ás esixidas pola normativa de aplicación, deberá xustificarse a motivación da reserva pautada, podendo ampararse nun déficit de espazos de aparcamento nas zonas inmediatas situadas a unha distancia máxima de 300 metros.
12. As características volumétricas e construtivas que se establezan nos plans especiais para as novas edificacións en ámbitos incluídos no contorno de protección de bens do patrimonio cultural, deberán axustarse aos criterios específicos de intervención que se establecen na LPCG.
13. As cesións de espazos libres e zonas verdes, en ámbitos afectados por contornos de protección de bens do patrimonio cultural, realizaranse preferentemente dentro destes contornos.
14. Nos ámbitos afectados pola zona de protección do Camiño de Santiago Inglés teranse en conta o establecido no Título XV destas normas.
15. En cada un dos ámbitos establecerase unha reserva mínima de edificabilidade para uso comercial igual ou superior ao 2% da edificabilidade residencial do ámbito de acordo co establecido no artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, de comercio interior de Galicia.

    Farase en todos os casos unha reserva mínima de 200 m², podendo computarse como integrado en ámbitos de residencial produtivo, tal e como queda defino no Título IV.
16. No caso de que existan cursos de auga no interior do ámbito o planeamento de desenvolvemento deberá incluír os estudos hidrolóxicos e hidráulicos correspondentes aos que se establecen para as zonas de DPH e de fluxo preferente, así como a delimitación das zonas inundables correspondentes ás láminas de inundación para os períodos de retorno de 100 e 500 anos de cara á avaliación da viabilidade da ordenación proposta.

    Nestes casos deberá solicitarse informe, ao organismo de conca segundo o disposto na lei de augas.
17. Coa finalidade de pular pola integración dos obxectivos e medidas contempladas sobre o metabolismo urbano do ciclo dos materiais e residuos tendentes tanto á redución do consumo de materiais como á redución na produción de residuos, teranse en conta as seguintes indicacións:
    a) Procurarase empregar materiais de construción locais, tradicionais, naturais e renovables evitando en todo caso os materiais de alto impacto ambiental.
    b) Reduciranse os movementos de terras, incluíndo medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos.
    c) Reducirase o consumo de materiais na edificación, incrementando o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, reciclados ou reutilizados.
    d) Estableceranse medidas para fomentar o emprego de materiais reciclados ou reciclables e técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe e desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
    e) Deberanse dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos.
18. Nos ámbitos incluídos total ou parcialmente nas zonas de afección acústica reflectidas nos planos de

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

ordenación de zonificación e servidumes acústicas. O instrumento de planeamento de desenvolvemento deberá xustificar o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica que se recollen na táboa A do Anexo II do RD 1367/2007, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, de ruído.

19. Os novos tendidos de electricidade e telefonía deberán ser soterrados. Para as redes públicas de telecomunicacións terase que dar cumprimento ao disposto na Lei 11/2022, de 28 de xuño, Xeral de Telecomunicacións para elo consideraranse as seguintes cuestións:
    a) No caso de inviabilidade técnica para levar a cabo o soterramento das canalizacións, poderanse executar de forma aérea, todo elo sen prexuízo de que o concello proporcione unha solución alternativa que garante a dispoñibilidade de canalizacións ou outros recursos necesarios para despregar as redes en condicións viables dende o punto de vista técnico.
    b) No caso en que non existan canalizacións soterradas ou no sexa posible a súa utilización por razóns técnicas os operadores poderán efectuar despregamentos aéreos ou, nas mesmas condicións por fachadas das edificacións, seguindo os previamente existentes.
    c) Terase en conta, que calquera tipo de medida de carácter retroactivo, como puidera ser o caso dos soterramentos dos despregamentos existentes, deberá ser acordada co operador de telecomunicacións propietario da infraestrutura.
20. Mentres non se produza o desenvolvemento dos ámbitos de solo urbano non consolidado permitirase previo acordo cos propietarios utilizar as fincas como aparcadoiros provisionais. O acondicionamento destes espazos correrá a cargo do concello cando se destine a uso público.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO X. NORMAS PARTICULARES DO SOLO DO NÚCLEO RURAL.

CAPÍTULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN E ZONAS DE ORDENANZA.

Artigo 350. Ámbito de aplicación.

1. As presentes disposicións normativas regulan as condicións das parcelas, aproveitamentos, usos pormenorizados do solo e a edificación incluídos nos terreos clasificados como solo de núcleo rural.
2. Serán de aplicación nos núcleos rurais identificados no presente PXOM, delimitados nos planos correspondentes.

Artigo 351. Ordenanzas zonais de aplicación

1. Aos efectos deste plan xeral, o solo de núcleo rural do termo municipal divídese nas zonas seguintes de aplicación de ordenanzas:
    - Ordenanza de núcleo rural tradicional
    - Ordenanza de núcleo rural común
    - Ordenanza de equipamentos.
    - Ordenanza de zonas verdes e espazos libres.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS XERAIS.

Artigo 352. Condicións de edificación en solo de núcleo rural.

1. Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, ampliar o volume de edificacións existentes, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, as persoas propietarias deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.
2. No caso da construción de novas edificacións ou cambio de uso das existentes ou de rehabilitacións integrais, haberán ademais de executar á súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo.
3. Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio esixirá garantías suficientes do cumprimento destas obrigas.
4. Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público, a tales efectos, non será necesario que as vías de acceso sexan de dominio público senón que se poderá considerar como edificable calquera parcela á que se poida acceder cun vehículo mesmo que o vial de acceso sexa de titularidade privada tal como un camiño de servidume, de servizo ou similar.
5. Tamén se permite edificar en parcelas situadas en terreos clasificados total ou parcialmente como solo de núcleo rural aínda que o acceso se produza por unha vía de acceso rodado de uso público que estea en terreos clasificados como solo rústico.
6. Cando no solo de núcleo rural tradicional, o plan xeral estableza a consolidación de aliñacións existentes para garantir o mantemento e protección da trama tradicional ou dos muros que delimitan o viario, e isto supoña a imposibilidade de dispoñer de acceso rodado a algunha parcela, esta poderá ser edificada, sempre que conte con acceso por vía de uso público pavimentada.
7. Soamente se poderán autorizar segregacións cando as parcelas dean fronte a vías de dominio público cunha anchura entre aliñacións igual ou superior a seis metros.
8. Será obrigatorio executar a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades.

   No caso das redes de abastecemento de auga e saneamento, esta conexión só será esixible cando existan redes públicas ou pertencentes ás comunidades de usuarios reguladas na lexislación sectorial de augas, autorizadas e con capacidade de servizo suficiente.

   No caso de non esixirse a conexión coas redes de servizo, deberán resolverse estas por medios individuais con cargo ao promotor ou promotora da edificación. Manteranse as seguintes distancias mínimas de precaución:

   a) Distancia mínima entre pozos de captación: 10 m
   b) Distancia mínima entre pozo de auga e fosa: 20 m
   c) Distancia mínima entre pozo de auga e fosas de xurro ou outros focos contaminantes: 50 m

Artigo 353. Actuacións incompatibles.

1. Nos núcleos rurais, de conformidade co disposto na LSG, prohíbense as seguintes actuacións:
   a) As edificacións e usos característicos das zonas urbanas e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.

      A estes efectos, entenderase que son edificacións características das zonas urbanas, entre outras e en todo caso, as edificacións en tipoloxía de mazá ou de bloque.
   b) As parcelacións que supoñan a alteración da estrutura parcelaria do núcleo.
   c) As naves industriais. A estes efectos, non terán a consideración de naves industriais as pequenas construcións relacionadas coas actividades complementarias de primeira transformación,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

almacenamento e envasado de produtos do sector primario.

d) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.

e) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no presente PXOM, así como a ampliación dos existentes e o derribo de muros e valados tradicionais ou sendeiros salvo disposición contida no presente PXOM que o autorice.

f) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo. Para estes efectos enténdese por pequenas construcións artesanais ou de autoconsumo aquelas explotacións gandeiras que figuran así definidas na normativa sectorial correspondente.

g) A demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

- Construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico. Non obstante, poderá admitirse a demolición destas edificacións previo informe de técnico cualificado no que se acrediten circunstancias que aconsellen a súa demolición, tales como situación de ruína, risco de colapso ou carencia algunha de interese pese a súa antigüidade, salvedade esta que non poderá rexer en ningún caso para elementos catalogados. En todo caso será necesario contar coa autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.
- Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio ou no sexan propios do asentamento rural tradicional.
- As demolicións amparadas nunha resolución administrativa ou nunha sentencia xudicial.

En todos estes supostos, deberase obter licenza de demolición acompañando ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren, de acordo co especificado anteriormente.

2. Sen prexuízo do disposto no apartado anterior, nos núcleos tradicionais, estarán prohibidas, así mesmo, as seguintes actuacións:
   a) As vivendas apegadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
   b) Os novos tendidos aéreos, sen prexuízo do disposto na normativa sectorial de aplicación.
   c) A execución de actuacións integrais que determinen a alteración da tipoloxía do núcleo e a destrución de valores que xustificaron a súa clasificación.
3. Para os efectos do previsto neste artigo, non terán a consideración de actuacións incompatibles as inherentes aos procesos de mellora da estrutura territorial, de conformidade coa normativa vixente sobre mellora da estrutura territorial agraria de Galicia.

Artigo 354. Actividades industriais existentes.

As industrias en funcionamento autorizadas con anterioridade á aprobación definitiva do plan xeral poderán manter as súas actuais condicións de edificación, aínda no caso de incumprimento dalgunha das condicións establecidas nas ordenanzas, que deberán cumprirse no caso de cambio de actividade.

Artigo 355. Edificacións existentes de carácter tradicional.

1. As edificacións tradicionais existentes en calquera categoría de solo de núcleo rural poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

2. Previa obtención do título habilítante municipal de natureza urbanística, e sen necesidade de cumprir os parámetros urbanísticos de aplicación agás o límite de altura, permitirase a súa reforma, rehabilitación e reconstrución e a súa ampliación incluso en volume independente, sen superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional. En calquera caso, haberán de manterse as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.
3. Para os efectos do previsto neste artigo, considéranse edificacións tradicionais todas as edificacións existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma sobre o réxime do solo e ordenación urbana, con independencia da súa tipoloxía.
4. O previsto neste artigo entenderase sen prexuízo das previsións establecidas nas normativas sectoriais que resulten de aplicación.

Artigo 356. Condicións para a implantación de infraestruturas de servizos.

As novas redes de servizo que se implanten nos núcleos rurais, tales como as de abastecemento de auga, saneamento, electricidade, iluminación, telecomunicacións ou gas, deseñaranse e executaranse de tal xeito que se minimicen as afectacións aos elementos naturais ou construídos que caracterizan a paisaxe dos núcleos rurais e a súa contorna funcional inmediata. Para tal fin:

a) Evitarase, sempre que sexa posible, a destrución de muros, sebes ou pavimentos tradicionais.
b) As novas liñas de electricidade e telecomunicacións serán soterradas.
c) Nas rehabilitacións e nas actuacións integrais sobre as fachadas de edificios existentes eliminaranse os tendidos vistos de instalacións.
d) Os elementos tales como caixas de distribución, conexión, derivación ou manobra deberán situarse en lugares discretos, e o seu deseño, material e cor escollerase de tal xeito que se minimice o seu impacto visual.
e) O deseño das luminarias para o alumeado público adaptarase ás características de cada lugar, evitando modelos propios de vías urbanas e de estradas.

En todo caso aplicaranse os criterios establecidos na *Guía de boas prácticas para intervención nos núcleos rurais* do IET.

Artigo 357. Cerramentos de parcelas.

1. Manteranse os muros tradicionais existentes, sexa cal sexa a súa altura. En caso de que estean afectados polas aliñacións establecidas neste PXOM e se produzan actuacións de carácter viario deberanse reconstruír cos mesmos materiais e técnicas construtivas na nova posición.
2. No caso de peches de nova construción teranse en conta as seguintes condicións:
   a) En parcelas con edificación estarase ao establecido no Capítulo 3 do Título V destas normas, coidando de maneira especial a adecuada integración ambiental e paisaxística.
   b) En parcelas sen edificación admitirase unicamente a construción dos seguintes tipos de peches:
      - Peches vexetais sen límite de altura.
      - Peches de fábrica cunha altura máxima de 1,50 m sempre que os seus acabados garantan a adecuada integración paisaxística.
      - Enreixados ou mallas metálicas pintadas de ata 1,50 m trasdosados con elementos vexetais autóctonos sen límite de altura.
3. Os cerramentos de parcelas que sexan lindeiros co dominio público marítimo-terrestre, deberán axustarse ao disposto no artigo 47 do RGLC.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 358. Edificacións auxiliares e invernadoiros.

1. As edificacións auxiliares serán exclusivamente de planta baixa, cunha altura máxima de cornixa non superior a 2,80 m, e ata o cumio non superior a 4 m; ambos os dous parámetros considerados respecto de calquera punto das rasantes perimetrais da propia edificación adxectiva, cunha ocupación máxima de ata un 10 % da parcela neta e un límite total de 150 m² construídos, computando edificabilidade. As edificacións auxiliares de cada tipo terán as seguintes limitacións de superficie:
   a) Hórreos e adegas ata un máximo de 50 m² construídos.
   b) Alpendres abertos por dous lados ata 100 m².
   c) Almacéns, silos e demais edificacións adxectivas destinadas a usos agrarios e garaxes ata un máximo de 50 m² construídos.
2. As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou en contacto co peche dos lindeiros de fondo ou laterais, sempre que os terreos lindeiros non estean clasificados como solo rústico. Neste caso, deberá recuarse 3 metros respecto do lindeiro devandito.

   En caso de apegarse ao lindeiro requirirase autorización expresa da propiedade da parcela afectada e subscrición de pacto que inclúa o compromiso de apegar no futuro outra edificación.

   A subscrición destes pactos de adosamento dará lugar a tipoloxías de edificación pareada ou en ringleira na que construcións independentes apegaranse por medio das súas construcións auxiliares.

   As edificacións auxiliares presentarán carácter autónomo, evitando a súa confusión ou disolución tipolóxica coa edificación principal.
3. As edificacións auxiliares presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dean servizo, harmonizando con aquelas no relativo a materiais, así como no tratamento de paramentos, cubertas e elementos en ocos de fachada.
4. Os criterios básicos de intervención para os elementos auxiliares da edificación serán:
   a) Utilización de tecnoloxías ou fórmulas técnicas que mellor compatibilicen a prestación dos servizos básicos co mantemento das condicións paisaxísticas da edificación e o seu contorno. As tecnoloxías utilizadas deberán xustificar dita compatibilidade en tamaño, volume e número de elementos.
   b) Consideración das medidas de integración desde a fase de proxecto.
   c) Busca dos espazos con menor impacto visual a nivel do espazo público
5. Tamén poderán instalarse invernadoiros con destino exclusivo a uso agrario, sempre que se constrúan con materiais lixeiros e facilmente desmontables rematados con condicións estéticas acordes coas demais edificacións do seu contorno. Os invernadoiros non computarán volume nin estarán sometidos ás condicións de recuamento das edificacións de carácter permanente.
6. As piscinas exteriores non computarán ocupación nin edificabilidade, pero si condicións de aliñacións e recuados. Deberá xustificarse tanto captación como a evacuación de auga e a repercusión sobre as redes de abastecemento e saneamento, en condicións técnicas de sustentabilidade (estudio de volumes e caudais necesarios, frecuencias de baleirado, medidas correctoras, …).

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. CONDICIÓNS DE USO NOS NÚCLEOS RURAIS.

Artigo 359. Regulación de usos.

O réxime de usos aplicable aos núcleo rurais será o seguinte:

1. Uso principal: residencial en vivenda familiar.
2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:
   a) Residencial singular.
   b) Residencial produtivo.
   c) Complementario colectivo.
   d) Considéranse usos complementarios os terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que trate o que dean resposta as necesidades da poboación residente neles.
   e) Comercial: 1ª, 2ª e 3ª.
   f) Oficinas.
   g) Recreativo:1ª.
   h) Hoteleiro.
   i) Traballo colectivo.
   j) Produtivo: 1ª.
   k) Almacenaxe: 1ª.
   l) Espazos Libres e Zonas Verdes.
   m) Equipamentos: sanitario-asistencial, educativo, cultural, deportivo, administrativo-institucional e servizos públicos na categoría 1ª só no caso de ampliación de cemiterios existentes e categoría 2ª.
   n) Servizos urbanos: 1ª
   o) Usos Agropecuarios: Construcións destinadas a usos agrícolas e pecuarios de uso doméstico, cunha superficie máxima de 150 m² e altura máxima de 3,50 m. Poderase superar esa superficie (hasta o máximo de 250 m²) e a altura de maneira parcial (ata o máximo de 7,00 m) cando se xustifiquen ámbolos dous parámetros por esixencias da actividade agropecuaria da explotación.
3. Usos prohibidos: todos os demais.
4. Nos treitos urbanos das estradas supramunicipais en solo de núcleo rural, os usos permitidos na zona de dominio público deberase cumprir a lexislación sectorial en materia de estradas.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. NORMAS DE PROTECCIÓN E ADAPTACIÓN AO AMBIENTE.

Artigo 360. Normas de protección e adaptación ao ambiente.

