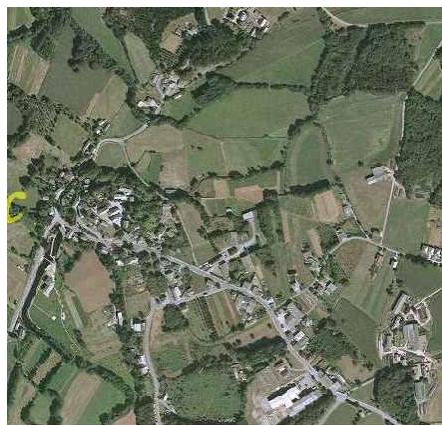




Concello de Castro de Rei



DECEMBRO 2019

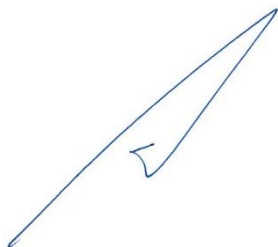
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTRO DE REI

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

REGULACIÓN DO SOLO E
ORDENANZAS

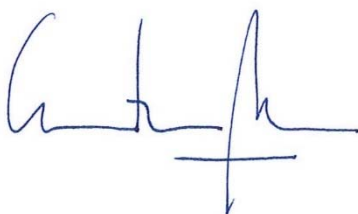


O equipo redactor do PLAN XERAL MUNICIPALDE CASTRO DE REI , é o que a continuación se relaciona:



Mario Iglesias,

Arquitecto. Director Equipo Redactor



Cristina Aguado

Arquitecta



Rubén Cobas,

Enxeñeiro Agrónomo

FIRMA ELECTRÓNICA: Director Equipo Redactor



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTRO DE REI

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

REGULACIÓN DO SOLO E ORDENANZAS

CONCELLO DE CASTRO DE REI

MONSA URBANISMO S.L.
Decembro 2019





MONSA URBANISMO S.L.

ÍNDICE

1	REGULACIÓN DE SISTEMAS	14
1.1	REGULACIÓN DO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS VIARIAS	14
1.1.1	DEFINICIÓN	14
1.1.2	DETERMINACIÓNS XERAIS	14
1.1.3	ESTRADAS DA REDE ESTATAL	14
1.1.3.1	DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN	14
1.1.3.2	ZONAS DE PROTECCIÓN	15
1.1.3.2.1	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO	15
1.1.3.2.2	ZONA DE SERVIDUME	15
1.1.3.2.3	ZONA DE AFECCIÓN	16
1.1.3.2.4	LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	16
1.1.3.3	SERVIDUMBRES ACÚSTICAS	17
1.1.4	ESTRADAS DA REDE AUTONÓMICA	18
1.1.4.1	CLASIFICACIÓN	18
1.1.4.2	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO	18
1.1.4.3	ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E A LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	19
1.1.4.3.1	ZONA DE SERVIDUME	20
1.1.4.3.2	ZONA DE AFECCIÓN	20
1.1.4.3.3	LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	20
1.1.4.4	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN	21
1.1.4.4.1	SOLO URBANO	21
1.1.4.4.2	SOLO DE NÚCLEO RURAL	21
1.1.4.4.3	SOLO URBANIZABLE	21
1.1.4.4.4	SOLO RÚSTICO	22
1.1.4.5	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	22
1.1.4.5.1	SOLO URBANO	22
1.1.4.5.2	SOLO DE NÚCLEO RURAL	22
1.1.4.5.3	SOLO URBANIZABLE	23
1.1.4.5.4	SOLO RÚSTICO	23
1.1.4.6	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES	23
1.1.4.6.1	SOLO URBANO	23
1.1.4.6.2	SOLO DE NÚCLEO RURAL	23
1.1.4.6.3	SOLO URBANIZABLE	24
1.1.4.6.4	SOLO RÚSTICO	24

1.1.4.7	CONDICIÓN DE ACCESO	24
1.1.5	ESTRADAS DA REDE PROVINCIAL	25
1.1.5.1	CLASIFICACIÓN	25
1.1.5.2	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO	26
1.1.5.3	ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E A LÍÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	27
1.1.5.3.1	ZONA DE SERVIDUME	28
1.1.5.3.2	ZONA DE AFECCIÓN	28
1.1.5.3.3	LÍÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN	28
1.1.5.4	TREITOS	29
1.1.5.5	CONDICIÓN DE POSICIÓN DE PECHES	34
1.1.5.5.1	SOLO URBANO	34
1.1.5.5.2	SOLO DE NÚCLEO RURAL	35
1.1.5.5.3	SOLO URBANIZABLE	35
1.1.5.5.4	SOLO RÚSTICO	35
1.1.5.6	CONDICIÓN DE POSICIÓN DE EDIFICACIÓN	35
1.1.5.6.1	SOLO URBANO	35
1.1.5.6.2	SOLO DE NÚCLEO RURAL	36
1.1.5.6.3	SOLO URBANIZABLE	36
1.1.5.6.4	SOLO RÚSTICO	36
1.1.5.7	CONDICIÓN DE ACCESO	37
1.2	REGULACIÓN DO SISTEMA DE DOTACIÓN URBANÍSTICAS	38
1.2.1	REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS	
[ORDENANZA Q]		39
1.2.1.1	DEFINICIÓN	39
1.2.1.2	ÁMBITO TERRITORIAL	39
1.2.1.3	NORMAS DE USO	39
1.2.1.3.1	USOS ADMITIDOS	39
1.2.1.4	NORMAS DE VOLUME	40
1.2.1.4.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN	40
1.2.1.4.2	CONDICIÓN DE PARCELACIÓN	41
1.2.1.4.3	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN	41
1.2.1.5	EDIFICABILIDADE	41
1.2.1.6	RESTANTES DETERMINACIÓN	42
1.2.2	REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	
[ORDENANZA EL]		43
1.2.2.1	DEFINICIÓN	43
1.2.2.2	ÁMBITO TERRITORIAL	43
1.2.2.3	NORMAS XERAIS	43