1. As novas edificacións que se pretendan situar nos núcleos rurais tradicionais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.
2. Preservarase o patrimonio construído tanto polo seu valor arquitectónico e etnolóxico como polo seu valor na fisionomía do territorio histórico, en especial as edificacións ou elementos adxectivos tradicionais tales como fornos, hórreos, muíños, eiras, alpendres, palleiras, lavadoiros, petos, pontes, ou pontellas. As actuacións en solo de núcleo rural tradicional tomarán como referencia os criterios da *Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais*.
3. Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu entorno de calidade. A estes efectos haberá que aterse ás normas de calidade ambiental e paisaxística e de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe dispostas na LSG e no RLSG.
4. As construcións de remate da ordenanza de solo de núcleo rural nas zonas de contacto co solo rústico, coidarán especialmente a súa integración no medio con solucións adecuadas para muros, medianeiras, cubertas, ou tratamento da vexetación na parcela.
5. Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.
6. En edificación acaroada conformando rueiros ou continuos edificados, coidarase especialmente o tratamento de paredes medianeiras que queden á vista por non estar edificado o soar lindeiro. Prohíbese expresamente deixar á vista materiais deseñados para seren revestidos ou pintados, tales como ladrillo, de construción de tabiques e bloques de formigón. Prohíbese o uso de chapas onduladas sen cubrir, ou deixar o material de illamento á vista.
7. Respectarase o establecido na LPP e o RLPP. Terase en conta o establecido nas guías publicadas polo IET, en especial, a *Guía de boas prácticas para intervención nos núcleos rurais, guía de cor e materiais de Galicia* e a *guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos.*
8. Nos núcleos rurais as edificacións respectarán as características propias da arquitectura tradicional do lugar. Para tal fin, de acordo coas condicións xerais, as novas construcións, deben integrarse adecuadamente na súa contorna, en canto á posición, tamaño e deseño das edificacións, materiais, cores ou calquera outro trazo salientable propio do núcleo e a tales efectos:
   a) As novas edificacións procurarán evitar a modificación do perfil tradicional do núcleo, buscando unha implantación no terreo semellante á das edificacións tradicionais.
   b) Cando fose necesario un volume superior ao habitual na contorna, procurarase descompoñer a edificación en dous, ou máis, corpos de edificación, axustados ao volume e ás características das construcións da zona.
   c) Outras características, como a xeometría, materiais, cores e acabados das fachadas, cubertas, carpintaría e outros elementos visibles serán respectuosos e procurarán unha adecuada integración formal coas solucións tradicionais das edificacións existentes.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

CAPÍTULO 5. ORDENANZA NÚCLEO RURAL TRADICIONAL.

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 361. Ámbito de aplicación.

Comprende as áreas dos núcleos rurais que compren coas condicións do tipo tradicional establecidas na LSG e no RLSG identificadas nos planos de ordenación correspondentes coa denominación NRT.

Artigo 362. Condicións de tipoloxía.

1. Edificación exenta ou illada e/ou acaroada. Só se permitirá unha única vivenda por parcela.
2. Admítese a implantación de edificacións acaroadas en ringleira naquelas zonas dos núcleos nos que exista esta tipoloxía para cubrir parcelas valeiras entre outras xa construídas e/ou para rematar as estremas.
3. As construcións destinadas a albergar os usos compatibles procurarán manter as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar.
4. Poderán acaroarse edificacións situadas en parcelas lindeiras cando se presenten en proxecto unitario.
5. Será obrigatorio acaroarse en todos os casos que exista edificación lindeira que presente medianeira vista sempre que se axuste ás aliñacións establecidas no PXOM. De existir edificacións en medianeira nos dous lindeiros, a edificación apegarase a ambos lindeiros cumprindo o resto dos parámetros de posición volume e edificación. Se isto non fose xustificadamente posible, acaroarase polo menos a un dos lindeiros coa construción principal, podendo situar na outra medianeira as construcións auxiliares.
6. De non ser posible o anterior, utilizaranse técnicas de xardinaría e paisaxismo para mitigar os efectos da medianeira sobre a nova construción, en particular, e sobre o asentamento, en xeral.

Artigo 363. Condicións de parcela

1. Parcela mínima:
   a) A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para os efectos de parcelación ou normalización de predios a superficie mínima será de 1000 m².
2. Fronte mínima de parcela:
   a) A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade e resto da normativa técnica de aplicación.
   b) No caso de parcelacións ou normalización de fincas o fronte mínimo será de 15 metros.

Artigo 364. Condicións de posición

1. As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación. Teñen o carácter obrigatorio sen prexuízo dos recuamentos obrigatorios que se determinan na presente ordenanza.
2. As novas edificacións recuaranse obrigatoriamente 3 metros dos lindeiros laterais e posterior, agás no caso en que exista unha medianeira nun lindeiro lateral, á que será obrigado acaroarse sempre que se respecten as aliñacións.
3. O recuado ao fronte de parcela será de 3 m. como mínimo sen superar en ningún caso os 10 m.
4. No caso de vivendas acaroadas en ringleiras existentes manterase a liña de edificación das existentes sempre que se respecten as aliñacións.
5. A separación das vivendas a vías de carácter supramunicipal respectarán a distancia da liña límite de edificación establecida na lexislación en materia de estradas estatais ou autonómicas dependendo da titularidade da vía.
6. No caso dunha nova edificación que forme parella con outra xa edificada baixo a obriga de ocultar parede medianeira, a nova edificación deberá adoptar o mesmo recuamento á aliñación que a

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

existente, de xeito que as dúas fachadas se integren nun volume común. En todo caso deberanse respectar as aliñacións establecidas no PXOM.

Artigo 365. Condicións de volume e edificación

1. Condicións Xerais
   a) O volume máximo das novas edificacións será similar ao das edificacións tradicionais existentes. No caso no que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo rural.
   b) En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.
2. Ocupación:
   a) Medirase en todos os casos sobre a parcela neta edificable.
   b) A ocupación máxima da totalidade das edificacións sobre parcela neta será do 40% no caso de tipoloxías de vivenda illada e do 60% no caso de vivendas acaroadas.
   c) A ocupación máxima será de 500 m^2 e non poderá exceder os 200 m^2 en planta para cada corpo edificatorio, no caso de superar esta superficie o volume deberase dividir en varias partes.
3. Edificabilidade: A edificabilidade máxima da totalidade das edificacións sobre parcela neta será de 0,40 m^2/m^2 no caso de tipoloxías de vivenda illada e de 0,60 m^2/m^2 no caso de vivendas acaroadas.
4. Altura da edificación:
   a) O número de plantas será de baixo e unha planta alta, con posibilidade de ocupación baixo cuberta dentro da edificabilidade permitida.
   b) A altura máxima será de 7 m medidos desde a cota de referencia, no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser superada en máis dun metro en ningún punto de dita fachada.
   c) En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20 %, será necesaria a formulación e aprobación dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable. Neste caso, a altura medirase desde a rasante natural do terreo e admitirase o desdobramento da edificación para adecuar cada un dos volumes ás cotas de referencia.
   d) No caso de vivenda familiar acaroada, cando se trate de completar agrupacións de vivendas de carácter tradicional manteranse o número de andares e a altura de cornixa das edificacións lindeiras.
5. Cuberta:
   a) Terán unha pendente igual ou inferior á media das pendentes das cubertas existentes no correspondente núcleo rural, sen superar en ningún caso os 30º, e estará formada por planos continuos sen quebro nas súas vertentes.
   b) Non se permite a construción de cubertas planas nas vivendas dos núcleos rurais tradicionais e nas edificacións tradicionais existentes.
   c) Permítese o aproveitamento baixo cuberta, como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por xanelas inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas , sempre que se cumpran as dimensións establecidas nas normas de habitabilidade.
   d) Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. A altura máxima de cumieira será de 3 m sobre a altura máxima permitida.
6. Sotos e semisotos:
   a) Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I RLSG.
   b) A realización de plantas soterradas en parte será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes innecesarios.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

7. Corpos voados: No caso de vivendas en ringleira permítense corpos voados á vía pública das edificacións situadas na aliñación sempre que as lindeiras tamén os teñan e coa mesma profundidade. No resto dos casos cumprirán as condicións xerais establecidas no Cap. 6 do Tít. V desta normativa.
8. Entrantes e saíntes do plano de fachada: Rexeranse polas condicións xerais reguladas no Tít. V desta normativa.
9. No caso de actuacións sobre edificacións existentes de carácter tradicional aplicaranse as condicións que se establecen nos artigos 40 da LSG e 63 do RLSG.

Artigo 366. Condicións estéticas e compositivas

1. As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, utilizando volumes e cores similares aos das vivendas tradicionais, sendo sempre posible solucións non miméticas, derivadas dunha análise dos tipos tradicionais, que deberá xustificarse.
2. Para o acabado das edificacións empregaranse os materiais tradicionais e propios da zona. Prohíbese explicitamente a imitación de materiais nobres como a pedra, elementos ornamentais, falsos chapados, así como a utilización de materiais alleos á edificación tradicional, tales como tixolo cara vista, plaquetas cerámicas, azulexo, bloques de formigón e revestimentos executados por proxección mecánica.
3. Os materiais e cores empregados nas carpinterías e ocos serán concordantes cos existentes no contorno. Os elementos de escurecemento serán preferentemente mediante contras interiores de madeira, non permitíndose as persianas exteriores.
4. De acordo coa tipoloxía da zona o material a utilizar no remate da cubrición será a tella cerámica, se ben, en casos debidamente xustificados e previa autorización preceptiva do Concello, poderase optar por solucións e materiais respectuosos e que harmonicen cos tradicionais (zinc, cobre,..), evitando en calquera caso os tons excesivamente rechamantes e que non se adapten ao ámbito no que se atopan.
5. Sobre os planos inclinados da cuberta e por enriba dos faldróns só se permiten chemineas, antenas e remates e/ou adornos tradicionais, as instalacións que se teñan que situar obrigatoriamente na cuberta, deberán quedar ocultas ou integradas na mesma. De facerse novas remates de cheminea estes harmonizarán cos tipos tradicionais existentes.
6. As canles e baixantes non presentarán molduras e serán de chapa metálica con acabado mate e sección preferentemente circular.
7. Corpos voados: No caso de que as vivendas tradicionais existentes no núcleo rural dispoñan de corpos voados, poderase incorporar este elemento na nova edificación en forma de balcóns, corredores ou miradoiros.

   Os corpos voados pechados só se admiten coa solución de galería conforme a definición que se establece na normativa de habitabilidade. En todo caso deberase aportar o proxecto un estudo que xustifique a súa incorporación como elemento propio das vivendas do núcleo tradicional.
8. Non se admite colocación en fachada de antenas, tendais acaroados e outros elementos que poidan ser aloxados en partes non visibles da edificación ou da parcela.
9. Os paneis solares deberanse adaptar á pendente da cuberta ou situarse no espazo libre da parcela, ocultos por medio de elementos vexetais ou outra solución similar que se detallará no proxecto técnico.
10. Os peches e cerramentos das parcelas estarán en consonancia cos tradicionais existentes no correspondente núcleo rural e adaptaranse ás condicións xerais dispostas no Cap. 2 do presente Título.
11. Os espazos libres da parcela serán tratados e axardinados axeitadamente, debendo vir expresado o seu tratamento no proxecto construtivo.
12. Vexetación e arboredo: as construción respectarán na medida do posible, e salvo xustificación en

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

contrario, o arboredo autóctono existente na parcela.

13. Edificios catalogados. Rexeranse polas normas de protección do Título XV desta normativa.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 6. ORDENANZA NÚCLEO RURAL COMÚN

Artigo 367. Ámbito de aplicación

Comprende as áreas dos núcleos rurais que compren coas condicións do tipo común establecidas na LSG e no RLSG identificadas nos planos de ordenación correspondentes coa denominación NRC.

Artigo 368. Condicións de tipoloxía.

1. Edificación exenta, acaroada ou en ringleira, neste último caso a través dun estudo de detalle. Só se permitirá unha vivenda por parcela.
2. Admítese a implantación de edificacións acaroadas en ringleira naquelas zonas dos núcleos nos que exista esta tipoloxía para cubrir parcelas valeiras entre outras xa construídas e/ou para rematar as estremas. Nestes casos non será necesario formular e aprobar un ED.
3. Será obrigatorio acaroarse en todos os casos que exista edificación lindeira que presente medianeira no linde e que non estea en situación de fóra de ordenación. De existir medianeira nos dous lindeiros, a edificación levantarase entre ambas as medianeiras en tanto sexa permitido pola edificabilidade máxima. Se isto non fose xustificadamente posible, acaroarase polo menos a un dos lindeiros coa construción principal, podendo situar na outra medianeira as construcións auxiliares. De non ser posible, utilizaranse técnicas de xardinería e paisaxismo para mitigar os efectos da medianeira sobre a nova construción, en particular, e sobre o asentamento, en xeral.
4. As edificacións lindeiras poderán acaroarse cando se presenten en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ambas as dúas propiedades. En ambos os casos será obrigatoria a construción simultánea ou inmediatamente sucesiva dos inmobles. Isto deberá constar na memoria xustificativa dos proxectos, para os efectos de consideralo na concesión da preceptiva licenza. Neste caso non será necesario formular e aprobar un ED.
5. Nos casos de construción de varias edificacións en ringleira será necesario formular e aprobar un ED. En ningún caso se producirán ringleiras que dean lugar á edificación sen interrupción en máis de 40 metros. As interrupcións ou quiebros que se formulen no ED deberán cumprir cos valores de posición e recuado da presente ordenanza.
6. As construcións destinadas a albergar os usos compatibles manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar.

Artigo 369. Condicións de parcela

1. Parcela mínima:
   a) A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
   b) Para os efectos de parcelación ou normalización de predios a superficie mínima será de 1500 m².
2. Fronte mínima de parcela:
   a) A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade e resto da normativa técnica de aplicación.
   b) No caso de parcelacións ou normalización de fincas establécese o fronte mínimo será de 15 metros.

Artigo 370. Condicións de posición

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación. Teñen o carácter obrigatorio sen prexuízo dos recuamentos obrigatorios que se determinan na presente ordenanza
2. As novas edificacións recuaranse obrigatoriamente 3 metros de todos os lindeiros, agás no caso en que exista unha medianeira nun lindeiro lateral, á que será obrigado acaroarse sempre que se respecten as aliñacións.
3. O recuado ao fronte de parcela será de 3 m. como mínimo sen superar en ningún caso os 10 m.
4. No caso de vivendas acaroadas en ringleiras existentes manterase a liña de edificación destas edificacións sempre que se respecten as aliñacións.
5. A separación das vivendas a vías de carácter supramunicipal respectarán a distancia da liña límite de edificación establecida na lexislación en materia de estradas estatais ou autonómicas dependendo da titularidade da vía.
6. No caso dunha nova edificación que forme parella con outra xa edificada baixo a obriga de ocultar parede medianeira, a nova edificación deberá adoptar o mesmo recuamento á aliñación que a existente, de xeito que as dúas fachadas se integren nun volume común. En todo caso deberanse respectar as aliñacións establecidas no PXOM.

Artigo 371. Condicións de volume e edificación

1. Condicións Xerais
   a) A tipoloxía das construcións, os materiais e os colores empregados deberán favorecer a integración no entorno inmediato e na paisaxe.
   b) En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.
2. Ocupación:
   a) Medirase en todos os casos sobre a parcela neta edificable.
   b) A ocupación máxima sobre parcela neta será do 40%.
   c) A ocupación máxima en superficie será de 500 m^2 e non poderá exceder os 300 m^2 en planta para cada corpo edificatorio, no caso de superar esta superficie deberase dividir en varias partes.
   d) En posicións en ringleira atenderase aos parámetros de recuamento e fondo edificable que se establezan no correspondente estudo de detalle.
3. Edificabilidade: A edificabilidade máxima sobre parcela neta será de 0,40 m^2/m^2.
4. Altura da edificación:

   O número de plantas será de baixo e unha planta alta, con posibilidade de ocupación baixo cuberta dentro da edificabilidade permitida.

   A altura máxima será de 7 metros, medidos desde a cota de referencia no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser superada en máis dun metro en ningún punto das fachadas.
5. Cuberta:
   a) Terán unha pendente máxima de 30º.
   b) Non se permite a construción de cubertas planas nas edificacións tradicionais existentes.
   c) Permítese o aproveitamento baixo cuberta, como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por xanelas inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas , sempre que se cumpran as dimensións establecidas nas normas de habitabilidade.
   d) Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. A altura máxima de cumieira será de 3 m sobre a altura máxima permitida.
6. Sotos e semisotos:
   a) Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I RLSG.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

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

7. Corpos voados: No caso de vivendas en ringleira permítense corpos voados á vía pública das edificacións situadas na aliñación sempre que as lindeiras tamén os teñan e coa mesma profundidade. No resto dos casos cumprirán as condicións xerais establecidas no Cap. 6 do Tít. V desta normativa.
8. Entrantes e saíntes do plano de fachada: Rexeranse polas condicións xerais reguladas no Título V desta normativa.
9. No caso de actuacións sobre edificacións existentes de carácter tradicional aplicaranse as condicións que se establecen nos artigos 40 da LSG e 63 do RLSG.

Artigo 372. Condicións estéticas e compositivas

1. As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes co paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. Para o acabado das edificacións empregarase os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno.
2. Para as carpinterías recoméndase o emprego de madeira ou de materiais metálicos con acabado lacado, pintado ou esmaltado, en cores acordes co medio e as edificacións tradicionais da zona na que se insiren. Prohíbese o aluminio na súa cor natural e os elementos metálicos brillantes en calquera elemento de fachada.
3. De acordo coa tipoloxía da zona como norma xeral, o acabado da cuberta será con tella cerámica, prohibíndose en calquera caso o uso de outros materiais (lousa, chapa, etc) cando a construción se sitúe a menos de 100 metros dunha edificación tradicional.
4. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán utilizarse cubertas planas coas seguintes condicións:
   - As cubricións das cubertas planas deberán tratarse como paramentos vistos ou fachadas, prohibíndose os acabados de materiais asfálticos con independencia de se son ou non transitables.
   - Recoméndase o acabado de lousas pétreas no caso de cubertas transitables e de grava no caso das non transitables. Recoméndase tamén a utilización de cubertas axardinadas que faciliten a integración da edificación na paisaxe e melloren o seu comportamento enerxético.
5. As canles e baixantes non presentarán molduras e serán de chapa metálica con acabado mate e sección preferentemente circular.
6. Corpos voados:
   a) No caso de vivenda unifamiliar illada recuada das aliñacións, permítense os corpos voados, sempre que non invadan os recuados obrigatorios.
   b) No caso de vivendas situadas ao borde das aliñacións oficiais, permitiranse os corpos voados en forma de balcóns, galerías, corredores ou miradoiros, sempre que existan eses elementos no tramo de rueiro no que se constrúa a nova edificación.
   c) Os corpos voados pechados terán que resolverse coa solución de galería conforme a definición que se establece na normativa de habitabilidade.
7. Non se admite colocación en fachada de antenas, tendais acaroados e outros elementos que poidan ser aloxados en partes non visibles da edificación ou da parcela.
8. Os paneis solares deberanse adaptar á pendente da cuberta ou situarse no espazo libre da parcela, ocultos por medio de elementos vexetais ou outra solución similar que se detallará no proxecto técnico.
9. Os espazos libres da parcela serán tratados e axardinados axeitadamente, debendo vir expresado o

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Cantelli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

seu tratamento no proxecto construtivo.

10. Vexetación e arboredo: as construción respectarán na medida do posible, e salvo xustificación en contrario, o arboredo autóctono existente na parcela.
11. Edificios catalogados. Rexeranse polas normas de protección do Título XV desta normativa.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 7. CONDICIÓNS PARTICULARES DAS INFRAESTRUTURAS VIARIAS.

Artigo 373. Rede viaria

1. Ámbito de aplicación. As presentes normas serán de aplicación aos tramos das estradas que atravesan os núcleos rurais, así como ao resto do viario dos núcleos rurais.
2. Liñas de edificación e cerramento. Tanto nos tramos das estradas que atravesan os núcleos rurais, como no resto do viario dos núcleos rurais as liñas de edificación e, no seu caso, de peche quedan establecidas polos recuados ás aliñacións que se establecen nas condicións xerais de ordenación ou nas normas zonais correspondentes.
3. Accesos a estradas autonómicas e/ou provinciais. Os accesos ás estradas autonómicas e/ou provinciais ou ás súas vías de servizo regularanse polo disposto nos artigos 127 e 128 do RLEG.
4. En aplicación das disposicións contidas no regulamento da lei de accesibilidade e eliminación de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (RASB), o viario dos núcleos rurais cumprirá as condicións de adaptación esixidas no artigo 15 do RASB. Non obstante cando as características morfolóxicas das edificacións e rúas preexistentes ou a orografía dificulten creación de itinerarios peonís adaptados, poderán admitirse, de conformidade co disposto no artigo 16.6 do citado regulamento, substitucións por itinerarios mixtos que cumprirán as condicións establecidas no artigo 16.4 do RASB.

Artigo 374. Condicións particulares das infraestruturas viarias

1. En solo de núcleo rural as infraestruturas de comunicación comprenden o espazo confinado polas aliñacións ou, se é o caso, por outros sistemas.
   Nos terreos pertencentes ao sistema viario poderán autorizarse unicamente obras ou instalacións que estean directamente vinculadas ou que presten servizo á rede viaria, como poidan ser as instalacións de sinalización, organización do tráfico, iluminación, etc.
2. Na zona de tránsito peonil e nas bandas axardinadas poderán, ademais, incluírse os elementos de mobiliario urbano ao servizo do peón, así como a plantación de arboredo e vexetación arbustiva. Con carácter puntual, poderá autorizarse a instalación de casetas ou quioscos. A colocación destes elementos seguirá criterios tendentes a facilitar o tráfico peonil e, en calquera caso, deberá cumprir o disposto na lexislación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.
3. En ámbitos de uso global residencial recoméndase plantar arboredo cando o largo da beirarrúa sexa igual ou superior a 2,50 metros, de non ser posible, tentarase dispor arborado puntual sobre alcorques situados nas zonas de estacionamento da calzada.
4. Baixo rasante das infraestruturas viarias, poderanse autorizar obras de instalacións e redes de servizos urbanos, así como a construción de aparcadoiros de titularidade pública. Os contedores de residuos sólidos urbanos poderán permanecer en superficie, sempre que conten coas debidas medidas de integración ao ambiente.
5. As construcións, instalacións e, en xeral o uso do solo afectado polos elementos que comprenden as infraestruturas de comunicación, deberán axustarse ás determinacións das diferentes normativas sectoriais que lles sexan de aplicación.
6. As reserva de prazas de aparcamento serán as establecidas nas normas de uso en función do destino da parcela.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 8. ORDENANZA DE EQUIPAMENTOS.

Artigo 375. Ámbito de aplicación.

1. Comprende os terreos nos que se desenvolven as diferentes actividades destinadas a satisfacer as necesidades da cidadanía, que se identifican nos planos de ordenación coa denominación correspondente.
2. O ámbito de aplicación é o identificado no planos de ordenación do solo urbano co código EQ.
3. Nos planos de ordenación identifícanse os equipamentos de sistema xeral (SX) ou sistema local (SL), os de titularidade pública (Pu) ou privada (Pv) así como os existentes (Ex) e a obter (Ob).

Artigo 376. Condicións de uso.

1. Uso principal: dotacional de equipamentos de todas as categorías establecidas no Cap.5 do Título IV desta normativa.
2. Usos complementarios.
   a. Uso residencial, exclusivamente para vivenda destinada á garda, custodia ou mantemento cunha superficie máxima construída de 150 m².
   b. Uso oficinas.
   c. Uso recreativo: Categoría 1ª.
   d. Uso espazos libres e zonas verdes.
   e. Uso aparcadoiro, para cubrir a demanda en función da categoría de que se trate.
3. Usos prohibidos: Os demais.

Artigo 377. Condicións de tipoloxía.

1. Edificación exenta ou illada, permitirase o acaroamento lateral nas mesmas condicións establecidas nas ordenanzas particulares de núcleo rural tradicional ou común para as parcelas de equipamento situadas en cada tipo de núcleo rural.
2. As construcións procurarán manter as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía e escala das edificacións do lugar.
3. No caso en que resulte imprescindible superar os volumes das edificacións existentes no núcleo por esixencias do uso do equipamento, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

Artigo 378. Condicións de parcela.

1. A parcela mínima será a existente sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
2. A fronte mínima de parcela será a existente sempre que permita unha edificación axustada as condicións urbanísticas aplicables.

Artigo 379. Condicións de posición.

1. As aliñacións oficiais son as sinaladas nos planos de ordenación. Teñen o carácter obrigatorio sen prexuízo dos recuamentos obrigatorios que se determinan na presente ordenanza.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

2. As novas edificacións recuaranse obrigatoriamente 3 metros dos lindeiros laterais e posterior, agás no caso en que exista unha medianeira nun lindeiro lateral, á que será obrigado acaroarse sempre que se respecten as aliñacións.
3. O recuado ao fronte de parcela será de 3 m. como mínimo sen superar en ningún caso os 10 m.

Artigo 380. Condicións de volume e edificación.

1. Ocupación:
   a) Medirase en todos os casos sobre a parcela neta edificable.
   b) A ocupación máxima da totalidade das edificacións sobre parcela neta será do 70%.
   c) A ocupación máxima será de 500 m^2 e non poderá exceder os 200 m^2 en planta para cada corpo edificatorio, no caso de superar esta superficie o volume deberase dividir en varias partes.
2. Edificabilidade: A edificabilidade máxima sobre parcela neta será de 1,50 m^2/m^2
3. Altura da edificación:
   a) O número de plantas será de baixo e andar, con posibilidade de ocupación baixo cuberta dentro da edificabilidade permitida.
   b) A altura máxima será de 7 m medidos desde a cota de referencia, no punto medio da fachada; tal medida non poderá ser superada en máis dun metro en ningún punto de dita fachada.
   c) En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20 %, será necesaria a formulación e aprobación dun ED para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable. Neste caso, a altura medirase desde a rasante natural do terreo e admitirase o desdobramento da edificación para adecuar cada un dos volumes ás cotas de referencia.
4. Cuberta:
   a) Terán unha pendente igual ou inferior á media das cubertas existentes no correspondente núcleo rural, sen superar en ningún caso os 30º, e estará formada por planos continuos sen quebro nas súas vertentes.
   b) Non se permite a construción de cubertas planas nos núcleos rurais tradicionais e nas edificacións tradicionais existentes.
   c) Permítese o aproveitamento baixo cuberta, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por xanelas inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas.
   d) Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. A altura máxima de cumieira será de 3 m sobre a altura máxima permitida.
5. Sotos e semisotos:
   a) Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I RLSG.
   b) A realización de plantas soterradas en parte será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes innecesarios.
6. Corpos voados: Cumprirán as condicións xerais establecidas no Capítulo 6 do Título V desta Normativa.
7. Entrantes e saíntes do plano de fachada: Rexeranse polas condicións xerais reguladas no Tít. V desta normativa.
8. Establécese unha dotación mínima de aparcamento para as novas edificacións de 2 prazas por cada 100 m^2 construídos.
9. No caso de actuacións sobre edificacións existentes de carácter tradicional aplicaranse as condicións que se establecen nos artigos 40 da LSG e 63 do RLSG.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 9. ORDENANZA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES.

Artigo 381. Ámbito de aplicación.

1. Comprende o conxunto de espazos destinados a garantir o lecer da poboación, mellorar as condicións ambientais, así como protexer as áreas naturais que o requiran.
2. O ámbito de aplicación é o identificado no planos de ordenación do solo urbano co código EL.
3. Nos planos de ordenación identifícanse as zonas verdes e espazos libres de sistema xeral (SX) ou local (SL), os de titularidade pública (Pu) ou privada (Pv) así como os existentes (Ex) e a obter (Ob).

Artigo 382. Condicións de uso.

4. O réxime de usos para o espazo libre debe favorecer o lugar de encontro, o goce da natureza e o espazo de relación entre as persoas.
5. Uso principal: dotacional de espazos libres e zonas verdes.
6. Usos complementarios ou compatibles:
   a) No interior dos espazos libres e das zonas verdes públicos poderán permitirse usos que resulten compatibles e complementarios coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen que poidan admitirse utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público.
   b) Permitirase pequenas instalacións para uso recreativo, deportivo, de hostalaría e quioscos de planta baixa cunha superficie máxima de 100 m² e cunha ocupación máxima do 5% da superficie do espazo libre. Estas edificacións cumprirán coas condicións xerais de edificación establecidas para as edificacións auxiliares nos núcleos rurais.
   c) Cando así se xustifique, por motivos de necesidade, admitirase a instalación de infraestruturas de servizo, preferiblemente baixo rasante ou, no caso de implantación en superficie, con medidas correctoras de carácter ambiental (ocultación, mimetización, etc.).
7. Usos prohibidos: Os demais.

Artigo 383. Condicións de edificación.

1. Condicións xerais
   a) Deberase das cumprimento as determinacións referentes a soleamiento, plantación de especies vexetais, posición e tratamento que se determinan no RLSG.
   b) As novas zonas verdes deberán responder a algunha das tipoloxías que se dispoñen no RLSG.
   c) As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas coas súas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas de iluminación pública, rede de sumidoiros e abastecemento de augas necesarios para o seu funcionamento e conservación e de mobiliario urbano adecuado consonte o tipo de espazo libre.
   d) Nas zonas verdes e espazos públicos empregaranse preferentemente especies vexetais autóctonas locais e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo no que se localicen e aos usos públicos previstos. En todo caso conservarase o arboredo de interese histórico, especies autóctonas e exemplares de gran porte. Buscarase un deseño de calidade para estas zonas, que aplique as técnicas máis recentes da arquitectura paisaxística.
2. Na localización dos espazos libres e as zonas verdes, terase en conta a proximidade a núcleos de poboación, a morfoloxía dos terreos e os espazos con valor natural e cultural existentes na contorna. Promoveranse estas áreas nas zonas lindeiras ás canles co fin de protexer a marxe, así como os

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

ecosistemas de ribeira.

9. Terán o tamaño suficiente para favorecer a transición entre diferentes usos.
10. No acondicionamento das zonas verdes primará a recuperación das zonas degradadas, limitarase o movemento de terras e os solos pavimentados. Evitarase ocultar elementos importantes, como bens patrimoniais ou entorpecer os accesos.
11. Manterase a vexetación existente de maior porte e mellor conservada e procurarase a eliminación das especies exóticas invasoras. As novas especies que se vaian incorporar serán preferentemente autóctonas e locais ou variedades de xardinería adaptadas á zona, evitándose aquelas que poidan afectar ao benestar da poboación.
12. Procurarase a conexión entre os espazos libres e zonas verdes mediante sendas peonís e ciclistas.

    O deseño das zonas verdes deberá dar prioridade á satisfacción das necesidades da poboación, dotando estas áreas dos axeitados elementos naturais, ornamentais e de mobiliario urbano, e separando as zonas de estancia e as áreas de xogo das sendas e dos carrís para bicicletas.
13. Os corredores verdes incorporarán no seu percorrido áreas de espazos libres, equipamentos, itinerarios peonís e, en xeral, transporte non motorizado que poderán integrarse nos plans especiais que se poidan desenvolver.
14. As zonas verdes admitirán o cultivo hortícola tutelado polo concello para actuacións de índole educativo, cultural ou social.
15. A urbanización dos espazos libres deberá ter en conta as disposicións normativas en materia de ruído, accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Artigo 384. Normas de protección e adaptación ao ambiente

1. Nos espazos libres conservaranse as masas arbóreas existentes e os exemplares de especies vexetais autóctonas, sempre que non resulten incompatibles coas instalacións previstas.
2. Como condicións de protección destes espazos procurarase que calquera intervención neles cumpra as seguintes determinacións:
   a) O axardinamento nos espazos libres, zonas verdes e zonas libres de edificación acometerase con especies adaptadas ás condicións ambientais existentes, debendo ser preferiblemente especies autóctonas locais ou de grande arraigo na paisaxe, evitando as especies invasoras.
   b) Nas plantacións sobre beirarrúas, deberán preverse alcorques o suficientemente amplos para garantir a supervivencia da plantación no seu meirande desenvolvemento.
   c) No caso de pavimentar, recoméndase a utilización de pavimentos filtrantes que permitan unha axeitada drenaxe do solo.
   d) A elección do mobiliario urbano (bancos, papeleiras, luminarias), será acorde coas características edificatorias existentes, debendo procurar a súa integración na paisaxe da contorna.
3. Estarase ao establecido na LPP e no RLPP.
4. Aplicaranse os criterios de deseño, técnicos e específicos por tipoloxía que se establecen na *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* do IET.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 10. REGULACIÓN DAS ÁREAS DE ACTUACIÓN INTEGRAL EN NÚCLEO RURAL.

Artigo 385. Delimitación e ámbito das Áreas de actuación integral en núcleo rural.

1. As Áreas de actuación integral en núcleo rural terán como finalidade o establecemento da ordenación pormenorizada no seu ámbito mediante plans especiais de reforma interior en núcleo rural que deberá cumprir as determinacións establecidas na lexislación urbanística.
2. Deberán cumprirse as reservas mínimas para dotacións urbanísticas locais que se establecen na LSG.

Artigo 386. Criterios de Ordenación.

Os Planes Especiais de Reforma Interior formularán a súa ordenación de acordo coas determinacións contidas na correspondente ficha e seguindo os criterios que se indican a continuación:

1. Deberá realizarse un estudo de paisaxe nos termos establecidos no artigo 35 do RLPP, que determine os criterios para a disposición e orientación dos edificios en base á súa visibilidade dende o viario de acceso e os puntos máis frecuentes de observación. Ademais, deberá analizar o impacto visual das construcións proxectadas sobre o medio que as rodea e o perfil da zona, así como a integración das formas, tipoloxías e materiais das edificacións na contorna.
2. O plan especial incorporará un estudo da morfoloxía e das condicións básicas do núcleo (inserción topográfica, trazado do viario, tipoloxías construtivas, materiais específicos, tamaño e morfoloxía das parcelas, etc), coa finalidade de que a ordenación sexa respectuosa coa paisaxe rural.
3. Ademais das anteriores o plan xeral establece unha serie de determinacións que deben cumprir os PERI que ordenen ámbitos de actuación integral:
   a) As actuacións integrais defínense para completar a ordenación dos núcleos existentes ou co obxectivo de abrir novas vías polo tanto as condicións de ordenación que se establezan nos PERI deberán ser coherentes coas establecidas polo PXOM.
   b) Establecese unha parcela mínima de 500 m^2, deixando e integrando en ordenación as parcelas edificadas con anterioridade á entrada en vigor do plan xeral que non cumpran esta esixencia.
   c) A densidade máxima de vivendas será de 25 viv/Ha e o índice de edificabilidade máximo aplicado ao ámbito da actuación integral non será superior a 0,40 m^2/m^2.
   d) A dotación de zonas verdes produciranse nos lugares onde existen masas arbóreas importantes.
   e) Cada actuación integral deberá facer un estudo da paisaxe e das masas arbóreas existentes para intentar integralas na ordenación proposta.
   f) As edificacións existentes dentro do ámbito integraranse na ordenación proposta sempre e cando no resulten lesivas co entorno.
   g) O sistema viario proposto, será acorde co contorno, dando continuidade ao existente.
   h) As características volumétricas e construtivas das novas edificacións a realizar nas actuacións integrais dos núcleos rurais afectados por contornos de protección de bens catalogados, deberán adecuarse ás que caractericen os contornos dos elementos catalogados.
   i) As cesións de zonas verdes, a realizar nas actuacións integrais dos núcleos rurais afectadas por contornos de protección de bens catalogados, realizaranse preferentemente na parte dos ámbitos emprazados dentro de contornos de protección de elementos catalogados.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 11. OUTRAS CONDICIÓNS NOS NÚCLEOS RURAIS.

Artigo 387. Condicións adicionais para os núcleos polos que discorre o Camiño de Santiago.

Nos núcleos rurais afectados pola contorna de protección do Camiño de Santiago Inglés estarase ao disposto no Título XV destas normas.

Artigo 388. Condicións especiais para as zonas dos núcleos afectados por cursos de auga.

1. Nas zonas dos núcleos afectados pola zona de policía, áreas inundables e zonas de fluxo preferente os usos estará limitados polo establecido na lexislación en materia de augas. Nestes casos terase que solicitar autorización ao órgano competente en materia de augas, para calquera clase de construción.
2. Nos casos en que resulte necesario incluirase un estudo hidrolóxico do ámbito.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO XI. NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 389. Ámbito de aplicación, ordenación e relación de sectores

1. Ámbito de aplicación. As normas contidas neste título, serán de aplicación nos sectores de solo urbanizable grafados nos planos de ordenación.
2. Ordenación. A ordenación detallada dos sectores de solo urbanizable remítese ao desenvolvemento dos correspondentes plans parciais.

Artigo 390. Aproveitamento urbanístico.

O aproveitamento urbanístico dos terreos incluídos nesta clase de solo será o resultado de aplicarlle á superficie dos mesmos o 90% do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente. O aproveitamento tipo está recollido nas fichas de planeamento de desenvolvemento.

Artigo 391. Desenvolvemento mediante plans parciais.

1. O desenvolvemento do solo urbanizable levarase a cabo mediante plans parciais.
2. O solo urbanizable estará suxeito á limitación de non poder ser urbanizado ata que se aprobe o correspondente plan parcial.

Artigo 392. Deberes dos propietarios do solo urbanizable.