1.2.2.4	NORMAS DE USO	44
1.2.2.4.1	USOS ADMITIDOS	44
1.2.2.5	NORMAS DE VOLUME	44
1.2.2.5.1	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	44
1.2.2.5.2	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN	44
1.2.2.5.3	CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN	45
1.2.2.5.4	EDIFICABILIDADE	45
1.2.2.6	RENTANTES DETERMINACIÓNS.....	46
1.3	REGULACIÓN DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS BÁSICOS	47
1.3.1	DEFINICIÓN E ÁMBITO	47
1.3.2	NORMAS XERAIS	47
1.3.3	NORMAS DE USO.....	47
1.3.4	LIÑAS ELÉCTRICAS DE TRANSPORTE DE ENERXIA	47
1.3.5	TRATAMENTO DOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.	48
1.4	REGULACIÓN DE CAUCES	49
1.4.1	DEFINICIÓN.....	49
1.4.2	MARCO NORMATIVO.....	49
1.4.3	DETERMINACIÓNS XERAIS	50
1.4.3.1	ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....	50
1.4.3.2	ZONAS DE SERVIDUMBRE E DE POLICIA.....	50
1.4.3.3	ZONA DE FLUXO PREFERENTE.....	51
1.4.4	DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS	52
1.4.4.1	PROTECCIÓN FLUVIAL	52
1.4.4.2	BANDAS DE INFLUENCIA FLUVIAL	52
1.5	REGULACIÓN ESPECÍFICA DAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DO AERÓDROMO DE ROZAS	54
1.5.1	DEFINICIÓN.....	54
1.5.2	NORMATIVA SECTORIAL	54
1.5.3	RÉXIMEN DE APLICACIÓN	55
1.5.3.1	CONSIDERACIÓNS XERAIS	55
1.5.3.2	DIPOSIÇÕES NORMATIVAS	56
2	REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO	61
2.1	PATRIMONIO CULTURAL. DEFINICIÓN E CATALOGACIÓN	61
2.2	REGULACIÓN XERAL	61
2.2.1	NORMATIVA DE APLICACIÓN EN BENS OU CONXUNTOS INCLUÍDOS	61
2.2.2	ÁMBITO, OBTECTO E REGULACIÓN DO CATÁLOGO DO PLAN XERAL	62
2.2.3	RUÍNA DE EDIFICACIÓNS OBTECTO DE PROTECCIÓN.....	66
2.2.4	BENS DE INTERESE CULTURAL [BIC]	66

2.2.4.1	BENS CATALOGADOS CON DECLARACIÓN POR DECRETO	67
2.2.4.1.1	CONXUNTO HISTÓRICO DE CASTRO DE REI.....	67
2.2.4.1.2	CASTRO DE VILADONGA [GA27010026]	70
2.2.4.1.3	A TORRE / TORRE DE SEIVANE [GA27010039]	70
2.2.4.2	BENS CATALOGADOS CON DECLARACIÓN XENERICA.....	71
2.2.4.3	BENS NON CATALOGADOS OBXECTO DE DECLARACIÓN XENÉRICA.....	71
2.3	PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO CATALOGADO. REGULACIÓN ESPECÍFICA E/PQ.	72
2.3.1	CONDICIÓN XERAIS	72
2.3.2	GRAOS DE PROTECCIÓN	73
2.3.2.1	GRAO I.....	74
2.3.2.1.1	RÉXIME TRANSITORIO DO CASTRO DE VILADONGA [GA27010026]	74
2.3.2.1.2	REXIME TRANSITORIO DO CASTRO DE REI [GA27010020].....	76
2.3.2.2	GRAO II	76
2.3.2.2.1	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL	76
2.3.2.2.2	ZONA DE PROTECCIÓN.....	77
2.3.2.3	GRADO III	78
2.3.2.3.1	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL	78
2.3.2.3.2	ZONA DE PROTECCIÓN.....	79
2.3.2.4	GRAO IV	81
2.3.2.4.1	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL E ZONA DE PROTECCIÓN.....	81
2.3.3	ACHADOS CASUAIS, INDICIOS, REFERENCIAS E TOPÓNIMOS	82
2.4	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO CATALOGADO.	
	REGULACIÓN ESPECÍFICA E/PT	83
2.4.1	CONDICIÓN XERAIS	83
2.4.2	DEFINICIÓN DE OBRAS PERMITIDAS	83
2.4.2.1	CONSERVACIÓN	83
2.4.2.2	RESTAURACIÓN	83
2.4.2.3	CONSOLIDACIÓN	84
2.4.2.4	REHABILITACIÓN	84
2.4.2.5	REESTRUTURACIÓN	84
2.4.2.6	AMPLIACIÓN	84
2.4.3	NIVEIS DE PROTECCIÓN.....	85
2.4.3.1	INTEGRAL	85
2.4.3.2	ESTRUTURAL	85
2.4.3.3	AMBIENTAL	86
2.4.4	CONTORNOS DE PROTECCIÓN	86
2.4.5	CONDICIÓN ESTÉTICAS E DE HARMONIZACIÓN	88
2.4.6	NORMATIVA PARA A TRAMITACIÓN DE PROXECTOS.....	88

3	REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO	91
3.1	CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO	91
3.2	ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO RÚSTICO [SR]	91
3.2.1	ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS	91
3.2.2	DETERMINACIÓNS XERAIS	91
3.3	CONDICIÓNS XERAIS	92
3.3.1	USOS EN SOLO RÚSTICO	92
3.3.2	CONDICIÓNS XERAIS DA EDIFICACIÓN	93
3.3.3	LIMITACIÓNS DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS.	95
3.3.4	CONDICIÓNS ESPECÍFICAS EN PARCELAS LINDANTES COA REDE VIARIA AUTONÓMICA	96
3.3.4.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN	96
3.3.4.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	96
3.3.4.3	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES	96
3.3.4.4	CONDICIÓNS DE ACCESO	96
3.3.5	DETERMINACIÓNS AMBIENTAIS	97
3.4	ORDENANZA SR/PO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	98
3.4.1	DEFINICIÓN	98
3.4.2	ÁMBITO TERRITORIAL	98
3.4.3	NORMAS DE USO	98
3.4.3.1	USOS PERMITIDOS	98
3.4.3.2	USOS AUTORIZABLES	99
3.4.3.3	USOS PROHIBIDOS	99
3.4.4	NORMAS DE VOLUME	99
3.4.4.1	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN	99
3.4.4.2	CONDICIÓNS DA PARCELA	100
3.4.4.3	CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN	100
3.4.5	EDIFICABILIDADE	101
3.5	ORDENANZA SR/PAG: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	102
3.5.1	DEFINICIÓN	102
3.5.2	ÁMBITO TERRITORIAL	102
3.5.3	NORMAS DE USO	102
3.5.3.1	USOS PERMITIDOS	102
3.5.3.2	USOS AUTORIZABLES	103
3.5.3.3	USOS PROHIBIDOS	103
3.5.4	NORMAS DE VOLUME	104
3.5.4.1	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN	104
3.5.4.2	CONDICIÓNS DA PARCELA	104