1. En virtude do disposto na LSG, unha vez aprobado o planeamento que estableza a ordenación detallada, a transformación do solo urbanizable conlevará os seguintes deberes para os propietarios:
   a) Ceder obrigatoria e gratuitamente ao concello o solo destinado ao sistema local de espazos libres, zonas verdes e equipamentos, e á administración titular correspondente, o destinado a viais.
   b) Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o plan xeral inclúa ou adscriba ao sector e urbanizar nas condicións que determine o plan unicamente os incluídos no sector.
   c) Custear e, se é o caso, executar as obras de urbanización do sector e as infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras necesarias para a ampliación e o reforzo dos citados sistemas, de forma que se asegure o seu correcto funcionamento tendo en conta as características do sector e de conformidade cos requisitos e condicións que estableza o plan xeral.
   d) Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento tipo da área de repartición. A Administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes deses terreos, que deberán ser asumidas polos propietarios.
      A tal efecto, dita cesión correspóndese co solo necesario para materializar o 10% do aproveitamento lucrativo total expresado en metros cadrados edificables do uso e tipoloxía característicos do área de repartición.
      Este deber de cesión poderá cumprirse, no caso de conformidade do concello, mediante a substitución da entrega de solo polo seu valor en metálico, que deberá integrarse no patrimonio público do solo, excepto cando poida cumprirse con solo destinado a vivenda sometida a algún réxime de protección pública en virtude da reserva que puider resultar esixible.
   e) Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desaloxar de inmobles situados na

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

área da actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.

f) Proceder á distribución equitativa dos beneficios e cargas do planeamento con anterioridade ao inicio da súa execución material.

g) Edificar os soares no prazo establecido. Non poderá ser edificado nin parcelado ningún terreo que non reúna a condición de soar, agás que se asegure a execución simultánea da urbanización e da edificación mediante aval, que deberá alcanzar o custo estimado das obras de urbanización e as demais garantías que se determinen regulamentariamente.

Artigo 393. Condicións xerais para o desenvolvemento do solo urbanizable.

1. A rede viaria deberá garantir a adecuada conexión co viario existente ou previsto polo plan xeral no contorno, contribuíndo a completar o sistema viario dos núcleos urbanos e rurais próximos.
   a) O viario cumprirá as disposicións establecidas no RLSG así como o disposto no Título VI da presente normativa.
   b) As conexións co sistema xeral viario, de non estar indicadas na documentación gráfica do plan xeral, faranse aproveitando os enlaces xa existentes, que se poderán completar con vías de servizo.
   c) O novo viario que non xere continuidades previstas co viario estruturante deberá ser peonil ou de convivencia, agás en situacións baseadas en necesidades circulatorias xerais amparadas nun estudo da mobilidade.
   d) As pendentes máximas en itinerarios peonís accesibles cumprirán o disposto na lexislación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.
2. Os plans parciais cumprirán, o disposto na LSG e no RLSG no referente as condicións de calidade e cohesión social, dotacións urbanísticas e reservas de solo para sistemas xerais e locais.
3. Cando as prazas de estacionamento en espazo público superen ás esixidas pola normativa de aplicación, deberá xustificarse a motivación da reserva pautada, podendo ampararse nun déficit de espazos de aparcamento nas zonas inmediatas situadas a unha distancia máxima de 300 metros.
4. O planeamento de desenvolvemento dará cumprimento ás normas de calidade ambiental e paisaxística establecidas na LSG e no RLSG.
5. En cada un dos ámbitos establecerase unha reserva mínima de edificabilidade para uso comercial igual ou superior ao 2% da edificabilidade residencial do ámbito de acordo co establecido no artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, de comercio interior de Galicia. Acadarase en todo caso unha reserva mínima de 200 m², podendo computarse como integrado en ámbitos de residencial produtivo, tal e como queda definido Título IV.
6. Coa finalidade de pular pola integración dos obxectivos e medidas contempladas sobre o metabolismo urbano do ciclo dos materiais e residuos, tendentes tanto á redución do consumo de materiais como á redución na produción de residuos, teranse en conta as seguintes indicacións:
   a) Procurarase empregar materiais de construción locais, tradicionais, naturais e renovables evitando en todo caso os materiais de alto impacto ambiental.
   b) Reduciranse os movementos de terras, incluíndo medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos.
   c) Reducirase o consumo de materiais na edificación, incrementando o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, ou reciclados ou reutilizados.
   d) Estableceranse medidas para fomentar o emprego de materiais reciclados ou reciclables e técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

e) Deberanse dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos.

f) Haberán de soterrarse as redes de servizos dos novos desenvolvementos cumprindo en todo caso o disposto na lexislación sectorial correspondente.

7. Os plans parciais que desenvolvan sectores de uso global industrial deberán ter en conta o disposto na Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia e dispor unha rede perimetral de hidrantes homologados para a extinción de incendios ou, no seu defecto, de tomas de auga, de acordo co que se estableza regulamentariamente na normativa específica para a construción.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. CONDICIÓNS PARTICULARES

Artigo 394. Fichas e determinacións por sectores.

1. O desenvolvemento de cada un dos sectores de solo urbanizable realizarase mediante plans parciais axustándose ás determinacións establecidas nas fichas correspondentes que se inclúen como anexo á presente normativa urbanística e tamén na memoria xustificativa deste plan xeral.
2. As determinacións incluídas para cada sector na ficha correspondente teñen carácter vinculante, sempre que na propia ficha non se indique o contrario.
3. Os plans parciais poderán reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e áreas de repartición cumprindo o disposto na LSG e no RLSG.
4. O sistema de actuación disposto nas fichas dos sectores de solo urbanizable poderá ser modificado polo sistema previsto na LSG e en todo caso no plan parcial.
5. As superficies construídas, densidades, números máximos de vivendas e edificabilidades terán sempre o carácter de máximos admisibles.
6. As superficies dedicadas a equipamento e espazos libres terán a consideración de mínimos admisibles.

Artigo 395. Contorno das estradas estatais, autonómicas ou provinciais.

Nas parcelas lindeiras con estradas estatais, autonómicas ou provinciais serán de aplicación as determinacións establecidas no Capítulo 7 do Título VII da presente normativa.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO XII. NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS.

SECCIÓN 1ª. RÉXIME XERAL DO SOLO RÚSTICO.

Artigo 396. Concepto e categorías.

1. En base ao disposto na LSG e no RLSG terán a condición de solo rústico:
   a) Os terreos sometidos a algún réxime de especial protección incompatible, de conformidade coa lexislación sectorial de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas, ou coa lexislación sectorial de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos ambientais, naturais ou culturais.
   b) Os terreos ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles ca súa urbanización, tales como inundación, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofes, ou que simplemente perturben o medio ambiente ou a seguridade e saúde.
   c) Os terreos nos que o plan xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio non consideren adecuados para o desenvolvemento urbanístico, en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.
2. Polo tanto, constitúen o solo rústico aqueles terreos do municipio de Narón que, polos seus singulares valores ecolóxicos, medioambientais, paisaxísticos, históricos, etnográficos e culturais, ou con potencialidade produtiva agropecuaria ou forestal, ou con posibilidade de riscos naturais de avenidas ou limitacións e servidumes de dominio público están sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación de acordo coa lexislación sectorial aplicable.
   Tamén aqueles que o PXOM non considera adecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.
3. O solo rústico será obxecto de medidas tendentes a evitar a súa degradación, procurando a potenciación e rexeneración das condicións dos aproveitamentos propios do mesmo, así como a regulación das actuacións que podan establecerse.
4. Este plan xeral establece as seguintes categorías de solo rústico:
   a) Solo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO)
   b) Solo Rústico de Especial Protección (SRP-):
      - SRPA (Protección Agropecuaria)
      - SRPF (Protección Forestal)
      - SRPIN (Protección Infraestruturas)
      - SRPAU (Protección Augas)
      - SRPC (Protección Costas)
      - SRPEN (Protección Espazos Naturais)
      - SRPPX (Protección Paisaxística)
      - SRPP (Protección Patrimonial)
5. Os terreos incluídos en cada unha das citadas categorías, cos seus códigos correspondentes, delimítanse nos planos de clasificación del solo de conformidade coas definicións que constan na LSG e no RLSG.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

6. Sen prexuízo do disposto nesta normativa, é de aplicación a esta clase de solo, aquela normativa específica que fose concorrente en razón á súa materia, que afecta a vías de comunicación, infraestruturas básicas do territorio, costas, augas, uso e desenvolvemento agrícola, pecuario, cinexético, forestal e mineiro, patrimonio histórico-artístico, medio ambiente, e demais de aplicación sectorial. En caso de superposición en áreas do territorio de diversas afecciones ou proteccións, será de aplicación as condicións máis restritivas de cada unha delas.

Artigo 397. Facultades e deberes dos propietarios ou das propietarias en solo rústico.

1. Segundo o disposto na LSG e no RLSG os propietarios ou propietarias de terreos clasificados coma solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa súa natureza e o seu destino rústico.

   Tales dereitos comprenden a realización dos actos non construtivos precisos para a utilización e explotación agrícola, gandeira, forestal, cinexética ou análoga á que os terreos estean efectivamente destinados, conforme á súa natureza e mediante o emprego de medios técnicos idóneos e ordinarios e que deberán permitir a preservación, en todo caso, das condicións edafolóxicas e ecolóxicas, así como a prevención de riscos de erosión e de incendio ou para a seguridade ou saúde públicas. A efectos de prevención e defensa contra os incendios forestais terán cabida neste apartado a creación e mellora de pistas, devasas, puntos de auga e a instalación de elementos accesorios ás devanditas infraestruturas (pasos de auga, peches de protección etc.)/ etc.).
2. Igualmente, previa obtención do título habilitante de natureza urbanística, poderán destinalos aos usos regulados na LSG e no RLSG.
3. Nos terreos categorizados como solo rústico de especial protección, as facultades indicadas no punto primeiro deste artigo enténdense co alcance que sexa compatible co réxime de protección ao que a lexislación sectorial que resulte de aplicación suxeite os terreos, e nas condicións e coas limitacións que nesta se establezan
4. Os propietarios ou propietarias de solo rústico haberán de:
   a) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, o título o municipal habilitante de natureza urbanística e, no seu caso, a autorización autonómica para o exercicio dos usos permitidos ou autorizables segundo o disposto na LSG e o RLSG.
   b) Realizar ou permitir realizar á administración competente actuacións de restauración ambiental e traballos defensa do solo e da vexetación necesarios para a súa conservación; e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio, contaminación, ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do ambiente, así coma da seguridade e saúde públicas.

      Eses traballos poderán consistir en actuacións dirixidas a reconducir a zona á súa situación primitiva ou a outros estados de equilibrio ecolóxico máis valioso, consistentes na restauración da vexetación natural, tallas selectivas, pastoreo controlado, limpeza, eliminación selectiva de vexetación, tratamento de pragas e enfermidades, peches de rexeneración, remodelación de noiros sempre que estes realícense para favorecer os procesos de mellora ecolóxica e paisaxística, e de prevención de incendios forestais.

SECCIÓN 2ª. CONDICIÓNS DE USO.

Artigo 398. Usos e actividades en solo rústico. Réxime de usos.

1. Os usos e actividades admisibles en solo rústico son as que se regulan nos artigos 35 da LSG e 50 RLSG.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

2. O réxime de usos é o disposto nos artigos 36 da LSG e 51 do RLSG. Igualmente terase en conta o disposto nos artigos 52, 53 e 54 do RLSG para uso residencial vinculado a unha explotación agrícola ou gandeira, construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación e construcións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
3. Terase en conta a regulación de usos contida no Capítulo I do Título IV da normativa do POL, que se aplicará complementariamente no seu ámbito de aplicación.
4. Terase en conta igualmente a aplicación complementaria da regulación de usos e actividades no litoral que se establecen para as áreas de protección ambiental, de mellora ambiental e paisaxística e de reordenación no Título III da Lei 4/2023, do 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia (LOLGA).
5. En terreos afectados por incendios forestais prohíbense os cambios de uso durante trinta anos coas excepcións reguladas no artigo 59.3 da Lei 7/2012, de 28 de xuño, de montes de Galicia.
6. Se ben Narón non conta a día de hoxe con ningún establecemento de acuicultura, existen terreos municipais cualificados como nivel de protección 1 e 2 no POL que se consideran aptos para o desenvolvemento de actividades de acuicultura. En caso de solicitude de implantación de tales actividades estarse ao disposto no Plan director de acuicultura litoral de Galicia.

SECCIÓN 3ª. OBRAS, EDIFICACIÓNS E INSTALACIÓNS

Artigo 399. Adecuación ao contorno.

1. Todas as construcións de nova planta adaptaranse ao contorno no que se sitúen e deberán respectar na súa implantación e nos seus elementos construtivos as formas tradicionais das edificacións da zona.
2. Os tipos de construcións serán axeitados á súa condición de illadas, e adecuados ao medio rural no que se emprazan, quedando prohibidas as edificacións características das zonas urbanas.
3. Os materiais e cores das edificacións deberán harmonizar co contorno. Excepcionalmente poderanse adoptar soluciones estéticas diferentes, sempre que se xustifique axeitadamente a xuízo do Concello.
4. A edificación implantarase evitando o deterioro de paraxes naturais ou culturais protexidos, acompañándose das medidas axeitadas para a restauración do medio físico e a reposición das especies vexetais danadas, debendo situarse no lugar onde se procure a minoración do impacto ambiental, cultural ou paisaxístico, debendo modificarse o emprazamento da construción ou instalación previsto no terreo, cando a xuízo do Concello se podan lesionar os valores que se pretenden protexer.

SECCIÓN 4ª. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

Artigo 400. Condicións xerais das edificacións en solo rústico.

1. Sen prexuízo da lexislación sectorial aplicable e das condicións particulares que se establezan, no seu caso nas categorías do solo rústico, as construcións permitidas cumprirán as condicións de edificación establecidas na LSG e no RLSG.
2. As construcións haberán de adaptarse á topografía e demais elementos de tipo físico como camiños, cómaros, muros ou valados, vexetación, etc., que deben conservarse. Deberanse compoñer de maneira que as dimensións, proporción e escala sexan acordes ás construcións do medio para evitar sobreexposicións ou a aparición de elementos focais que non garden a debida harmonización co medio rústico. A adopción doutro criterio deberá ser debidamente xustificada no proxecto técnico.
3. As construcións disporanse de tal modo que se minimice a eliminación de elementos naturais ou

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

construídos de interese, e escollerase a localización que ofreza unha mellor integración volumétrica e escénica cos ditos elementos. Respectaranse os exemplares de arboredo autóctono existentes que non resulten incompatibles coa construción.

4. Xustificarase a elección de materiais, procurando utilizar acabados nos que a textura e cor se integren cos predominantes no medio rústico.
5. As cubertas deberán adaptarse na súa configuración básica ás existentes e predominantes de cada zona xeográfica, en virtude de factores como a climatoloxía, a tradición construtiva, a evolución das técnicas construtivas, e incluso a busca da sustentabilidade ambiental.
6. Cando unha construción se sitúe nas proximidades de núcleos de poboación, estradas, Camiño Inglés de Santiago, Camiño Peregrino a San Andrés de Teixido, rutas de sendeirismo, bens do patrimonio cultural, ou calquera outro elemento ou punto de interese paisaxístico ou de singular concentración de potenciais observadores, de forma que puidera provocar un impacto negativo importante pola súa visibilidade, asegurarase a súa idónea integración paisaxística.
7. As novas edificacións que serven de base para obter título habilítante municipal de explotación agrícola, gandeira ou forestal e as vivendas vinculadas a elas que resulten lindeiras con monte ou zonas de influencia forestal terán que cumprir o disposto no artigo 21 da Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.

Artigo 401. Peches e valados.

1. Os peches e valados das fincas que se realicen no solo rústico serán preferentemente vexetais, os cerramentos de fábrica non poderán superar a altura de 1,50 metros, debendo adaptarse ao medio no que se sitúen. En todo caso, deben realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se empracen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.
2. Os cerramentos que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixo da vía pública á que dean fronte, sen prexuízo de maiores distancias obrigadas pola lexislación sectorial. Tamén teranse en conta as determinacións que se establecen no Cap. 3 do Tít. VIII da presente normativa.
3. Os peches que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación terán en conta as disposicións xerais que resulten de aplicación nesta clase de solo establecidas no Cap. 3 do Tít. V desta normativa, prevalecendo en todo caso o disposto no presente artigo.
4. En ningún caso, os cerramentos poderán interromper o curso natural das augas nin favorecer a erosión ou arrastre de terras.
5. Os cerramentos de parcelas que sexan lindeiros co dominio público marítimo-terrestre, deberán axustarse ao regulado no artigo 47 do RGLC.

Artigo 402. Normas de protección e adaptación ao ambiente.

1. As condicións respecto das normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural, serán as contidas no RLSG e nas normativas sectoriais en materia de medio ambiente, patrimonio cultural e natural e paisaxe.
2. Estarase ao establecido na LPP e no RLPP. En caso de aprobación teranse en conta as determinacións dos manuais e guías de boas prácticas referidas no artigo 50 do RLPP.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

En base ao anterior tomaranse como referencia os criterios das guías da colección Paisaxe Galego, en particular a *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados* e a *Guía de cores e materiais*.

SECCIÓN 5ª. INFRAESTRUTURAS VIARIAS.

Artigo 403. Apertura de camiños.

1. De acordo co establecido na LSG, non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas en solo rústico que no estean expresamente contemplados no presente PXOM ou nos instrumentos de ordenación do territorio, salvo no caso dos camiños rurais contidos en proxectos aprobados pola Administración competente en materia de agricultura, minas, montes ou de medio ambiente.
   Ademais, en aplicación do disposto na Lei 8/2009, de 22 de decembro, pola que se regula o aproveitamento eólico en Galicia e se crean o canon eólico e o Fondo de Compensación Ambiental, tamén estará permitida a apertura de camiños rurais contidos nos proxectos eólicos e das súas infraestruturas de evacuación aprobados pola administración competente
   En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten ao solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico, estarán suxeitas á avaliación ambiental que prevé a Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental (LAA).
2. A apertura de camiños que poidan realizarse, por aplicación das condicións establecidas nesta normativa, deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.
3. Os camiños de municipais, cando teñan unha sección insuficiente para permitir a circulación de vehículos, poderán ser alargados ata alcanzar unha sección de 8 m. de anchura. En caso de que se afecten muros ou valados tradicionais, estes serán reconstruídos aplicando os mesmos materiais e técnicas construtivas. Os terreos obteranse por algún dos sistemas establecidos no art. 129 da LSG.

Artigo 404. Condicións particulares.