3.5.4.3	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN	105
3.5.5	EDIFICABILIDADE	105
3.6	ORDENANZA SR/PFO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL	106
3.6.1	DEFINICIÓN.....	106
3.6.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	106
3.6.3	NORMAS DE USO.....	106
3.6.3.1	USOS PERMITIDOS	106
3.6.3.2	USOS AUTORIZABLES	107
3.6.3.3	USOS PROHIBIDOS.....	107
3.6.4	NORMAS DE VOLUME	108
3.6.4.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN	108
3.6.4.2	CONDICIÓN DA PARCELA.....	108
3.6.4.3	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.....	109
3.6.5	EDIFICABILIDADE	109
3.7	ORDENANZA SR/PIF: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS	110
3.7.1	DEFINICIÓN.....	110
3.7.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	110
3.7.3	NORMAS XERAIS	110
3.7.4	NORMAS DE USO.....	110
3.7.4.1	USOS PERMITIDOS	111
3.7.4.2	USOS AUTORIZABLES	111
3.7.4.3	USOS PROHIBIDOS.....	111
3.7.5	NORMAS DE VOLUME	112
3.7.5.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN	112
3.7.5.2	CONDICIÓN DA PARCELA.....	112
3.7.5.3	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.....	112
3.7.6	EDIFICABILIDADE	112
3.8	ORDENANZA SR/PA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS	113
3.8.1	DEFINICIÓN.....	113
3.8.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	113
3.8.3	NORMAS DE USO.....	113
3.8.3.1	USOS PERMITIDOS	113
3.8.3.2	USOS AUTORIZABLES	114
3.8.3.3	USOS PROHIBIDOS.....	114
3.8.4	NORMAS DE VOLUME	114
3.8.4.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN	114
3.8.4.2	CONDICIÓN DA PARCELA.....	114
3.8.4.3	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.....	115

3.8.5	EDIFICABILIDADE	115
3.9	ORDENANZA SR/PEN: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS	116
3.9.1	DEFINICIÓN.....	116
3.9.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	116
3.9.3	NORMAS DE USO.....	116
3.9.3.1	USOS PERMITIDOS.....	116
3.9.3.2	USOS AUTORIZABLES	116
3.9.3.3	USOS PROHIBIDOS.....	117
3.9.4	NORMAS DE VOLUME	117
3.9.4.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN	117
3.9.4.2	CONDICIÓN DA PARCELA.....	117
3.9.4.3	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.....	117
3.9.5	EDIFICABILIDADE	118
3.9.6	OUTRAS DETERMINACIÓN.....	118
3.10	ORDENANZA SR/PPA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA.....	119
3.10.1	DEFINICIÓN.....	119
3.10.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	119
3.10.3	NORMAS DE USO.....	119
3.10.3.1	USOS PERMITIDOS.....	119
3.10.3.2	USOS AUTORIZABLES	119
3.10.3.3	USOS PROHIBIDOS.....	120
3.10.4	NORMAS DE VOLUME	120
3.10.4.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN	120
3.10.4.2	CONDICIÓN DA PARCELA.....	120
3.10.4.3	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.....	120
3.10.5	EDIFICABILIDADE	120
3.11	ORDENANZA SR/PP: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	121
3.11.1	DEFINICIÓN.....	121
3.11.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	121
3.11.3	NORMAS XERAIS	121
3.11.4	NORMAS DE USO.....	122
3.11.4.1	USOS PERMITIDOS.....	122
3.11.4.2	USOS AUTORIZABLES	122
3.11.4.3	USOS PROHIBIDOS.....	123
3.11.5	NORMAS DE VOLUME	123
3.11.5.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN	123
3.11.5.2	CONDICIÓN DA PARCELA.....	123
3.11.5.3	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.....	123

3.11.6	EDIFICABILIDADE	123
4	REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE	125
4.1	DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	126
4.1.1	PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO	126
4.1.2	CONDICIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO	126
4.2	CONDICIÓNS ESPECÍFICAS EN PARCELAS LINDANTES COA REDE VIARIA AUTONÓMICA	129
4.2.1	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN	129
4.2.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	129
4.2.3	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES	129
4.2.4	CONDICIÓNS DE ACCESO	130
4.3	RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	130
4.3.1	PRESCRICIÓN DE USO GLOBAL	131
4.3.2	PRESCRICIÓN DE APROVEITAMENTO	131
4.3.3	PRESCRICIÓN DE DIMENSIONADO	132
4.3.4	RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS.....	132
4.3.5	APROVEITAMENTO TIPO (AT)	132
4.3.5.1	DETERMINACIÓNS PARA O CÁLCULO DO AT	133
4.3.6	FICHAS DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	134
4.4	RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO	135
4.4.1	FICHAS DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO	135
5	REGULACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	137
5.1	NORMAS XERAIS	137
5.2	ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS	138
5.3	AREAS REMITIDAS A PLAN ESPECIAL	138
5.4	DESCRICIÓN TIPOLÓXICA	138
5.5	ORDENANZAS REGULADORAS EN SNR	139
5.6	ORDENANZA SNR/B-T: SOLO DE NUCLEO RURAL BÁSICO, HISTÓRICO- TRADICIONAL	140
5.6.1	DEFINICIÓN	140
5.6.2	ÁMBITO TERRITORIAL	140
5.6.3	NORMAS DE USO	140
5.6.3.1	USO PRINCIPAL	140
5.6.3.2	RESTANTES USOS ADMITIDOS	140
5.6.4	NORMAS DE VOLUME	141
5.6.4.1	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	141
5.6.4.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES	141
5.6.4.3	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN	142

5.6.4.3.1	PARCELA MÍNIMA	142
5.6.4.3.2	OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA.....	142
5.6.4.3.3	EDIFICABILIDADE	142
5.6.4.3.4	RESTANTES CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN	142
5.6.4.4	CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.....	143
5.6.4.4.1	ALTURA MÁXIMA	143
5.6.4.4.2	CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN ESPECÍFICAS EN NÚCLEOS RURAIS DELIMITADOS COMO SINGULARES.....	143
5.6.4.5	CONDICIÓNS DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA	144
5.6.5	NORMAS DE HARMONIZACIÓN TIPOLOXICA	144
5.6.5.1	EDIFICACIÓNS RESIDENCIAIS	144
5.6.5.1.1	MORFOLOXÍA	144
5.6.5.1.2	FACHADAS	145
5.6.5.1.3	OCOS	145
5.6.5.1.4	CARPINTERÍAS	145
5.6.5.1.5	ENTRANTES	146
5.6.5.1.6	CUBERTAS	146
5.6.5.1.7	EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS OU AUXILIARES	146
5.6.5.1.8	EDIFICACIÓNS DESTINADAS A OUTROS USOS.....	147
5.6.5.1.9	PECHES DE PARCELA	147
5.7	ORDENANZA SNR/B-M: SOLO DE NUCLEO RURAL BÁSICO, COMÚN	148
5.7.1	DEFINICIÓN.....	148
5.7.2	ÁMBITO TERRITORIAL.....	148
5.7.3	NORMAS DE USO	148
5.7.3.1	USO PRINCIPAL	148
5.7.3.2	RESTANTES USOS ADMITIDOS.....	148
5.7.4	NORMAS DE VOLUME	149
5.7.4.1	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	149
5.7.4.2	CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES	149
5.7.4.3	CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN	150
5.7.4.3.1	PARCELA MÍNIMA	150
5.7.4.3.2	OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA.....	150
5.7.4.3.3	EDIFICABILIDADE	150
5.7.4.3.4	DEMAIS CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN	150
5.7.4.4	CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.....	151
5.7.4.4.1	ALTURA MÁXIMA:	151
5.7.4.5	CONDICIÓNS DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA	151
5.7.5	NORMAS DE HARMONIZACIÓN TIPOLOXICA	151