1. O acabado das construcións, os valados, peches e cubertas, se as houbese, deberá respectar as normas de adaptación ao ambiente establecidas na LSG, RLSG e na presente normativa.
2. Na rede de mobilidade sustentable deberá establecerse a separación entre o tráfico peonil e o tráfico motorizado mediante tratamentos claramente diferenciados.
3. Para os efectos de ampliación e mellora de viais de sistema local para o tránsito rodado en solo rústico, considérase unha sección transversal cun largo mínimo de 8,00 metros En calquera caso evitarase a desaparición dos elementos conformadores da paisaxe do medio rural.
4. Calquera intervención no contorno dos bens catalogados necesitará a autorización previa do órgano competente en materia de patrimonio cultural e serán de aplicación as condicións establecidas no TÍTULO XV desta normativa.
5. Na contorna de protección do Camiño Inglés terase en conta o disposto no TÍTULO XV desta normativa.

SECCIÓN 6ª. PLANTACIÓNS ARBÓREAS

Artigo 405. Condicións das plantacións arbóreas.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. As plantacións arbóreas deberán cumprir en todo caso as determinacións establecidas pola Lei 7/2012, de 28 de xuño, de montes de Galicia (LMG) e pola Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia (LCIG), e en particular as que se indican a continuación.
2. Quedan prohibidas as repoboacións forestais en solo rústico de especial protección agropecuaria, salvo os casos expresamente contemplados na LMG.
3. Queda prohibida a sementa ou plantación, incluso de pés illados, en todo terreo forestal o agrícola e nas zonas de influencia forestal definidas na LCIG, con exemplares do xénero Acacia e calquera outro sen aproveitamento comercial relevante que se determine mediante orde da consellería competente en materia de montes.
4. Quedan prohibidas as reforestacións e as novas plantacións intercaladas co xénero *Eucalyptus* en aquelas superficies poboadas por especies do anexo 1 da LMG, incluso con posterioridade o seu aproveitamento ou a súa afectación por un incendio forestal. Esta prohibición non será de aplicación nos casos de rexeneración posterior a plantación o rexeneración, en piso inferior ou sotobosque, de especies do anexo 1.
5. En todo caso, as repoboacións forestais estarán suxeitas aos supostos contemplados na Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental.
6. Sempre que as condicións edafoclimáticas o permitan, as plantacións deberán realizarse con especies arbóreas caducifolias ou de baixa inflamabilidade e combustibilidade. Non se permitirán plantacións de especies alóctonas en terras ocupadas por masas de frondosas.
7. Nos proxectos de restauración ambiental, nas repoboacións forestais que teñan como obxectivo preferente a protección dos recursos naturais e/ou do patrimonio natural, así como na silvicultura preventiva dos incendios, usarase preferentemente especies arbóreas autóctonas, ao amparo do disposto na Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia, na LCIG e na Lei 42/2007, de 13 de decembro, de Patrimonio Natural e de Biodiversidade.
8. Os aproveitamentos forestais terán en conta as directrices da Unión Europea e disposicións autonómicas para un aproveitamento e xestión forestal sustentable.

Artigo 406. Distancias das novas plantacións.

1. As novas plantacións gardarán as distancias, que se citan a continuación, medidas dende o límite exterior da repoboación, entendendo por tal o exemplar da mesma máis próximo á propiedade veciña, ata o límite medianeiro con outra propiedade. As distancias serán as seguintes:
   a) Especies de maior inflamabilidade e combustibilidade: 100 metros, contados a partir da liña delimitadora dos núcleos de poboación, ou no seu caso, das edificacións existentes exteriores aos mesmos, permitíndose bosquetes illados de frondosas ou de exemplares da mesma especie aliñadas ao bordo dos camiños con separación de 10 metros mínimo.
   b) Resto das especies:
      - 2 metros con parcelas forestais.
      - 4 metros cando se empreguen especies frondosas e 10 metros en el resto de especies como mínimo cando as repoboacións forestais linden con terreos de labradío, cultivo, prados ou pastos non clasificados de especial protección agropecuaria.
      - 10 metros como mínimo cando as repoboacións forestais linden con terreos rústicos de protección agropecuaria.
      - 4 metros cando se empreguen especies frondosas e 10 metros no resto de especies contados a partir do límite do dominio público en calquera tipo de estradas e no ferrocarril.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

- 5 metros dende a proxección do condutor más externo, considerando a desviación máxima producida polo vento segundo a normativa aplicable a cada caso, da infraestrutura eléctrica.
- 5 metros cando se empreguen especies frondosas e 15 metros no resto de especies contados a partir do límite do dominio público con canles fluviais de mais de 2 metros de ancho. Non será de aplicación en actuacións de recuperación ambiental.
- 15 metros cando se empreguen especies frondosas e 30 metros en el resto de especies, con solo urbano, de núcleo rural e urbanizable así como con edificacións, vivendas illadas, urbanizacións, depósitos de lixo, parques e instalacións industriais situadas a menos de 400 metros do monte e fora de solo urbano e de núcleo rural.
- 25 metros cando se empreguen especies frondosas e 50 metros no resto de especies con cámpings, gasolineiras e industrias ou instalacións preexistentes nas que se desenvolvan actividades perigosas con arranxo ao establecido na LPAG.

2. O disposto no apartado anterior, non será de aplicación cando se trate de plantacións con árbores illados con fins ornamentais, xardíns ou árbores froiteiras.

Artigo 407. Condicións particulares das zonas de arboredo autóctono.

As zonas de arboredo autóctono comprenden as formacións representativas de exemplares autóctonos. Este solo estará suxeito ao seguinte réxime de protección:

1. Condicións de uso

   a) Nestas áreas permitiranse exclusivamente aqueles usos compatibles co mantemento e mellora de ditos espazos, sempre que non supoñan afeccións aos exemplares representativos, redución da densidade do arboredo existente ou fragmentación da masa arborada.

   b) As repoboacións realizaranse con exemplares autóctonos, característicos da zona, conservando o equilibrio paisaxístico e ecolóxico.

   c) Establécese unha franxa perimetral de 25 metros de anchura para preservar os valores naturais a partir da cal poderanse situar edificacións, sempre que o permita a presente normativa, dita franxa perimetral permanente deberá estar libre de vexetación baixa e arbustiva coa masa forestal esclarecida e as ramas baixas podadas.

2. Condicións das edificacións.

   a) Non se autorizan construcións e instalacións nestas zonas.

   b) Autorízanse as necesarias obras de conservación, hixiene e ornato ou mellora das edificacións existentes que estarán en consonancia cos valores naturais e ambientais destes espazos.

   c) Usos prohibidos. Todos os demais, en especial, as repoboacións destes espazos con especies alóctonas e de fácil crecemento.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

SECCIÓN 7ª. EDIFICACIÓNS EXISTENTES.

Artigo 408. Edificacións existentes de carácter tradicional.

1. Regularanse segundo o disposto nos artigos 40 LSG e 63 RLSG.
2. As edificacións incluídas no Catálogo do presente PXOM, cumprirán tamén as condicións establecidas nas normas de protección do patrimonio cultural contidas no TÍTULO XV desta normativa.

SECCIÓN 8ª. DOTACIÓNS PUBLICAS.

Artigo 409. Infraestruturas de transporte e de servicios.

As infraestruturas de transporte; estradas e ferrocarril, así como as de servizos de abastecemento, saneamento e depuración, liñas de enerxía eléctrica, gas, etc., afectas ao solo rústico, regularanse polo disposto na LSG, no RLSG, na normativa sectorial de aplicación.

Artigo 410. Dotacións de espazos libres e zonas verdes

1. Ámbito de aplicación. As condicións que se establecen no presente artigo serán de aplicación aos espazos libres e zonas verdes comprendidos en solo rústico, grafitados nos planos de estrutura xeneral e orgánica do territorio coa súa denominación correspondente.
2. Tipos. As dotacións de espazos libres e zonas verdes existentes no medio rural de Narón son áreas recreativas.
3. Áreas recreativas
   a) Comprende os espazos verdes de dominio e uso público, destinados ao lecer da poboación localizados en solo rústico que contan con vexetación e arboredo, nas que se permite a preparación de alimentos e comidas ao aire libre.
   b) Nestes espazos permítense elementos tales como: lareiras, mesas, bancos, fontes, etc, con acabados propios do solo rústico.
   c) Ademais cumprirán as condicións esixidas no solo rústico.

Artigo 411. Dotacións de equipamento.

1. Ámbito de aplicación. As condicións que se establecen no presente artigo serán de aplicación aos equipamentos comprendidos en solo rústico, grafitados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.
2. Regulación. Os equipamentos que puideran implantarse en solo rústico cumprirán as condicións de uso establecidas nos artigos 35 da LSG e 50 do RLSG.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO XIII. ÁREAS DE PLANEAMENTO INCORPORADO.

Artigo 412. Ámbito e Características.

1. Nestas áreas, o plan xeral asume as determinacións e xestión de planeamentos de desenvolvemento formulados en base a plans xerais anteriores. Trátase de ámbitos de planeamento, nos que xa se aprobaron definitivamente a ordenación detallada o instrumento de equidistribución e nalgúns casos o proxecto de urbanización.
2. O presente plan xeral incorpora as seguintes Áreas de Planeamento Incorporado (API):

CÓDIGO	BARRIO	DENOMINACIÓN PXOM - 2002		DATAS DE APROBACIÓN		
				PLANEAM.	INST. EQUID.	PROX. URBAN.
API-01-RES	ALTO DO CASTIÑEIRO	P.OC2		PXOM-2002 22-04-2002	22/11/2007	06/03/2008
API-02-RES	ALTO DO CASTIÑEIRO	P.OC8			01/07/2011	----------
API-03-RES	PIÑEIROS	P.P12			15/04/2010	05/10/2023
API-04-RES	AS LAGOAS	P.P27			19/04/2007	----------
API-05-RES	A SOLAINA	P.SI10			11/03/2010	----------
API-06-RES	A SOLAINA	P.SI11			08/03/2007	27/03/2008
API-07-RES	XUVIA	PP R1		PLAN PARCIAL 31/03/2006	----------	----------
API-08-IND	POLÍGONO INDUSTRIAL RÍO DO POZO	P.S.AMB.1 MP SRAU POL IND. RIO POZO	POL.1	PLAN DE SECTORIZACIÓN 31/01/2013	25/05/2023	25/05/2023
			POL.2		----------	----------
			POL.3		----------	----------

Artigo 413. Réxime urbanístico das API

1. As condicións particulares que rexen as API son as correspondentes ao planeamento anterior que se asume, detalladas nos documentos do seu planeamento orixinal.
2. No caso de discrepancias entre o planeamento que se asume e as determinacións do presente plan xeral considéranse predominantes as que constan no planeamento de orixe. No caso de que puideran existir discrepancias na conexión viaria, deberase redactar un estudo de detalle para garantir a adecuación e continuidade da rede.
3. Nos planos de ordenación deste plan xeral indícanse as delimitacións dos ámbitos correspondentes.
4. O desenvolvemento da urbanización que, no seu caso, quede pendente das API deberá axustarse ás condicións de execución das normas de urbanización da presente normativa.
5. Asemade, a edificación pendente deberá axustarse, no que non contradiga á ordenación das API, ás normas de uso, edificación e ás condicións específicas reguladas nas presentes normas urbanísticas e ademais, ás condicións sobre a determinación da superficie edificable que se establecen na LSG.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO XIV. NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 414. Concepto e ámbito de aplicación.

1. As condicións establecidas no presente Título regulan a intervención administrativa sobre actividades e situacións susceptibles de influír nas condicións ambientais do municipio.
2. Nas actividades e instalacións de nova implantación, así como nas que se atopen en funcionamento, exercicio ou uso, poderase esixir a súa adecuación á normativa vixente cando a mesma resulte modificada.
3. Nos supostos nos que a normativa aplicable estableza requirimentos mínimos menos restritivos que os previstos nestas normas, será de aplicación a normativa máis restritiva ou protectora.
4. As medidas preventivas e correctoras incluídas no estudo ambiental estratéxico (EAE) do presente PXOM, considéranse determinacións vinculantes aos efectos oportunos.
5. A responsabilidade da conservación, tanto do medio natural como do medio urbano corresponde en primeira instancia ao Concello, e polo tanto, calquera clase de actuación que lles afecte deberá someterse ao seu criterio. Como consecuencia, poderase denegar ou condicionar os títulos habilitantes para a realización de instalacións ou actividades, ou calquera outro permiso que poida implicar afeccións negativas ao medio ambiente, de acordo co establecido neste PXOM.

Artigo 415. Protección do medio ambiente.

1. Con carácter xeral para a protección do medio ambiente teranse en conta as determinacións contidas na Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia (LPNG).
2. Tamén se terá en conta a seguinte normativa:
   a) Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental (LAA).
   b) Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia (LAG).
   c) Lei 10/2008, de 3 de novembro, de residuos de Galicia (LRG).
   d) Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (LPPG).
   e) Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (LCAPA).
   f) Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia (LCIG).
   g) Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos Ríos Galegos (LPRG).
   h) Lei 37/2003, de 17 de novembro, de ruído (LR).
   i) Lei 16/2002, de 1 de xullo, de Prevención e Control integrado da Contaminación (LPCIC).
   j) Lei 8/2002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia (LPAAG).
   k) Real Decreto 1/2001, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas (LA)
   l) Lei 1/1995 de 2 de xaneiro de protección ambiental de Galicia (LPAG).

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 2. PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO.

SECCIÓN 1ª. EMISIÓNS ATMOSFÉRICAS.

Artigo 416. Disposicións Xerais.

1. As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia contidas na LPAAG, na LPCIC, nos supostos recollidos no seu ámbito de aplicación e na LCAPA. Tamén se terán en conta as limitacións establecidas na presente normativa para as emisións á atmosfera das actividades industriais.
2. Corresponde a Consellería competente na materia, o control, potestade sancionadora e establecemento de medidas cautelares, dos niveis de emisión e inmisión de contaminantes á atmosfera, naqueles casos especificados nas citadas leis; correspondendo ao Concello as competencias que igualmente se lle asignan.
3. O planeamento de desenvolvemento das áreas industriais, fixará en cada caso, o tipo de industrias serán as que se permita instalar no correspondente sector e todas as medidas que se esixirán a aquelas que supoñan perigo de deterioro do medio ambiente, con estrita suxeición ao disposto na LCAPA.

Artigo 417. Normas de prevención

1. Emisións Atmosféricas
   a) Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte coa autorización correspondente.
   b) As industrias e instalacións que desenvolvan actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera adoptarán as medidas necesarias e as prácticas adecuadas nas actividades e instalacións, que permitan evitar ou reducir a contaminación atmosférica aplicando, na medida do posible, as mellores técnicas dispoñibles e empregando os combustibles menos contaminantes.
   c) Os titulares de actividades industriais potencialmente contaminadoras da atmosfera deberán adoptar os medios máis eficaces de depuración e procedementos de dispersión idóneos (altura de chemineas, temperatura e velocidade de saída dos efluentes) para que os contaminantes vertidos á atmosfera se dispersen de forma que non se acumulen no ambiente exterior da industria aos niveis de inmisión establecidos, respectándose sempre os niveis de emisión esixidos.
   d) As operacións susceptibles de desprender gases, vapores e emanacións en xeral, deberanse efectuar locais acondicionados, co fin de que non transcendan ao exterior. Cando esta medida sexa insuficiente, deberán estar completamente pechados e con evacuación de aire ao exterior por chemineas con características apropiadas.
   e) Nos movementos de terras, transporte de materiais, obras de demolición e en todas aquelas actividades e accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión. desta forma, se disporán medidas preventivas como realizar as labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.
2. Contaminación Lumínica
   a) Preservaranse ao máximo posible as condicións naturais das horas nocturnas en beneficio da fauna, a flora e os ecosistemas en xeral, e reducirase a intrusión lumínica en zonas distintas ás que se pretenden iluminar, principalmente nos contornos naturais e no interior das edificacións.
   b) Para prever, minimizar e corrixir os efectos da contaminación lumínica no ceo nocturno, producida

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

pola iluminación exterior, observaranse as propostas da *"Guía para a Redución do Resplandor Luminoso Nocturno"* realizada polo Comité Español de Iluminación (CEI) en colaboración co Instituto para a Diversificación e o Aforro Enerxético (IDAE).

c) Terase en conta a frecuencia, distancia e tipoloxía das luminarias para evitar a sobreiluminación.

d) Axustaranse os horarios de encendido e apagado do alumeado público, recomendándose a instalación de redutores de fluxo.

e) Para a iluminación ornamental, empregaranse luminarias asimétricas de alto rendemento.

3. Olores

a) Non se poderán autorizar actividades que produzan olores molestos sen dispor das medidas correctoras adecuadas como a captación directa de olores na fonte de emisión, evitando a dispersión dos mesmos e captación de aire e gases de vehículos, dos olores e a súa neutralización, suprimindo os axentes que os producen.

b) Para a determinación dos índices dos olores aplicaranse os sistemas regulamentarios, para cuxo fin se define cuantitativamente a intensidade dun olor como o produto da concentración de dilución necesaria para obter a concentración índice, polo caudal de gases.

4. Contaminación electromagnética

a) Nun radio de 200 metros arredor dos núcleos de poboación, as liñas de alta e media tensión serán preferentemente soterradas; agás que xustificacións previas, debidamente aprobadas, aconsellen a instalación aérea.

b) Procurarase o soterramento progresivo das liñas de alta e media tensión en todo o municipio.

c) As canalizacións eléctricas con risco de emitir radiacións ionizantes nocivas para a saúde, deberán ir blindadas.

5. Telefonía móbil. A regulación das instalacións de telefonía móbil, será obxecto dunha Ordenanza Municipal específica, establecéndose mentres tanto as seguintes condicións:

a) As instalacións localizaranse preferentemente en solos industriais e empresariais, áreas de servizos técnicos e solos de protección forestal. Non se permitirá a súa instalación en espazos naturais nin nas áreas de interese paisaxístico delimitadas polo planeamento.

b) A distancia mínima a calquera edificación residencial, será con carácter xeral de 200 metros.

SECCIÓN 2ª. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA.

Artigo 418. Obxecto e ámbito de aplicación.

1. A presente sección ten por obxecto establecer os criterios necesarios para controlar a contaminación acústica no ambiente exterior e remite a regulación de límites e procedementos de medida para o seu control a unha futura Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano.
2. Para o non especificado nesta sección estarase ao disposto na Lei 37/2003, de 17 de novembro do ruído (no sucesivo LPCCA), na Lei 1/1995 de Protección Ambiental e no Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído, no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
3. As normas establecidas na presente sección serán de aplicación:

a) Aos niveis sonoros existentes no ambiente exterior de solo urbano orixinados pola súa propia actividade sen que se poida determinar a fonte sonora concreta que os orixina, así como os orixinados polo tráfico ou outra fonte variable de titularidade múltiple.

b) Aos niveis de predición para zonas de novo desenvolvemento urbano.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

Artigo 419. Criterios de valoración.