5.8	ORDENANZA SNR/C: SOLO DE NUCLEO RURAL COMPLEXO	152
5.8.1	DEFINICIÓN	152
5.8.2	ÁMBITO TERRITORIAL	152
5.8.3	NORMAS DE USO E TIPOLOXICAS	152
5.8.4	NORMAS DE VOLUME	152
6	REGULACIÓN DO SOLO URBANO	154
6.1	SOLO URBANO CONSOLIDADO	154
6.1.1	ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNES	154
6.1.2	ORDENANZA CH: CONXUNTO HISTÓRICO	155
6.1.2.1	DEFINICIÓN	155
6.1.2.2	ÁMBITO TERRITORIAL	155
6.1.2.3	DETERMINACIÓNES	155
6.1.3	ORDENANZA RC: RESIDENCIAL PECHADA	156
6.1.3.1	DEFINICIÓN	156
6.1.3.2	ÁMBITO TERRITORIAL	156
6.1.3.3	NORMAS DE USO	156
6.1.3.3.1	USO PRINCIPAL	156
6.1.3.3.2	RESTANTES USOS ADMITIDOS	156
6.1.3.4	NORMAS DE VOLUME	156
6.1.3.4.1	CONDICIÓNES DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	156
6.1.3.4.2	CONDICIÓNES DE POSICIÓN DOS PECHES	157
6.1.3.4.3	CONDICIÓNES DE PARCELACIÓN	157
6.1.3.4.4	CONDICIÓNES DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN	157
6.1.3.4.5	CONDICIÓNES DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA	158
6.1.3.4.6	ORDENACIÓN PECHADA NON EDIFICABLE	158
6.1.3.5	NORMAS DE HARMONIZACIÓN E ESTÉTICA	158
6.1.4	ORDENANZA RA: RESIDENCIAL ABERTA	159
6.1.4.1	DEFINICIÓN	159
6.1.4.2	ÁMBITO TERRITORIAL	159
6.1.4.3	NORMAS DE USO	159
6.1.4.3.1	USO PRINCIPAL	159
6.1.4.3.2	RESTANTES USOS ADMITIDOS	159
6.1.4.4	NORMAS DE VOLUME	159
6.1.4.4.1	CONDICIÓNES DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	159
6.1.4.4.2	CONDICIÓNES DE POSICIÓN DOS PECHES	160
6.1.4.4.3	CONDICIÓNES DE PARCELACIÓN	160
6.1.4.4.4	CONDICIÓNES DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.	161

6.1.4.4.5	CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA.....	161
6.1.4.4.6	EDIFICABILIDADE	161
6.1.4.5	OUTRAS DETERMINACIÓN.....	161
6.1.5	ORDENANZA RIM: RESIDENCIAL DE INTENSIDADE MEDIA	162
6.1.5.1	DEFINICIÓN	162
6.1.5.2	ÁMBITO TERRITORIAL	162
6.1.5.3	NORMAS DE USO	162
6.1.5.3.1	USO PRINCIPAL	162
6.1.5.3.2	RESTANTES USOS ADMITIDOS	162
6.1.5.4	NORMAS DE VOLUME	163
6.1.5.4.1	CONDICIÓN DE PARCELACIÓN.	163
6.1.5.4.2	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN	163
6.1.5.4.3	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	163
6.1.5.4.4	CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES	164
6.1.5.4.5	CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN	164
6.1.5.4.6	CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA.....	165
6.1.5.4.7	OUTRAS DETERMINACIÓN	165
6.1.6	ORDENANZA RE: RESIDENCIAL EXENTA	166
6.1.6.1	DEFINICIÓN	166
6.1.6.2	ÁMBITO TERRITORIAL	166
6.1.6.3	NORMAS DE USO	166
6.1.6.3.1	USO PRINCIPAL	166
6.1.6.3.2	RESTANTES USOS ADMITIDOS	166
6.1.6.4	NORMAS DE VOLUME	166
6.1.6.4.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.....	166
6.1.6.4.2	CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES	167
6.1.6.4.3	CONDICIÓN DE PARCELACIÓN	167
6.1.6.4.4	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN	167
6.1.6.4.5	CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA.....	167
6.1.6.4.6	EDIFICABILIDADE	168
6.1.6.4.7	OUTRAS DETERMINACIÓN	168
6.1.7	ORDENANZA IA: INDUSTRIAL ACTUAL	169
6.1.7.1	DEFINICIÓN	169
6.1.7.2	ÁMBITO TERRITORIAL	169
6.1.7.3	NORMAS DE USO	169
6.1.7.3.1	USO PRINCIPAL	169
6.1.7.3.2	RESTANTES USOS ADMITIDOS	169

6.1.7.4	NORMAS DE VOLUME	169
6.1.7.4.1	CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN	169
6.1.7.4.2	CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES	170
6.1.7.4.3	CONDICIÓN DE PARCELACIÓN	170
6.1.7.4.4	CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN	170
6.1.7.4.5	CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA.....	170
6.1.7.4.6	EDIFICABILIDADE	170
6.1.8	PLANEAMENTO REMITIDO [PR]: PARQUE EMPRESARIAL DE CASTRO RIBEIRAS DE LEA	171
6.1.8.1	DEFINICIÓN	171
6.1.8.2	ÁMBITO TERRITORIAL	171
6.1.8.3	DETERMINACIÓN	171
6.2	REGULACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	172
6.2.1	DETERMINACIÓN	173
6.2.2	OUTRAS DETERMINACIÓN	173
6.2.3	ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓN	173
6.2.4	DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	174
6.2.4.1	PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO	174
6.2.4.2	CONDICIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO	174
6.2.4.3	FICHAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	175



REGULACIÓN DE SISTEMAS

1 REGULACIÓN DE SISTEMAS

1.1 REGULACIÓN DO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS VIARIAS

1.1.1 DEFINICIÓN

Solo inmediato ás vías de comunicación destinado á súa protección ou ao asentamento de certos usos vinculados ás mesmas ou en previsión de futuras ampliacións ou modificacións da planta ou do perfil.

1.1.2 DETERMINACIÓNS XERAIS

Independentemente da clasificación do solo, a ambos os dous lados das estradas correspondentes á rede estatal respectarase o establecido na Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas, e o seu regulamento de aplicación. Para o caso das Estradas pertencentes á rede autonómica (rede primaria complementaria e secundaria) e provincial (rede secundaria) estarase ao disposto na Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia.

1.1.3 ESTRADAS DA REDE ESTATAL

1.1.3.1 DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

Son estradas do Estado, para os efectos da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas -en diante, Lei 37/2015-, aquelas cuxa titularidade, independentemente do seu sistema de xestión, corresponde á Administración Xeral do Estado, que exerce as súas competencias sobre as mesmas a través do Ministerio de Fomento. As estradas do Estado están constituídas pola Rede de Estradas do Estado e o seu viario anexo.

A rede viaria estatal clasifícase funcionalmente nos grupos seguintes:

- Rede Básica, integrada polas estradas que facilitan a accesibilidade a todo o territorio nacional.
- Rede Complementaria, integrada polo resto de estradas da Rede de Estradas do Estado. Neste grupo adscríbese a estrada, N-640 (Varres-Porto de Vilagarcía de Arousa), única vía da rede viaria estatal no Municipio

1.1.3.2 ZONAS DE PROTECCIÓN

Establécense as seguintes zonas de protección da estrada N-640:

- Zona de dominio público
- Zona de servidume
- Zona de afección
- Liña límite de edificación

Nestas zonas non poderán realizar obras ou instalacións nin se permitirán máis usos ou servizos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade viaria e coas previsións e a adecuada explotación da estrada.

A realización de calquera actividade que poida afectar o réxime das zonas de protección require autorización do Ministerio de Fomento, sen prexuízo doutras competencias concorrentes

1.1.3.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Constitúen a zona de dominio público os terreos ocupados pola estrada N-640, os seus elementos funcionais e unha franxa de terreo a cada lado da vía de 3 metros, 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.

Será en todo caso de dominio público o terreo ocupado polos apoios das pontes e viadutos e a totalidade das súas cimentacións, e ademais a franxa de terreo que sexa preciso escavar ao seu redor para a súa construción cunha anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepcións debidamente xustificadas.

Só poderán realizarse obras, instalacións ou outros usos na zona de dominio público 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.

1.1.3.2.2 ZONA DE SERVIDUME

A zona de servidume da estrada N-640 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 8 metros, medidos horizontalmente desde as citadas arestas.

Na zona de servidume 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 de Fomento, e sen prexuízo doutras competencias concorrentes.

O Ministerio de Fomento poderá utilizar ou autorizar a terceiros a utilización da zona de servidume por razóns de interese xeral ou cando o requira o mellor servizo da estrada.

Serán indemnizables a ocupación da zona de servidume e os danos e prexuízos que se causen pola súa utilización

1.1.3.2.3 ZONA DE AFECCIÓN

A zona de afección de estrada N-640 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 50 metros, medidos horizontalmente desde as citadas arestas.

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 de Fomento, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.

A solicitude de autorizacións poderá efectuarse, en todo caso, polos medios telemáticos previstos na lexislación sobre procedemento administrativo e as súas normas de desenvolvemento.

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.

1.1.3.2.4 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

A ambos os dous lados da estrada N-640 establécese a liña límite de edificación de 25 metros, 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. Queda prohibido nesta zona 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.

Amais, 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.

As modificacións na liña límite de edificación estarán ao disposto no artigo 33 da Lei 37/2015.

1.1.3.3 SERVIDUMBRES ACÚSTICAS

Parte do treito da estrada N-640 polo Municipio conta cun mapa de estratéxico de ruído -2º fase- tramitado polo Ministerio de Fomento e que se atopa incorporado ao Sistema de Información sobre Contaminación Acústica pertencente ao Ministerio para a Transición Ecolóxica, ouaquel que o substituír.

O Plan Xeral na súa documentación gráfica informativa e aquela contida no estudo de zonificación acústica que achega, recóllense as servidumbres acústicas que resultan do mapa estratéxico arriba indicado. Á súa vez, en plano de organización espacial específico MR-1, represéntanse os umbrais de ruído definidos polas isófonas para Ld [índice de ruído en período diúrno] de 55 a 75 dB e para Ln [índice de ruído para período nocturno] de 55 dB; correspondéndose ambos os índices cos períodos de maior duración, 12 e 8 h respectivamente.

As servidumbre acústicas da estrada N-640 con mapa estratéxico de ruído, afectan a solo clasificado como rústico e de núcleo rural, en ningún caso, prodúcese afección algunha en solo clasificado como urbano ou urbanizable.

A realización de calquera actividade dentro das servidumbres acústicas aprobadas para a estrada N-640, requirirase autorización do Ministerio de Fomento, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.

Na franxa de terreo comprendida a ambos os dous lados da traza da estrada estatal N-640 ata as isófonas correspondentes a un Ln [índice de ruído para período nocturno] de 55 dB ó a un Ld [índice de ruído para período diúrno] de 65 dB- representadas en plano de organización espacial MR-1 específico-, queda prohibida a nova edificación baixo uso característico residencial; iso a salvo de que se adoptaren por parte dos propietarios dos terreos, medidas para a mellora acústica do medio que permitan a non superación dos índices de ruído anteriormente citados, medidas cuxa execución contará co autorización do Ministerio de Fomento e serán custeadas a cargo dos propietarios.

1.1.4 ESTRADAS DA REDE AUTONÓMICA

1.1.4.1 CLASIFICACIÓN

As estradas autonómicas clasifícanse en atención ás súas características técnicas, segundo dispónse no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia. En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasificaranse segundo estableza a normativa de desenvolvemento da mencionada lei.

No termo municipal de Castro de Rei a rede viaria autonómica está representada por:

- LU-113 [Rozas (N-640)-Abadín (N-634)]. Rede primaria Complementaria.
- LU-115 [Outeiro de Rei (N-VI)-Castro (LU-113)]. Rede Primaria Complementaria.
- LU-120 [Vilalba(N-634)-Paraxes (N-640)]. Rede Primaria Complementaria.
- LU-760 [Mondriz (N-640)-Rioxoán (LU-750)]. Rede secundaria.

1.1.4.2 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración titular.

A zona de dominio público adxacente é á parte da zona de dominio público formada polos terreos adxacentes ás estradas e aos seus elementos funcionais, adquiridos por título lexítimo pola administración titular pero non ocupados directamente pola explanación das estradas ou pola dos seus elementos funcionais. Para estes efectos a distancia entre a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e elementos funcionais previstos e o límite exterior da zona de dominio público adxacente, medida horizontal e ortogonalmente desde a primeira, non poderá ser superior a:

- a) 15 (m) no caso de autovías, autoestradas e vías para automóviles.
- b) 10 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de dominio público soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 43 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao otorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.

A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas, pola administración titular da estrada, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as antedichas autorizacións serán outorgada polo concello, logo do informe vinculante da administración titular da estrada. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia a realizar o propio concello. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público atardecen efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

1.1.4.3 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E A 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 o trazado da liña límite de edificación.