1. Os niveis sonoros ambientais expresaranse, de acordo co establecido no artigo 1 do Anexo á LPCCA, mediante o nivel sonoro continuo equivalente de presión acústica determinado durante un período de tempo establecido, expresado en decibelios ponderados mediante a rede de ponderación a, (Leq d BA).
2. A efectos da presente valoración, o día divídese en dous períodos; o diúrno, de 08:00 a 22:00 horas e o nocturno, de 22:00 a 08:00 horas.

Artigo 420. Áreas receptoras.

1. Defínese como área de recepción acústica, aquela zona onde existen edificacións ou espazos que polo seu uso actual ou futuro requiren condicións acústicas homoxéneas, respecto ao ruído procedente de emisores acústicos exteriores. Trátase de ámbitos destinados a un mesmo uso global dende o PXOM ou dende os seus instrumentos de desenvolvemento.
2. O solo urbano e urbanizable clasifícase, en función das esixencias acústicas, en:
   a) Zonas de alta sensibilidade acústica: Comprende as zonas do territorio que admiten unha protección alta contra o ruído.
   b) Zonas de moderada sensibilidade acústica: Comprende as zonas do territorio que admite unha percepción do nivel sonoro medio.
   c) Zonas de baixa sensibilidade acústica: Comprende as zonas do territorio que admiten unha percepción do nivel sonoro elevado.
   d) Zonas de servidume: Comprende as zonas do territorio afectadas por servidumes sonoras en favor de sistemas xerais de infraestruturas viarias, ferroviarias ou outros equipos públicos que as demanden.

Artigo 421. Usos comprendidos en cada área receptora.

1. Os usos adecuados a cada área receptora son os que se indican a continuación.
   a) Zonas de alta sensibilidade acústica. Uso dotacional sanitario, docente, socio-cultural, así como espazos protexidos.
   b) Zonas de moderada sensibilidade acústica. Uso residencial, hoteleiro e centros históricos.
   c) Zonas de baixa sensibilidade acústica. Restaurantes, bares, locais ou centros comerciais.
2. Cando mesturen os usos, aplicarase á zona correspondente a do uso máis restritivo.

Artigo 422. Disposicións transitorias relativas aos límites dos niveis sonoros ambientais

1. Os límites dos niveis sonoros ambientais en solo urbano e urbanizable serán os seguintes:

ÁREA RECEPTORA	SOLO URBANO/NÚCLEO RURAL (leq dBA)		SOLO URBANIZABLE (leq dBA)	
	Diúrno	Nocturno	Diúrno	Nocturno
Alta sensibilidade acústica	Ata 60	Ata 50	Ata 50	Ata 40
Moderada sensibilidade acústica	Ata 65	Ata 55	Ata 55	Ata 45
Baixa sensibilidade acústica	Ata 70	Ata 60	Ata 65	Ata 55
Zona de servidume	Maior de 70	Maior de 60	Maior de 65	Maior de 55

2. Todos aqueles ámbitos de solo urbano cuxos niveis sonoros ambientais sexan superiores aos que fixe

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

a Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano, serán declaradas Zonas de Actuación e nestas zonas o Concello establecerá medidas correctoras encamiñadas a garantir o cumprimento dos niveis sonoros ambientais regulados neste CAPÍTULO.

Artigo 423. Normas de prevención.

1. Os servizos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións sexan oportunas e o propietario ou responsable da actividade xeradora de ruídos deberá permitilo, facilitando aos inspectores o acceso ás instalacións ou focos de emisión de ruídos e dispoñendo o seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen ditos inspectores, podendo presenciar aqueles o proceso operativo.
2. Todos aqueles ámbitos de solo urbano cuxos niveis sonoros ambientais sexan superiores aos que fixe a Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano, serán declaradas Zonas de Actuación e nestas zonas o Concello establecerá medidas correctoras encamiñadas a garantir o cumprimento dos niveis sonoros ambientais regulados neste capítulo.
3. Realizaranse campañas de concienciación da cidadanía de que o confort acústico e o control da contaminación acústica é un factor importante para a saúde, sobre todo psíquica, das persoas e para o seu benestar.
4. Con carácter xeral priorizaranse as medidas de redución da fonte emisora, nas máquinas, nas infraestruturas, nos motores, nos pavimentos, nas actividades industriais, etc, empregando, na medida do posible, as mellores tecnoloxías dispoñibles e as boas prácticas ambientais que minimicen emisión e limiten transmisión do ruído e as vibracións.
5. Nos procesos construtivos, evitarase a realización das obras ou movementos de maquinaria fóra do período diúrno.
6. Prohibirase o tránsito innecesario dos camións polo centro dos núcleos de poboación.
7. Estableceranse horarios de carga e descarga para vehículos pesados nos núcleos de poboación.
8. Mellorarase o mantemento das vías públicas, substituíndo progresivamente os revestimentos de calzada por novos aglomerados que reduzan os ruídos de rodamento.
9. Preveranse medidas para reducir o impacto acústico preexistente e do producido pola execución das actividades extraordinarias xeradoras de maior ruído.
10. Procederase a prever os impactos acústicos na regulación da edificación e na concesión das licenzas urbanísticas de usos xeradores de ruído ou especialmente conflitivos.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 3. PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS.

Artigo 424. Disposicións Xerais.

A protección das augas así como a regulación das verteduras de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, regularase conforme ao disposto nestas normas , así como ao disposto na Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia, o RDL 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas, tendo en conta as modificacións introducidas polo RDL 4/2007, de 13 de abril, polo que se modifica o texto refundido da Lei de Augas, así como no RD. 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o regulamento de dominio público hidráulico, tendo en conta as modificacións introducidas polo RD 606/2003, de 23 de maio, polo que se modifica o RD 849/1986.

Artigo 425. Medidas para a xestión sustentable do recurso.

1. Nas infraestruturas, edificacións e instalacións estableceranse as medidas para a optimización dos recursos hídricos, a xestión racional da auga e a consecución dun modelo enerxéticamente eficiente, coherentes coa Directiva 2000/60/CE e coa planificación hidrolóxica.
2. Garantiranse os requirimentos de calidade de auga de consumo humano conforme ao disposto no RD 140/2003, de 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade da auga de consumo humano. O concello realizará controis periódicos da calidade de auga en tódalas traídas veciñais que carezan de estación de tratamento de auga potable (ETAP).
3. As novas redes de abastecemento e saneamento proxectaranse de forma que garantan o servizo á totalidade das vivendas planificadas nos asentamentos de poboación, e á totalidade das actividades industriais e comerciais previstas en solo urbanizable. Os sistemas de depuración de augas residuais deseñaranse con capacidade suficiente ao horizonte do PXOM e de acordo coas características das augas a tratar e a súa orixe. Estarase, así mesmo, ás determinacións do Plan de Abastecemento e do Plan de Saneamento de Galicia.
4. As instalacións de abastecemento e saneamento de auga nas vivendas novas e rehabilitadas deben tratar de optimizar o seu funcionamento, promover o aforro de auga potable, a redución da contaminación hídrica, a reutilización das augas e o aforro enerxético.
5. As vivendas emprazadas en solo rústico deberán efectuar o tratamento individual das augas residuais axustándose aos sistemas previstos no CTE e, en todo caso, cumprimentarán o establecido na lexislación vixente e nas presente normas.
6. As explotacións e instalacións industriais existentes en solo rústico resolverán de forma autónoma o abastecemento de auga potable así como a depuración e vertedura das augas residuais, en ambos casos deberase contar coas pertinentes autorizacións. A necesidades hídricas deberán ser obxecto dunha avaliación específica que xustifique a dispoñibilidade dos recursos cos criterios de definición de dotacións para usos industriais, así como as garantías de retorno e calidade de auga establecidas para estes usos na planificación hidrolóxica, sen prexuízo de conectar as instalacións de abastecemento e evacuación das augas ás redes municipais.
7. Nas explotacións e instalacións industriais reducirase na orixe as augas e contaminantes a tratar, implantando tecnoloxías de aforro e de reciclaxe das augas previa á vertedura ás redes de saneamento.
8. As zonas verdes públicas limitarán a impermeabilización superficial e favorecerán a recarga no terreo.
9. Nos procesos de urbanización, acondicionamento e mellora dos espazos públicos facilitarase a recarga natural do terreo e valorarase a utilización de pavimentos drenantes.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 4. XESTIÓN DE RESIDUOS.

Artigo 426. Disposicións Xerais.

1. O presente capítulo ten por obxecto contribuír á recollida, xestión e reutilización dos residuos no marco das competencias do PXOM, procurando os mecanismos que permitan unha axustada recollida e tratamento dos residuos xerados no municipio.
2. Serán de aplicación as disposicións contidas na Lei 6/2021, do 17 de febreiro, de residuos e solos contaminados de Galicia, no Plan de Residuos Urbanos de Galicia, no Plan de Xestión de Residuos Industriais e solos Contaminados e no Plan de Xestión de Residuos Agrarios, así como nas Ordenanzas municipais no seu caso ou aqueles instrumentos de planificación que os substitúan.
3. Nos asentamentos residenciais habilitaranse lugares adecuados para o emprazamento das illas de recollida selectiva, buscando a maior integración paisaxística e ambiental que serán sometidas a un mantemento periódico. Os residuos sólidos industriais depositaranse en contedores propios da empresa no interior das instalacións, debidamente seleccionados e empacados.
4. No referente aos residuos de construción e demolición, a súa xestión farase de conformidade co disposto no Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
5. No tratamento dos materiais procedentes do desmontaxe ou demolición de construcións priorizarase a reutilización dos materiais de construción de carácter tradicional (pedra, madeira, tella, etc), nas diferentes obras de restauración e rehabilitación e outras de natureza análoga.
6. En todos os proxectos de urbanización estableceranse as previsións oportunas para a localización dos colectores de recollidas de residuos, e a tal efecto reservarán en recintos adecuados xunto ao viario, espazos para a localización de recipientes de recollida de residuos, axeitadamente repartidos.
7. No caso de que aparecesen vertedoiros ilegais, no prazo máximo de catro anos dende a entrada en vigor do presente PXOM, e como complemento das ordenanzas municipais, o Concello poderá proceder a elaborar un Plan para a clausura, selado e adecuación dos puntos de vertedura de inertes existentes no municipio.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 5. PROTECCIÓN DO SOLO.

SECCIÓN 1ª.ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

Artigo 427. Disposicións Xerais.

1. As explotacións minerais e as actividades extractivas de recursos minerais regularanse segundo a Lei 3/2008 de ordenación da minería de Galicia. As que estean en activo poderán continuar a súa actividade nos termos para os que dispoñen de licenza urbanística municipal. Cando non conten coa preceptiva licenza, para continuar a súa actividade ou ampliar a explotación deberán obtela, despois da autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
2. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas á previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de solicitar as necesarias autorizacións doutras administracións e organismos.
3. Os titulares das explotacións extractivas finalizadas procederán ao desenvolvemento das labores de restauración ambiental conforme ao establecido nos Plans de Restauración Ambiental aprobados pola administración e a lexislación sectorial e á demolición das instalacións.
4. Os titulares das licenzas de obras serán responsables de que os vertidos de entullos que se orixinen nas mesmas se realicen nos vertedoiros autorizados pola Administración correspondente.
5. As medidas e procedementos para previr ou reducir, na medida do posible, os efectos adversos que sobre o medio ambiente, en particular sobre as augas, o aire, o solo, a fauna, a flora e a paisaxe, e os riscos para saúde humana que poidan producir a investigación e aproveitamento dos xacementos minerais e demais recursos xeolóxicos, e, fundamentalmente, a xestión dos residuos mineiros realizarase de acordo co disposto no Real Decreto 975/2009, do 12 de xuño, sobre xestión dos residuos das industrias extractivas e de protección e rehabilitación do espazo afectado por actividades mineiras.

SECCIÓN 2ª. MOVEMENTOS DE TERRAS.

Artigo 428. Disposicións Xerais.

1. Na presente sección establécense as medidas preventivas e correctoras que se determinan no Informe de Sustentabilidade Ambiental do PXOM, para a protección e conservación dos solos nos terreos afectados por obras de urbanización e demais movementos de terras de natureza análoga que impidan a degradación das súas propiedades e servizos ambientais.
2. Nas obras de urbanización e demais movementos de terras de natureza análoga, despois dos procesos de roza da cuberta vexetal, realizarase un tratamento selectivo das terras. Os materiais serán convenientemente triturados e esparexidos para incorporalos de forma homoxénea ao solo, amorearanse as capas fértiles de solo e conservaranse en condicións adecuadas realizando cordóns de 1,5 a 2 metros de altura, ben drenados.

   A terra vexetal obtida do proceso anterior será reutilizada nas labores de axardinamento, conformando a primeira capa sobre a que se realizarán as plantacións, así como nas labores de restauración das áreas ocupadas temporalmente e das deterioradas polas obras.
3. Evitarase a degradación de solos por materiais, residuos ou substancias potencialmente contaminantes procedentes das obras ou da maquinaria, acondicionando espazos para o seu almacenamento e xestión, conformes coa lexislación vixente.
4. Deberase prestar especial atención á definición das áreas de circulación e estacionamento, e almacenamento de materiais co obxectivo de reducir as superficies de alteración, evitar a invasión de

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

terreos adxacentes e protexer os cursos fluviais e as súas proximidades.

5. Empregaranse solos permeables nas praias de aparcadoiro que favorezan a drenaxe das augas fluviais e o desenvolvemento de vexetación herbácea.
6. Nos movementos de terra definiranse as medidas precisas para consolidar, o antes posible, os noiros, desmontes e terrapléns, seleccionando aquelas que contribúan a unha mellor integración paisaxística tales como revexetación, estendido de mantas de fibras naturais, etc.
7. Nas zonas verdes restaurarase e revexetarase con prontitude as superficies alteradas para evitar a degradación do solo e utilizaranse, sempre que sexa posible, especies autóctonas locais adecuadas ás condicións edafolóxicas e climáticas.
8. Nos solos de uso agropecuario ou forestal afectados por incendios forestais procurarase a protección e conservación da cuberta edáfica, adoptando as medidas necesarias para evitar a perda ou degradación do solo, así como das formas tradicionais de aproveitamentos dos mesmos. A tales efectos realizaranse labores de restauración e mellora da cuberta existente mediante a aplicación dun manto de terra vexetal que compense as perdas producidas polo arrastre das augas tras os incendios.
9. Nas zonas forestais en áreas de alta pendente e con risco alto de erosión, fomentarase a progresiva implantación de cuberta vexetal potencial, coa finalidade de conservar os recursos edáficos.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 6. BIODIVERSIDADE.

SECCIÓN 1ª. PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA.

Artigo 429. Disposicións Xerais.

1. Para os efectos de protexer a flora e fauna silvestre teranse en conta as medidas previstas na lexislación aplicable e, en especial, as establecidas na normativa seguinte:
   a) Real Decreto 1421/2006, do 1 de decembro, polo que se modifica o Real Decreto 1997/1995, do 7 de decembro, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres.
   b) Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
   c) Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
   d) Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión.
   e) Real Decreto 139/2011, do 4 de febreiro, para o desenvolvemento do listado de especies silvestres en réxime de protección especial e do Catálogo Español de Especies Ameazadas.
   f) Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia.
   g) Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
   h) Decreto 167/2011, do 4 de agosto, polo que se modifica o Decreto 88/2007, do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas e se actualiza o dito catálogo.
   i) Decreto 67/2007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo Galego de Árbores Senlleiras.
   j) Decreto 75/2013, do 10 de maio, polo que se aproba o Plan de recuperación da subespecie lusitánica da escribenta das canaveiras (*Emberiza schoeniclus L.subsp. lusitanica Steinbacher*) en Galicia.
   k) Decreto 297/2008, do 30 de decembro, polo que se aproba o Plan de xestión do lobo en Galicia.
2. As actuacións en terreos pertencentes á Rede Natura 2000 de Galicia teranse en conta os obxectivos fixados no Título III do Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia e incorporarán as medidas necesarias para garantir adecuadamente a conservación dos hábitats naturais de interese comunitario relacionados no Anexo I da Lei 42/2007, do 13 de decembro, do patrimonio natural e da biodiversidade e das especies animais e vexetais de interese comunitario do Anexo II de dita Lei.
3. Os usos e actividades permitidos no medio natural deberán evitar, na medida do posible, afeccións aos hábitats naturais que impidan o libre movemento das especies ou limiten interrelación dos compoñentes da biodiversidade dentro dun mesmo hábitat.
4. A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos contornos naturais, desenvolvendo periódicas labores de inspección, vixilancia e control, co fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sustentables da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.

Artigo 430. Normas de protección.

1. Os procesos de revexetación realizaranse con especies herbáceas, arbóreas e arbustivas propias da Rexión Bioxeográfica co fin de garantir a súa viabilidade e reducir posteriores labores de mantemento.
2. A tala de árbores quedará sometida ás autorizacións administrativas que sexan necesario obter da

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

autoridade competente en razón da materia.

3. A poda da vexetación dos parques, xardíns e arboredo de viario, non poderá realizarse en primavera, ao ser o período reprodutor das especies e afectar a nidificación das especies silvestres. outro tanto procederá para a roza da vexetación existente no caso da execución dos proxectos de urbanización, que evitará os meses de marzo a xuño.
4. Unha vez terminadas as obras de urbanización procederase á revexetación con especies autóctonas en todos os frontes de parcelas que se atopen nas marxes das canles fluviais. A plantación realizarase coa intención de conferir o maior grao de naturalidade posible ao espazo e utilizando especies riparias e autóctonas como Alnus glutinosa, Quercus robur, Salix atrocinerea, etc
5. Nas zonas de protección da avifauna contra as LAT deberanse ter en conta as medidas contra a colisión e electrocución nas liñas eléctricas de alta tensión e demais determinación contidas no RD 1432/2008, de 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión.
6. Nos corredores ecolóxicos establecidos polo POL están prohibidos os desenvolvementos urbanísticos agás que se trate das áreas destinadas a sistemas xerais ou locais destes, sempre e cando a súa utilización e tratamento sexa acorde co carácter e os valores identificados.
7. O arboredo con especies autóctonas e outras ornamentais non invasoras existente nos espazos públicos, aínda que non fose cualificado de zona verde, deberá ser conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, procurarase que afecten aos exemplares de menor idade e porte.
8. Nos espazos libres existentes na actualidade, públicos ou particulares, que estean axardinados, deberán conservarse e manterse en bo estado as súas plantacións.
9. A necesaria substitución do arboredo existente nas vías públicas, cando desaparezan os exemplares existentes, por deterioro, substitución das especies actuais por outras especies ornamentais máis convenientes ou outras causas, farase con especies iguais e do mesmo porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na agrupación do arborado.
10. Cando se abran gabias ou ocos en lugares próximos a plantacións de arborado, a escavación non deberá acercarse ao pé dos arbores a maior distancia que a correspondente a cinco veces o diámetro do tronco da árbore. En calquera caso esta distancia será sempre superior a medio metro. Si por outras ocupacións do subsolo non fóra posible tomar estas medidas, o servizo técnico do concello determinará, antes de comezar a escavación, a solución mais convinte a adoptar.