A efectos do réxime xurídico de protección do dominio público viario, os ramais de ligazón e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais.

Cando pola proximidade das calzadas, ligazóns e outros supostos, as zonas de dominio público, de servidume ou de afección se superpongan entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección, calquera que sexa a estrada ou elemento funcional determinante.

Non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación nos seguintes casos:

- a) Nos terreos clasificados como urbanos.
- b) Nos terreos clasificados como de núcleo rural, cando a administración titular da estrada informase favorablemente sobre a súa delimitación e a súa ordenación urbanística.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao otorgamiento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.

A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación atardecen efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

1.1.4.3.1 ZONA DE SERVIDUME

A zona de servidume está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas aos devanditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles, a unha distancia de:

- a) 10 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 2 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de servidume soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 44 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

No caso de existir túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, os terreos comprendidos entre a proxección ortogonal das liñas exteriores de delimitación das obras sobre o terreo que non formen parte da zona de dominio público formarán parte da zona de servidume.

1.1.4.3.2 ZONA DE AFECCIÓN

A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación e medidas horizontal e ortogonalmente desde elas, a unha distancia de:

- a) 100 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 30 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de afección soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 45 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

No caso de que existan túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, as liñas exteriores de delimitación das obras asumirán a función das arestas exteriores da explanación a efectos da determinación da zona de afección.

1.1.4.3.3 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

A liña límite de edificación está situada en ambas beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo ás liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de:

- a) 50 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 15 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

No caso de que as distancias establecidas no punto anterior queden incluídas dentro da zona de dominio público ou da zona de servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.

A administración titular da rede de estradas poderá tramitar excepcionalmente un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fora dos treitos

urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

Serán trámites preceptivos na tramitación do expediente a emisión dun informe vinculante por parte da consellería competente en materia de estradas e a dun informe do concello polo que discorra a estrada ou treito. A resolución do expediente publicárase no Diario Oficial de Galicia.

Entre a estrada e a liña límite de edificación soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades compatibles co indicado no artigo 46 e na disposición adicional primeira da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

1.1.4.4 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

1.1.4.4.1 SOLO URBANO

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:

- a) Doutras viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica
- b) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarios públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

1.1.4.4.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica. En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que teña recoñecidos como treito urbano, aos efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

1.1.4.4.3 SOLO URBANIZABLE

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelaciones no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

Será requisito para a realización de parcelaciones nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.4.4.4 SOLO RÚSTICO

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.4.5 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

1.1.4.5.1 SOLO URBANO

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a liña de edificación exterior definida para cada ordenanza en solo clasificado como urban.

No frencha as estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para cada ordenanza en solo clasificado como urbano.

1.1.4.5.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Non se admitirán voos sobre as liñas 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 do órgano competente da administración titular da estrada, agás que éste teña recoñecidos comotreiro urbano, aos efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas.

1.1.4.5.3 SOLO URBANIZABLE

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establécea a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por riba ou por baixo 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 do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.4.5.4 SOLO RÚSTICO

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establécea a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por riba ou por baixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

Será requisito para o otorgamiento 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 do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.4.6 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES

1.1.4.6.1 SOLO URBANO

Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións exteriores.

1.1.4.6.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerase polas seguintes condicións:

- a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no bordo da parcela.
- b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis 50 (cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis afastada dela que resulte de comparar a situación da aliñación exterior coa dunha liña paralela ao bordo da parcela

a unha distancia de 2 (m) medida horizontal e ortogonalmente desde aquela.

- c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Será requisito para o outorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, aos efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

1.1.4.6.3 SOLO URBANIZABLE

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

Será requisito para o otorgamiento 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 do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.4.6.4 SOLO RÚSTICO

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

Será requisito para o otorgamiento 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 do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.4.7 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

O outorgamento da citada autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

1.1.5 ESTRADAS DA REDE PROVINCIAL

Estarase ás disposicións legais e técnicas recollidas na Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, en diante denominada Lei 8/2013.

1.1.5.1 CLASIFICACIÓN

As estradas provinciais clasifícanse en atención ás súas características técnicas, segundo dispónse na Lei 8/2013.

A rede viaria provincial no Municipio é a que a continuación se relacionada:

REDE VIARIA PROVINCIAL			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN DO TRAMO	INICIO DE VÍA	FINAL DE VÍA
LU-P-1102	DE COTO DE A., POR ANSEMAR, A CASTRO RIBEIRAS DE LEA E ACCESO A CASTRO DE VILADONGA	N-640	LU-113
LU-P-1103	DA ESTRADA DE ROZAS A ABADÍN, A CASTRO DE REI	LU-113	LU-P-1611
LU-P-1104	DE CUBELO, EN PORTOMUIÑO, A MOMÁN DE COSPEITO	LU-P-1106	LU-113
LU-P-1105	DE PONTE OUTEIRO A QUINTELA	LU-120	LU-P-1611
LU-P-1106	DE CASTRO DE REI, POR REIGOSA, A ESTRADA DE BRETOÑA A LINDIN	LU-P-1611	LU-125
LU-P-1107	DE CASTRO A RÁBADE	LU-115	N-VI
LU-P-1109	DA LU-113, POR CORNIDE, A DE OUTEIRO DE REI A CASTRO	LU-113	LU-115
LU-P-1110	DE SANTA LEOCADIA, POR ANSEMAR, A LUDRIO	LU-P-1611	LU-P-1102
LU-P-1111	DA DE CASTRO A RABADE, A PONTE DE VILAR	LU-P-1107	LU-P-1611
LU-P-1112	DE MUIMENTA A PACIOS	LU-P-4401	LU-P-1106
LU-P-1113	ACCESO O CENTRO PSIQUIÁTRICO PROVINCIAL	LU-113	HOSPITAL

REDE VIARIA PROVINCIAL			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN DE TRAMO	INICIO DE VÍA	FINAL DE VÍA
LU-P-1114	DE DUANCOS, POR ORIZÓN, A MEDA, TROZO 1º	N-640	
LU-P-1115	ACCESO O POLÍGONO INSUTRIAL DE CASTRO RIBEIRAS DE LEA	LU-P-1706	LU-P-1107
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-541 A LA LU-113 (XUSTÁS)	LU-541	LU-113
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-113 (XUSTÁS) A N-640 (REGUNTILLE)	LU-113	N-640
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO N-640 (REGUNTILLE) A LU-760 (MOSTEIRO)	N-640	LU-760
LU-P-1703	DE XUSTÁS. POR BEXÁN, A OROXE Y RAMPA A LA IGLESIA DE BEXÁN	LU-113	LU-P-1104
LU-P-1706	DE FEIRA DO MONTE A CASTRO	LU-111	
LU-P-4401	DE LA CARRETERA DE PARAXES A LOURENZÁ, POR PASTORIZA Y REIGOSA, A MUEIMENTA	LU-122	LU-120

1.1.5.2 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración titular.

A zona de dominio público adxacente é á parte da zona de dominio público formada polos terreos adxacentes ás estradas e aos seus elementos funcionais, adquiridos por título lexítimo pola administración titular pero non ocupados directamente pola explanación das estradas ou pola dos seus elementos funcionais. Para estes efectos a distancia entre a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e elementos funcionais previstos e o límite exterior da zona de dominio público adxacente, medida horizontal e ortogonalmente desde a primeira, non poderá ser superior a:

- 15 (m) no caso de autovías, autoestradas e vías para automóviles.
- 10 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de dominio público soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 43 da Lei 8/2013.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao otorgamiento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013.

A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas, pola administración titular da estrada, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as antedichas autorizacións serán outorgadas polo concello, logo do informe vinculante da administración titular da estrada. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia a realizar o propio concello.

As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público atardecen efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

1.1.5.3 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E A LÍÑA 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 o trazado da liña límite de edificación.

A efectos do réxime xurídico de protección do dominio público viario, os ramais de ligazón e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais.

Cando pola proximidade das calzadas, ligazóns e outros supostos, as zonas de dominio público, de servidume ou de afección superpóñanse entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección, calquera que sexa a estrada ou elemento funcional determinante.

Non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación nos seguintes casos:

- a) Nos terreos clasificados como urbanos.
- b) Nos terreos clasificados como de núcleo rural, cando a administración titular da estrada informase favorablemente sobre a súa delimitación e a súa ordenación urbanística.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao otorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013.

A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación atardecen efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

1.1.5.3.1 ZONA DE SERVIDUME

A zona de servidume está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas aos devanditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles, a unha distancia de:

- a) 10 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 2 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de servidume soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 44 da Lei 8/2013.

1.1.5.3.2 ZONA DE AFECCIÓN

A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación e medidas horizontal e ortogonalmente desde elas, a unha distancia de:

- a) 100 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 30 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de afección soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 45 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

1.1.5.3.3 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Como criterio xeral, a liña límite de edificación está situada a ambas dúas beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo á s liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de:

- a) 50 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 15 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

No caso de que as distancias establecidas no punto anterior queden incluídas dentro da zona de dominio público ou da zona de servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.

A administración titula da rede de estradas poderá tramitar excepcionalmente un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fóra dos treitos urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou

en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

Serán trámites preceptivos na tramitación do expediente a emisión dun informe vinculante por parte da consellería competente en materia de estradas e a dun informe do concello polo que discorra a estrada ou treito. A resolución do expediente publicárase no Diario Oficial de Galicia.

Entre a estrada e a liña límite de edificación soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades compatibles co indicado no artigo 46 e na disposición adicional primeira da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

[Disposición Adicional Primeira da Lei 8/2013]. Nas edificacións, instalacións e peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior da delimitación da calzada da estrada e a liña límite de edificación poderase autorizar, no que á lexislación sectorial en materia de estradas refírese, e sempre que quede garantida a seguridade viaria na estrada e nos seus accesos e non produza, ademais, cambio de uso nin incremento de volume edificado, por riba ou por baixo da rasante do terreo:

- a) Con carácter xeral, as obras de mantemento, conservación e rehabilitación.
- b) Excepcionalmente, obras de rehabilitación estrutural, naqueles supostos de interese público ou social, así cualificados.

1.1.5.4 TREITOS

Para os efectos da Lei 8/2013, considérase treito urbano aquel que discorre por solo clasificado por solo urbano ou de núcleo rural cando, neste último caso, conte con aliñacións marcadas no plan urbanístico e fose sometido a informe favorable da Administración titular da estrada.

Para os efectos da Lei 8/2013, considérase travesía o tramo dunha estrada no que, discorrendo por solo clasificado como urbano, existen edificacións consolidadas que formen parte do núcleo de poboación. As travesías clasifícanse nas seguintes categorías:

- a) Treitos urbanos, no caso de que discorran por solo clasificado como urbano.
- b) Treitos rurais, no caso de que discorran por solo clasificado como de núcleo rural

En cadros adxuntos detállanse as travesías urbanas e rurais da rede viaria provincial:

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS URBANOS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO URBANO	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO URBANO	MEDIO RURAL	
LU-P-1102	DE COTO DE A., POR ANSEMAR, A CASTRO RIBEIRAS DE LEA Y ACCESO AL CASTRO DE VILADONGA	CASTRO RIBEIRAS DE LEA	NU-7 (CA-3) (CA-4)	MR-1 (20) (25)	249
LU-P-1106	DE CASTRO DE REI, POR REIGOSA, A LA CARRETERA DE BRETOÑA A LINDIN	CASTRO DE REI	NU-7 (CR-1)	MR-1 (12)	265
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-113 (XUSTAS) A LA CN-640 (REGUNTILE)	CASTRO DE REI	NU-7 (CR-1) (CR-2)	MR-1 (12)	863
LU-P-1706	DE FEIRA DO MONTE A CASTRO	CASTRO RIBEIRAS DE LEA	NU-7 (CA-3)	MR-1 (20) (25)	47

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS RURAIS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO RURAL	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO RURAL	MEDIO RURAL	
LU-P-1102	DE COTO DE A., POR ANSEMAR, A CASTRO RIBEIRAS DE LEA Y ACCESO AL CASTRO DE VILADONGA	CATAXIÑA (NR-2)	AP-2 (2)	MR-1 (22)	138
		ESTRIGUEIRAS (NR-4)	AP-2 (3)	MR-1 (22)	385
		MADORRA (NR-6)	AP-2 (4)	MR-1 (22)	237
		PICATELOS (NR-7)	AP-2 (4)	MR-1 (22)	76
		SUSO (NR-15)	AP-2 (1)	MR-1 (17)	204
		VILASEÑOR (NR-17)	AP-2 (1)	MR-1 (22)	383
		BOUZABOA (NR-157)	AP-2 (89)	MR-1 (26)	284
		PONTELLAS - A IGREXA (NR-161)	AP-2 (93)	MR-1 (26)	960
LU-P-1103	DE LA CARRETERA DE ROZAS ABADIN, A CASTRO E REI	CORNIDE-CAMPO (NR-30)	AP-2 (15)	MR-1 (16) (21)	69
LU-P-1104	DE CUBELO, EN PORTOMUIÑO, A MOMAN DE COSPEITO	FOLGUEIRA (NR-20)	AP-2 (10)	MR-1 (7) (11)	176
		PORTOMUIÑO (NR-113)	AP-2 (71)	MR-1 (8) (12)	59
		SANDAMIL (NR-115)	AP-2 (72)	MR-1 (8)	777
		VEIGA DA ACEA (NR-145)	AP-2 (85)	MR-1 (7) (8)	484
LU-P-1105	DE PONTE DE OUTEIRO A QUINTELA	MESÓN (NR-60)	AP-2 (38)	MR-1 (11)	229
		A PONTE (NR-72)	AP-2 (46)	MR-1 (5)	91
		RIBA DE MIÑO (NR-75)	AP-2 (48)	MR-1 (5)	410
		PEREIRAS (NR-95)	AP-2 (57)	MR-1 (11) (12)	152
		VEIGA DA ACEA (NR-145)	AP-2 (85)	MR-1 (7) (8)	702
		ACEA (NR-146)	AP-2 (85)	MR-1 (8)	108
		CARRAVILAR (NR-151)	AP-2 (107)	MR-1 (7) (8)	734
		A BARROSA (NR-184)	AP-2 (105)	MR-1 (5) (8)	62