Artigo 431. Especies exóticas invasoras.

Aos efectos de minimizar a presencia de especies exóticas invasoras, estarase ao disposto no Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, polo que se regula o Catálogo español de especies exóticas invasoras.

SECCIÓN 2ª. CONECTIVIDADE ECOLÓXICA.

Artigo 432. Conectividade ecolóxica.

1. Os corredores ecolóxicos existentes en Narón localízanse na Costa ártabra, ría de Ferrol e cursos de auga existentes.
2. A zona costeira noroeste do termo municipal está incluída na ZEC *Costa Ártabra* da Rede Natura 2000 de Galicia e na ZEPA *Costa de Ferrolterra-Valdoviño*, polo que toda actuación que se realice no seu ámbito deberá incorporar as medidas establecidas no Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.
3. A ría de Ferrol ten consideración de corredor ecolóxico no que atane ao seu hábitat mariño, polo que a

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

actuacións reguladas neste PXOM non alterarán a súa funcionalidade ecolóxica.

4. Entre os cursos de auga distínguese corredores ecolóxicos de ámbito supramunicial -río Grande de Xuvia- e de ámbito municipal, resto ríos e arroios.
   a) O río Grande de Xuvia inclúese na Rede Natura 2000, polo que toda actuación realizada deberá incorporar as medidas establecidas no Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.
   b) O resto de cursos de auga se clasifican como solo rústico de protección de augas, o que garante a conservación da canle fluvial e a vexetación de ribeira asociada, asegurando así a súa funcionalidade como corredor ecolóxico.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 7. USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS.

Artigo 433. Disposicións Xerais.

1. O aforro enerxético, a diversificación de fontes e o emprego de enerxías renovables serán actuacións preferentes nas obras de edificación e urbanización, e deberán ter unha especial presenza nos equipamentos e dotacións públicas.
2. As novas edificacións residenciais, industriais e as instalacións terán en conta o disposto no Decreto 128/2016, do 25 de agosto, polo que se regula a certificación enerxética de edificios na Comunidade Autónoma de Galicia, no CTE e nas súas modificacións, así como nas normas de habitabilidade de vivendas.
3. Os procesos produtivos e os usos e actividades públicos e privados observarán as medidas e instrumentos de aforro e eficiencia enerxética contempladas na Estratexia de Aforro e Eficiencia Enerxética en España.
4. Na documentación presentada para as comunicacións previas de primeira ocupación dos edificios incluiranse as medidas de aforro de recursos relacionadas nas presentes normas e as esixidas pola lexislación vixente.

Artigo 434. Normas xerais de protección.

1. Promoverase a posta en marcha de Plans de Aforro Enerxético adaptados aos diferentes sectores tanto a nivel particular como no ámbito empresarial ou de actividade e da administración pública local e supramunicipal.
2. Promoverase e favorecerase entre a poboación o aforro enerxético doméstico e no traballo, motivando e facilitando os coñecementos e ferramentas necesarias para actuar correctamente neste ámbito na actividade diaria.
3. Ademais dos requirimentos que establece a lexislación vixente, todo o proceso de edificación deberá tender a unha redución de impactos ambientais producidos polo funcionamento do edificio e a súa construción, atendendo a principios de protección medioambiental e desenvolvemento sustentable:
   a) Potenciación da captación da radiación solar e minimización de perdas de calor.
   b) Conservación do medio ambiente, mediante o axustado uso do terreo, a xestión dos residuos xerados nas obras e a prevención de emisións e contaminantes.
   c) Aplicación de técnicas construtivas tendentes a evitar o uso de materiais contaminantes.
   d) Adopción de medidas de mellora de eficiencia térmica na edificación e emprego de enerxías renovables.

Artigo 435. Melloras na eficiencia do recurso de auga.

Para mellorar no posible a eficiencia do recurso de auga, establécense unha serie de condicións e recomendacións, tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes, nunha actualización progresiva da rede e das condicións de uso, a fin de conseguir unha instalación eficiente, con baixo custe de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

1. Automatizar e centralizar os sistemas de rega, coa implantación de sistemas eficientes nos xardíns e zonas verdes. Utilización de rega por goteo, recollida e almacenamento de auga de choiva, etc.
2. Mellorar as canalizacións, detectando e evitando perdas ou fugas na rede de distribución.
3. Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo e as fugas.
4. Facilitar a retención de auga de choiva para diminuír as necesidades de rega e permitir unha mellor

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

recarga do sistema, evitando correntes excesivas ou avenidas puntuais.

5. Plantación nos xardíns e zonas verdes de herba e flora autóctona de baixa demanda de auga, en lugar de especies foráneas de maior consumo ou demanda de mantemento.
6. Fomentar a reutilización das augas pluviais, depuradas, grises, etc. en función dos niveis de calidade esixibles aos diversos usos.
7. Separación e recollida selectiva e controlada de augas pluviais en puntos estratéxicos de consumo e aproveitamento das recollidas nos tanques de tormenta para limpeza e rega.
8. Establecemento de beneficios fiscais ou subvencións aos promotores, propietarios de inmobles ou titulares de actividades que poñan en marcha as medidas de aforro de auga non obrigatorias contidas nesta normativa.
9. Realizar as revisións periódicas das conducións xerais de auga que sexan necesarias para detectar perdas, e as labores precisas de mantemento que eviten as fugas innecesarias.

Artigo 436. Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública.

Para mellorar no posible a eficiencia enerxética da iluminación pública, establécense unha serie de condicións e recomendacións tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes nunha actualización progresiva da rede a fin de conseguir unha instalación global da iluminación, con baixo custe de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

1. Evitar a dispersión innecesaria das redes de iluminación e o carácter extensivo nos asentamentos de poboación.
2. Adaptar os niveis de iluminación en función das necesidades de uso e da vulnerabilidade a contaminación luminosa, e establecer en cada caso a regulación axustada para conseguir os niveis de brillo fixados pola lexislación.
3. Detectar perdas de enerxía e contrarrestar ou minimizar os efectos das baixas de subministro.
4. Renovar luminarias para optimizar o rendemento lumínico baixando o consumo e facilitando o mantemento e as reservas de repostos e accesorios.
5. Mellorar as canalizacións tendendo ao seu soterramento en condicións suficientes de protección e illamento, con previsión de ampliacións de futuro, etc.

Artigo 437. Melloras na mobilidade sustentable.

1. Deberán analizarse as posibilidades de implantación de servizos municipais de transporte aos núcleos rurais aproveitando o transporte escolar ou mediante convenios con empresas que presten servizos intermunicipais como alternativa ao uso do vehículo privado.
2. Fomentarase o transporte non motorizado para recorridos curtos.
3. Fomentarase o uso de biocombustibles e o uso de vehículos con enerxías motrices alternativas.
4. Fomentarase o transporte público mediante campañas de concienciación e se impulsará a redución dos prezos e a mellora de servizos (compañías, frecuencia, etc).

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

CAPÍTULO 8. PAISAXE.

Artigo 438. Disposicións Xerais

As presentes normas serán de aplicación ao solo rústico de especial protección paisaxística.

1. A protección e as condicións das tipoloxías edificatorias aplicaranse conforme ás condicións que se fixen para cada clase de solo e ordenanza particular e as condicións tipolóxicas e paisaxísticas da normativa, tendo en conta as limitacións que a LSG establece para o solo de núcleo rural, ou solo rústico, así como as normas de aplicación directa recollidas na LSG.
2. Para a protección das paisaxes será de aplicación a Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, así como o seu Regulamento de desenvolvemento, aprobado por Decreto 96/2020 e as Directrices da Paisaxe de Galicia aprobadas por Decreto 238/2020, do 9 de decembro.
3. O Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto na LSG en canto á adaptación das construcións ao ambiente.

Artigo 439. Normas de protección.

1. A realización de obras para a instalación de infraestruturas de calquera clase ou a implantación de usos ou actividades, que se desenvolvan nas áreas de especial interese paisaxístico de Montes da Lagoa e Montes de Lagoa e Campelo ou naquelas outras identificadas no PXOM como lugares de especial interese paisaxístico, deberán realizarse de xeito que se minimice o impacto negativo sobre a paisaxe, debéndose xustificar este extremo nas correspondentes solicitudes de licenza mediante a elaboración dun estudo de impacto e integración paisaxística nas condicións que establece a lexislación vixente en materia de paisaxe.
2. Os propietarios das terras deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións de que foran naturalmente susceptibles, de acordo coas disposicións dos organismos competentes, valorándose positivamente o mantemento e a recuperación dos usos e aproveitamentos tradicionais.
3. Promoveranse as prácticas agrarias, forestais, pesqueiras e cinexéticas compatibles coa conservación e uso sustentable da biodiversidade ou, en calquera caso, aquelas prácticas que comporten un mínimo impacto ambiental. Fomentarase, en particular, a implantación da agricultura biolóxica e o mantemento de sistemas extensivos tradicionais.
4. En relación coa publicidade será de aplicación o seguinte:
   a) Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial no ámbito de protección de calquera ben catalogado ou protexido, e tamén a colocación de cables, antenas e conducións nos ámbitos obxecto de protección arqueolóxica.
   b) Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rochas, noiros, ladeiras de montes, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home diante da paisaxe.
   c) Nas zonas de borde dos solos urbanizables en contacto co solo rústico de especial protección, sobre todo no de protección paisaxística, deberán establecerse as medidas correctoras específicas necesarias para evitar os impactos de calquera tipo que poidan desvirtuar as características deses espazos, mediante barreiras vexetais ou un especial coidado no deseño urbanístico e nas condicións de implantación das obras ou usos previstos.

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

TÍTULO XV. NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL.

Artigo 440. Condicións xerais.

1. No Catálogo do PXOM establécese unha protección específica para algúns edificios, conxuntos, terreos e xacementos arqueolóxicos que se aplica con independencia da clasificación e categoría do solo ou das ordenanzas que lles sexan de aplicación.
2. Será normativa aplicable de obrigado cumprimento en todo o que non se atopen especificamente incluído no presente PXOM, a seguinte:
   - Lei 16/1985, de 25 de xuño, do patrimonio histórico español (LPHE).
   - Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG).
   - Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección dos castelos españois.
   - Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico.
   - Decreto 917/1967, de 20 de abril, polo que se ditan Normas sobre publicidade exterior.
   - Decreto 449/1973, de 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado os «hórreos» ou «cabazos» antigos existentes en Asturias e Galicia.
   - Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
   - Lei 5/2006, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos
   - Decreto 110/2014, do 4 de setembro, polo que se aproba a delimitación do Camiño de Santiago Inglés.
   - Decreto 67/2007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo Galego de Árbores Senlleiras.
3. As fichas do catálogo teñen carácter normativo e constitúen, xunto con este apartado e o de normativa urbanística, o marco normativo específico de protección do patrimonio cultural establecido polo plan.
4. Os bens incluídos no catálogo, con independencia da ordenación que lles afecte, non quedarán suxeitos ao réxime de fóra de ordenación, sen prexuízo de que os engadidos que presenten e que os desvirtúen queden fóra de ordenación.

Artigo 441. Ámbito e obxecto.

1. O Catálogo do presente PXOM, que por aplicación do artigo 30 da LPHG integrarase no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia, está formado desde o punto de vista arquitectónico e etnográfico, por todos aqueles bens ou lugares de interese artístico, histórico, arquitectónico, etnolóxico, antropolóxico, industrial ou científico e técnico, incluíndo monumentos, xardíns históricos, sitios históricos, vías culturais, lugares de valor etnolóxico, conxuntos históricos, paisaxes culturais e territorios históricos. Desde o punto de vista arqueolóxico está formado polos lugares nos que existen evidencias de bens mobles ou inmobles susceptibles de seren estudados con metodoloxía arqueolóxica, de interese artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico, sempre que estea relacionado coa historia humana, ou antropolóxico.
2. O presente PXOM establece unha relación de edificios e conxuntos a protexer e/ou conservar por razóns urbanísticas en función do seu valor cultural.
3. No relativo á protección do patrimonio histórico, artístico e etnolóxico, ademais do presente nesta normativa, estarase en todo ó disposto pola LPCG, que ten por obxecto a protección, conservación, acrecentamento, difusión e fomento do patrimonio cultural de Galicia, así como a súa investigación,

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

valorización e transmisión ás xeracións futuras.

4. Constitúen bens suxeitos a protección urbanística, de acordo coas determinacións da presente normativa e a LPCG, os seguintes:
   a) As obras, construcións, edificios e conxuntos de interese histórico, artístico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico, industrial ou científico e técnico, e lugares de valor etnolóxico, xardíns, sitios, vías, paisaxes, territorios, etc. que teñan valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico ou antropolóxico, reflectidos e identificados nos planos de ordenación e incluídos na relación de bens protexidos do presente PXOM.
   b) Os xacementos ou zonas arqueolóxicas, reflectidos nos planos de ordenación e incluídos na relación do patrimonio arqueolóxico do presente PXOM.
   c) As zonas, enclaves, edificios, construcións, restos ou xacementos que, no seu caso, sexan inventariados polos organismos competentes en materia de patrimonio histórico, artístico e cultural.
   d) Os bens que integran o patrimonio etnolóxico que se enumeran no artigo 91 da LPCG. En concreto os hórreos, cruceiros e petos de ánimas dos que existan evidencias que poidan confirmar a súa construción con anterioridade a 1901 considéranse bens de interese cultural (BIC).
5. Os bens obxecto de protección quedan incluídos no Catálogo complementario do presente PXOM.
6. As fichas que acompañan este Catálogo fan alusión tanto a elementos individuais (edificios e construcións singulares e senlleiras) como a tipoloxías edificatorias de interese (lavadoiros, vivendas de tipoloxía tradicional, muíños, etc.) que polos seus valores arquitectónicos ou culturais merecen ser conservados e legados ás xeracións futuras. Uns e outros, con independencia da súa protección individual ou xenérica, gozan de idéntico nivel de protección.
7. Os devanditos bens figuran reflectidos graficamente e numerados nos planos de ordenación.

Artigo 442. Mecanismos de altas e baixas no catálogo.

1. O Catálogo é un instrumento dinámico e aberto, polo que será susceptible de incorporar novos elementos, ben a instancia do Concello ou ben da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (DXPC). Mentres non se produza a delimitación do contorno de protección dun novo elemento, aplicarase un contorno de protección subsidiario segundo o regulado no artigo 38 da LPCG.
2. Será obrigado proceder á inclusión de novos xacementos no catálogo, ou no seu caso exclusión, cando a solicitude se produza a instancia da Consellería de Cultura, como consecuencia de altas ou baixas causadas no inventario de xacementos arqueolóxicos de Galicia.
3. A relación de bens incluídos no Catálogo deste plan xeral, nomeadamente os xacementos arqueolóxicos, quedan identificados e descritos polos datos coñecidos nestes momentos. Calquera modificación que se derive dunha reconsideración deses datos debido a unha investigación máis detallada implicará a modificación, na mesma medida e valor, das determinacións urbanísticas do PXOM. Todo isto sen prexuízo dos cambios establecidos na lexislación xeral ou sectorial.

Artigo 443. Niveis de protección.

1. Todos os bens que integran o patrimonio cultural de Galicia gozarán das medidas de protección establecidas na LPCG e os bens de interese arqueolóxico, ademais, gozarán das medidas de protección establecidas no Decreto 199/1997 que regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. Ademais, a intervención nun BIC ou catalogado precisará a autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural segundo o regulado no artigo 39 da LPCG.

   Ademais, as intervencións que se realicen no contorno de protección dos BIC e catalogados deberán contar coa autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural segundo o

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

establecido no artigo 45 da LPCG. Nas zonas de amortecemento dos bens de interese cultural e catalogados só será precisa a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural para as intervencións detalladas no artigo 47.2 da LPCG.

2. A protección dos bens do patrimonio arquitectónico ou industrial vai encamiñada á súa conservación, aceptando a realización de determinadas obras en función das características do obxecto protexido, para o cal se establecen tres niveis de protección segundo o establecido no artigo 41 da LPCG:
   a) Integral
   b) Estrutural
   c) Ambiental
3. Para a delimitación do contorno de protección dos bens incluídos no Catálogo estableceuse unha franxa que se delimita nos planos de ordenación. No caso de non estar grafitada, a distancia do contorno de protección, medida desde o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexe, será a regulada no artigo 38 da LPCG.

Artigo 444. Definición xeral dos tipos de modelos de intervencións.

Con carácter xeral as intervencións que se permiten nos bens incluídos no Catálogo e nos seus contornos de protección ou zonas de amortecemento tenderán á súa conservación e posta en valor, quedando o seu uso subordinado a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación. Establécense os tipos de intervencións regulados no artigo 40 da LPCG: investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, reestruturación, ampliación e reconstrución.

Artigo 445. Protección integral.

1. A protección integral aplícase a aqueles edificios, construcións e bens inmobles que reúnen un excepcional valor arquitectónico e/ou unha relevante significación cultural ou cidadán. A mesma protección atinxe aos monumentos declarados ou incoados en base ao establecido na lexislación galega e estatal sobre patrimonio cultural.
2. Correspóndese con aqueles bens culturais insubstituíbles, que posúen valores obxectivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico ou tradicional, calquera que sexa o seu estado de conservación. Estes bens deberanse manter na súa integridade, tanto no que se refire aos seus elementos orixinais interiores como exteriores, prestando especial respecto ás súas características singulares e procurando a súa recuperación funcional e monumental a través de todos os medios técnicos posibles.
3. Aplicarase o nivel de protección integral á delimitación do ben arqueolóxico. O contorno de protección do xacemento arqueolóxico, con independencia do nivel de protección co que conte a súa delimitación, non se lle aplica un nivel de protección pero está suxeito ao réxime de autorizacións establecido no artigo 45 da LPCG.
4. As intervencións autorizables sobre estes elementos serán as reguladas no artigo 42 da LPCG.
5. No caso do patrimonio arqueolóxico, os usos autorizables son aqueles que teñan como finalidade a súa mellora, conservación ou investigación. Así mesmo, estes usos estarán rexidos polo Decreto 199/1997, do 10 de xullo, que regula a actividade arqueolóxica en Galicia.
6. Poderanse proxectar novas edificacións nas parcelas dos bens catalogados sempre que as súas condicións se adapten ás establecidas polo PXOM segundo a cualificación do solo da parcela. En todo caso aplicaranse as seguintes limitacións:
   a. A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención do correspondente informe

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

b. Os usos, tanto das edificacións protexidas como das novas que poidan xurdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención do correspondente informe favorable da consellaría competente en materia de patrimonio cultural.

7. O Concello exercerá as labores de control das obras nos bens con protección integral a fin de comprobar que se adecúan á licenza municipal e á autorización do órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural.
8. No contorno de protección dos bens do Patrimonio Cultural con protección integral poderase limitar a altura dos inmobles a fin de protexer as vistas desde os distintos accesos e lugares que ofrezan privilexiadas perspectivas visuais (miradoiros, áreas de lecer...) de carácter público.

   Coidarase especialmente a coherencia das cores e materiais visibles (carpintería, cubertas, paramentos, canles de pluviais, etc...) empregados nos edificios e construcións inseridos nesta área de protección respecto do ben que goza de protección integral, tomando como referencia a *Guía de cor e materiais de Galicia*.

   Estas medidas perseguen controlar a masa edificada así como os materiais e a tipoloxía dos edificios e construcións situados no contorno dos bens protexidos integralmente a fin de conservar o seu perfil e manter a súa identidade como fitos de referencia visual.
9. Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principais, a solicitude de licenza deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:
   a. Descrición do marco referencial de orixe do edificio aportando os datos dos que se dispoña sobre: propiedade que ordenou a súa construción, autores do proxecto e obra, uso orixinal ao que se destinou e variacións de uso e propiedade, etc.
   b. Evolución do edificio e do entorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.
   c. Levantamento a escala adecuada do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como das ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se sitúa a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.
   d. Descrición fotográfica do edificio e o seu contorno.
   e. Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.
   f. Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.
10. No caso de edificios protexidos no medio rural enclavados en grandes fincas ou nunha área definida por unha liña homotética a 100 m. de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, a solicitude de licenza de calquera tipo deberá ir acompañada, ademais de polos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, pola documentación seguinte:
    a. Plano de situación en relación ao edificio a protexer.
    b. Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que solicitase licenza, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluirase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).
11. En todos os casos, con carácter previo á concesión da licenza, obterase a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

12. Por outra banda, de acordo coa normativa de habitabilidade vixente, o Concello tramitará a solicitude da excepcionalidade do cumprimento da devandita normativa.

Artigo 446. Protección estrutural.

1. A protección estrutural aplícase a aqueles edificios ou bens inmobles que polo seu valor histórico, artístico, construtivo, tipolóxico ou arquitectónico son suficientemente significativos dentro do termo municipal. Esta protección correspóndese cos bens culturais de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico, pintoresco, típico ou ambiental que, polas súas características obxectivas, merecen ser conservados. A súa estrutura deberá conservarse por medio de tratamentos específicos que garantan o mantemento das súas condicións volumétricas, tipolóxicas e ambientais, sen prexuízo de que se realicen obras de adaptación e mellora que sexan compatibles cos usos autorizados en base á súa estrutura e función.
2. As intervencións autorizables sobre estes elementos serán as reguladas no artigo 42 da LPCG.
3. Poderanse proxectar novas edificacións na parcela dos ben catalogados, debendo adaptarse as súas condicións ás establecidas polo plan xeral segundo a cualificación do solo da parcela e ás seguintes limitacións:
   a. A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención do correspondente informe favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
   b. Os usos, tanto das edificacións protexidas como das novas que poidan xurdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención do correspondente informe favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
4. O Concello exercerá as labores de control das obras nos bens con protección integral a fin de comprobar que se adecúan á licenza municipal e á autorización do órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural.
5. Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principais, a solicitude e licenza deberá ser acompañada da documentación detallada seguinte:
   a. Descrición do marco referencial de orixe do edificio.
   b. Evolución do edificio e do contorno inmediato que podan xustificar as solucións adoptadas.
   c. Levantamento a escala adecuada do edificio na súa situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como das ampliacións de escala necesarias de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se sitúa, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboredo, xardinería, etc.
   d. Descrición fotográfica do edificio e o seu entorno.
   e. Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais e sobre os elementos obxecto de protección.
   f. Proxecto detallado das obras a realizar especificando con claridade as zonas e os elementos afectados.
6. No caso de edificios protexidos no medio rural enclavados en grandes fincas ou nunha área definida por unha liña homotética a 100 m. de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, a solicitude de licenza de calquera tipo deberá ir acompañada, ademais de polos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, pola documentación seguinte:

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Afonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

a. Plano de situación en relación ao edificio a protexer.
b. Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que solicitase licenza, así como memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluirase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adoptada, etc.).

7. En todos os casos, con carácter previo á concesión da licenza, obterase a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
8. Por outra banda, de acordo coa normativa de habitabilidade vixente, o Concello tramitará a solicitude da excepcionalidade do cumprimento da devandita normativa.

Artigo 447. Protección ambiental.

1. A protección estrutural aplícase aos edificios que así se indique no Catálogo e que, ben illados ou ben en conxuntos, conformen tramos ou áreas arquitectónicas de calidade en bo ou regular estado de conservación, aínda que individualmente non presenten excepcionais valores arquitectónicos.
2. Correspóndese cos bens culturais que presentan un valor arquitectónico, decorativo, tradicional, pintoresco ou ambiental que polas súas características exteriores ou pola súa tipoloxía, ou ben por constituír pezas singulares dun escenario urbano ou rural concreto, é preciso conservar polos seus aportes ambientais, estéticos e históricos que contén. Estes bens admiten importantes intervencións naqueles aspectos susceptibles de mellora que non contradigan o obxectivo da súa catalogación.
3. Tamén, e de forma xenérica, os elementos incluídos nos contornos de protección dos elementos catalogados gozarán dunha protección ambiental, previndo as medidas necesarias para a protección tipolóxica, morfolóxica, conservación, recuperación ou aproveitamento do patrimonio.
4. As intervencións autorizables sobre estes elementos serán as reguladas no artigo 42 da LPCG.
5. Poderanse proxectar novas edificacións na parcela dos bens catalogados, debendo adaptarse as súas condicións ás establecidas polo plan xeral segundo a cualificación do solo da parcela e ás seguintes limitacións:
   a. A posibilidade de realizar unha nova edificación na parcela estará en todo momento supeditada á conservación dos valores do elemento catalogado e á obtención do correspondente informe favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
   b. Os usos, tanto das edificacións protexidas como das novas que poidan xurdir, serán compatibles cos valores do elemento a protexer e estarán condicionados polos tipos de obras permitidos en función do nivel de protección e supeditados á obtención do correspondente informe favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
6. O Concello exercerá as labores de control das obras nos bens con protección integral a fin de comprobar que se adecúan á licenza municipal e á autorización do órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural.
7. Nos edificios con protección ambiental, as solicitudes de licenza de calquera tipo de obra, incluirán preceptivamente, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas municipais, a documentación detallada seguinte:
   a. Relación detallada das obras a executar especificando con claridade as zonas e elementos afectados.
   b. Alzado fotográfico do tramo da rúa (polo menos do tramo correspondente ao quinteiro ou rueiro) onde está situado o edificio.
   c. Cando a licenza solicitada sexa de reestruturación e/ou adición de planta, ademais da anterior deberá presentar:

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

- Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio e dos elementos máis característicos.
- Memoria xustificativa da oportunidade e conveniencia da reestruturación (cando sexa ocaso).

8. En todos os casos, con carácter previo á concesión da licenza, obterase a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
9. Por outra banda, de acordo coa normativa de habitabilidade vixente, o Concello tramitará a solicitude da excepcionalidade do cumprimento da devandita normativa.

Artigo 448. Actuacións nos contornos de protección dos elementos catalogados.

1. Nos planos de ordenación urbanística e nos de ordenación do análise do modelo de asentamento poboacional indícanse os contornos de protección dos bens incluídos no Catálogo.
2. O contorno de protección debe manterse cos seus valores ambientais, polo que as intervencións que se realicen deben resultar harmoniosa coas condicións características do ámbito. Deberán procurar a súa integración en materiais, sistemas construtivos, volume, tipoloxía e cromatismo, así como garantir a contemplación adecuada do ben, conforme o indicado no artigo 46.1 da LPCG.
3. Os criterios específicos de intervención nos contornos de protección son os que figuran no artigo 46.2 da LPCG.

Artigo 449. Protección do patrimonio arqueolóxico.

1. Para todo tipo de actuacións na área de protección integral do patrimonio arqueolóxico será necesaria a autorización da DXPC. Os movementos de terras nesta zona poderán requirir a realización de intervencións arqueolóxicas, definidas no Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
2. Con carácter xeral, na área de protección integral permitiranse actuacións encamiñadas á investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración do ben, así como usos tradicionais agropecuarios que non alteren o substrato arqueolóxico nin impliquen a labradura do terreo a máis de 30 cm de profundidade, previa autorización da DXPC. De xeito puntual poderán autorizarse obras de mellora das infraestruturas ou servicios das edificacións existentes, sempre que sexan viables segundo a normativa urbanística.
3. Na área de protección integral prohíbese todo tipo de edificacións, a realización de actividades extractivas e a modificación do perfil do terreo, agás que sexa necesario para as obras de investigación, valoración ou conservación.
4. Facilitaranse alternativas próximas á área de protección integral que garantan a dispoñibilidade dos recursos necesarios para o despregue das infraestruturas de telecomunicacións en condicións viables dende o punto de vista técnico e económico.
5. Con carácter xeral, no contorno de protección do patrimonio arqueolóxico permitiranse usos agrícolas que se realicen de forma tradicional sen cavas profundas que poidan danar os estratos arqueolóxicos, así como as obras previstas pola ordenanza urbanística correspondente que non interfiran no xacemento arqueolóxico ou na accesibilidade e visibilidade do mesmo e que se integren axeitadamente na súa contorna. Excepcionalmente poderán autorizarse obras que poidan interferir na accesibilidade ou visibilidade do ben, sempre que non interfiran no xacemento arqueolóxico e garanta a súa integración na contorna, así como tendidos ou instalacións subterráneas.
6. En todo caso, nas intervencións que se realicen no contorno de protección e que precisen de remoción de terras de calquera tipo, incluídas talas e repoboacións forestais, deberán contar coa autorización

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

expresa da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Artigo 450. Protección do patrimonio arquitectónico e etnolóxico.

1. As actuacións sobre os bens do patrimonio arquitectónico e etnolóxico deberán cumprir os seguintes criterios:
   a. A protección dos valores culturais e históricos do ben mediante unha conservación ou uso axeitado e sustentable do mesmo. Este uso debe ser compatible coa conservación dos valores que motivaron a protección do ben e coas súas características e condicións orixinais.
   b. As intervencións sobre os bens arquitectónicos e etnolóxicos deberán empregar técnicas e materiais compatibles cos propios do ben e cos seus valores culturais e históricos, sendo preferentes as técnicas e materiais tradicionais.
   c. A preservación dos elementos correspondentes a todas as épocas de construción do ben. Excepcionalmente poderá autorizarse a eliminación dalgún destes elementos cando implique unha degradación evidente do ben ou desvirtúe os seus valores.
   d. As intervencións deberán evitar adicións miméticas e permitir o discernimento dos materiais engadidos e as novas técnicas empregadas.
2. As actuacións nos contornos de protección dos bens arquitectónicos e etnolóxicos deberán cumprir os seguintes criterios:
   a. As características da actuación (materiais, sistemas construtivos, volume, tipoloxía, cromatismo) deberán asegurar a integración harmoniosa na topografía e na contorna do ben. Coidarase especialmente a coherencia das cores e materiais visibles (paramentos, cubertas, carpintería, etc.) dos edificios e construcións localizados no contorno de protección.
   b. As actuacións urbanizadoras de carácter integral deberán incluír o soterramento de liñas aéreas.
   c. Co fin de conservar a súa identidade como fitos de referencia visual, deberanse protexer as vistas do ben desde os distintos accesos e lugares públicos que ofrezan perspectivas visuais privilexiadas (miradoiros, áreas de lecer, etc.).

Artigo 451. Protección dos núcleos rurais tradicionais.

1. Os núcleos rurais tradicionais posúen unha gran diversidade de valores culturais que deben ser protexidos e preservados. Débese preservar o conxunto de edificacións tradicionais, rúas, elementos etnográficos, morfoloxía da parcela e o entorno natural e paisaxístico asegurando as complexas relacións entre estes elementos. Polo tanto, será obrigatoria a conservación da morfoloxía do núcleo, das edificacións, valados, muros, camiños e espazos públicos tradicionais, dos elementos etnográficos e das árbores autóctonas de porte significativo existentes.
2. A tipoloxía das novas edificacións deberá ser congruente coas propias da zona, de xeito que non se altere o lugar nin a morfoloxía ou tipoloxía do núcleo. O volume das novas edificacións será similar ao das edificacións tradicionais existentes. As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e as características propias do lugar.
3. Evitarase a desaparición ou modificación dos elementos e solucións arquitectónicas características das edificacións tradicionais tales como solainas, corredores, patíns, galerías, balcóns e elementos de cantería.
4. Non se poderán derrubar valados ou muros tradicionais, agás por motivos de interese público debidamente xustificados, debendo ser substituídos por outros realizados co mesmo material e técnica construtiva. O mantemento dos mesmos en boas condicións estruturais será responsabilidade dos propietarios, quedando expresamente prohibido o seu derrubamento ou substitución por muros de

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

materiais non tradicionais sen a autorización expresa da DXPC.

5. Calquera intervención nos espazos públicos deberá respectar a topografía, a tipoloxía e os materiais tradicionais, así como as características morfolóxicas esenciais do lugar.
6. As actuacións urbanizadoras de carácter integral deberán incluír o soterramento de todos os tendidos aéreos existentes no ámbito.

Artigo 452. Protección do Camiño de Santiago Inglés.

1. O trazado do Camiño de Santiago Inglés e a súa zona de protección que discorre a través do termo. municipal de Narón delimítase nos planos de ordenación de acordo co disposto no Decreto 110/2014, do 4 de setembro, polo que se aproba a delimitación do Camiño de Santiago Inglés.
2. As obras e actividades no ámbito delimitado serán compatibles coa conservación e protección dos seus valores propios, e como criterio xeral deberanse manter as características principais do territorio que conforma, o que suporá preferentemente o mantemento dos núcleos tradicionais e das actividades agropecuarias e forestais. .
3. Calquera intervención sobre a traza do Camiño Inglés, na zona lateral de protección e/ou no ámbito delimitado do territorio histórico, deberá someterse á autorización previa da DXPC.
4. Os tramos non urbanos da traza do Camiño de Santiago Inglés non poderán ser utilizados para o tráfico rodado de vehículos de motor, calquera que sexa a súa natureza, agás no caso en que resulte o único modo de acceso a parcelas e/ou vivendas ou que se trate de vehículos necesarios para o seu mantemento e conservación e dos de extinción de lumes.
5. No ámbito de tres metros a ambos lados da traza e a partires da súa liña exterior prohíbense os seguintes usos e actividades:
   a. A curta xeneralizada de arboredo frondoso autóctono, excepto nos supostos permitidos pola lexislación forestal para a presentación de declaracións responsables. O órgano competente en materia forestal, ademais, poderá autorizar a curta illada de frondosas autóctonas coa obrigación, no seu caso, de compensar a curta coa replantación inmediata de exemplares similares.
   b. O establecemento de campamentos e, en xeral, calquera tipo de acampada colectiva ou individual.
   c. Nos tramos non urbanos, calquera tipo de actividade construtiva, con excepción das que resulten necesarias para o acondicionamento, a conservación ou a protección dos Camiños de Santiago ou das que respondan as características tradicionais do ámbito polo que discorren os Camiños. Excepcionalmente, mediante resolución expresa da consellería competente en materia de patrimonio cultural, poderán autorizarse edificacións compatibles formal, ambiental e funcionalmente co valor cultural dos Camiños.
   d. A plantación de especies forestais alóctonas.
6. No ámbito delimitado do territorio histórico do Camiño prohíbense os seguintes usos e actividades:
   a. As explotacións mineiras e as canteiras, incluídas as extraccións de grava e area.
   b. As instalacións para a xestión de residuos e entulleiras, provisionais ou definitivos.
   c. A publicidade ou os carteis en tramos non urbanos que excedan da finalidade meramente indicativa para a localización de servizos ou establecementos, o que terá que ser expresamente autorizado pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, contando co informe vinculante previo da entidade pública instrumental con competencias en turismo.
7. Na protección do Camiño de Santiago Inglés e no seu contorno de protección teranse en consideración os criterios expostos na *"Guía de boas prácticas para as actuacións nos Camiños de Santiago".*

Artigo 453. Arbores Senlleiras.

Documento aprobado inicialmente polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Canteli

Documento subvencionado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda segundo a Orde de 28.12.2007.

1. En Narón existe un exemplar que está incluído no Catálogo Galego de Árbores Senlleiras, trátase da *Magnolia grandiflora* de Santa Rita localizada no xardín do antigo cuartel da garda civil.
2. Nesta árbore catalogada e no resto das árbores inventariadas neste PXOM, será de aplicación en canto a súa protección o disposto no Decreto 67/2007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo Galego de Árbores Senlleiras.

Asinado en A Coruña en outubro de 2023

Alfredo Garrote Pazos. Arquitecto

Director dos traballos de redacción do PXOM

Valerio González Somoza. Arquitecto
Codirector dos traballos

Iria Pérez Miranda. Arquitecta
Codirectora dos traballos

Documento aprobado inicialmente
polo Concello en Pleno en data 25/04/2024
O Secretario Xeral: D. Alfonso de Prado Fernández-Cantelí