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS RURAIS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO RURAL	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO RURAL	MEDIO RURAL	
LU-P-1106	DE CASTRO DE REI, POR REIGOSA, A LA CARRETERA DE BRETOÑA A LINDIN	MONTE (NR-73)	AP-2 (47)	MR-1 (5)	421
		XESTO (NR-79)	AP-2 (50)	MR-1 (5) (8)	274
		CUBELO (NR-80)	AP-2 (106)	MR-1 (3)	197
		FONTE DO FREIRE (NR-81)	AP-2 (106)	MR-1 (6)	179
		PEDRAFITA (MR-84)	AP-2 (49)	MR-1 (5)	70
		CORDÓN (NR-109)	AP-2 (68)	MR-1 (8)	359
		PORTOMUIÑO (NR-113)	AP-2 (71)	MR-1 (8) (12)	454
LU-P-1107	DE CASTRO A RÁBADE	MATO (NR-61)	AP-2 (39)	MR-1 (19)	218
		MÓS (NR-62)	AP-2 (40)	MR-1 (19)	77
		SAA (NR-63)	AP-2 (41)	MR-1 (19)	262
		RIBEIRA-CHAIRO (NR-102)	AP-2 (63)	MR-1 (25)	521
		O MUIÑO (NR-103)	AP-2 (64)	MR-1 (25)	237
		PORTOLODOSO (NR-182)	AP-2 (104)	MR-1 (24) (25)	211
		O MONTE (NR-163)	AP-2 (39)	MR-1 (19)	249
LU-P-1109	DE LA LU-13, POR CORNIDE, A LA DE OUTEIROD E REI A CASTRO	CORNIDE (NR-142)	AP-2 (83)	MR-1 (28)	145
		VILANOVA (NR-143)	AP-2 (83)	MR-1 (28)	340
LU-P-1110	DE SANTA LEOCADIA, POR ANSEMAR, A LUDRIO	FRANCOS (NR-46)	AP-2 (29)	MR-1 (17)	143
		PEDRÓN (NR-48)	AP-2 (29)	MR-1 (17)	139
		CASASNOVAS-CRUZ-SABUGUEIRO (NR-108)	AP-2 (67)	MR-1 (12)	863
LU-P-1111	DE LA DE CASTRO A RÁBADE, A PONTE DE VILAR	BELOI (NR-57)	AP-2 (35)	MR-1 (19)	135
		CAPARÍS (NR-58)	AP-2 (39)	MR-1 (19)	79
		O MONTE (NR-163)	AP-2 (39)	MR-1 (19)	190

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS RURAIS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO RURAL	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO RURAL	MEDIO RURAL	
LU-P-1112	DE MUIMENTA A PACIOS	CIBRAO (NR-70)	AP-2 (45)	MR-1 (2) (5)	131
		CUBELO (NR-80)	AP-2 (106)	MR-1 (3)	71
		O FEAL-O POZO (NR-165)	AP-2 (94)	MR-1 (2)	133
		GONDRIZ (NR-166)	AP-2 (95)	MR-1 (3)	230
LU-P-1114	DE DUANCOS. POR ORIZÓN, A LA MEDA TROZO 1º	CASTRO (NR-34)	AP-2 (19)	MR-1 (32)	89
		SEIXAS (NR-36)	AP-2 (21)	MR-1 (32)	178
		A IGREXA (NR-152)	AP-2 (19)	MR-1 (32)	70
LU-P-1115	ACCESO AL POLÍGONO INDUSTRIAL DE CASTRO RIBEIRAS DE LEA	RIBEIRA-CHAIRO (NR-102)	AP-2 (63)	MR-1 (25)	51
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-541 A LA LU-113 (XUSTAS)	BELOI (NR-57)	AP-2 (35)	MR-1 (19)	242
		O MATODOSO (NR-191)	AP-2 (111)	MR-1 (20)	152
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-113 (XUSTAS) A LA CN-640 (REGUNTILE)	AZÚMARA (NR-8)	AP-2 (5)	MR-1 (17) (18)	198
		CAMPO DE OUTEIRO (NR-9)	AP-2 (5)	MR-1 (17) (18)	211
		CORRAL (NR-10)	AP-2 (6)	MR-1 (12)	260
		ESCAIRO (NR-12)	AP-2 (6)	MR-1 (12) (17)	78
		MONTELOS (NR-14)	AP-2 (5)	MR-1 (17) (18)	68
		CORNIDE-CAMPO (NR-30)	AP-2 (15)	MR-1 (16) (21)	80
		BARDIAS-MESÓN (NR-94)	AP-2 (57)	MR-1 (11)	650
		VAL DE CALVOS (NR-100)	AP-2 (61)	MR-1 (18)	203
		CASASNOVAS-CRUZ-SABUGUEIRO (NR-108)	AP-2 (67)	MR-1 (12)	756

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS RURAIS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO RURAL	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO RURAL	MEDIO RURAL	
LU-P-1703	DE XUSTAS, POR BEXAN, OROXE Y RAMPA A LA IGLESIA DE BEXAN	FOLGUEIRA (NR-20)	AP-2 (10)	MR-1 (7) (11)	229
LU-P-1706	DE FEIRA DO MONTE A CASTRO	SILVOSA (NR-104)	AP-2 (65)	MR-1 (25)	478
		A IGREXA (NR-125)	AP-2 (77)	MR-1 (15)	235
		MONTE (NR-126)	AP-2 (77)	MR-1 (15)	319
LU-P-4401	DE LA CARRETERA DE PARAXES A LOURENZÁ, POR PASTORIZA Y REIGOSA, A MUIMENTA	CIBRAO (NR-70)	AP-2 (45)	MR-1 (2) (5)	282

1.1.5.5 CONDICIÓN DE POSICIÓN DE PECHES

1.1.5.5.1 SOLO URBANO

A liña límite de peches coincidirá coa aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano.

No Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresca de Castro de Rei [declarado no Decreto 300/1971, do 4 de febreiro], delimitado polo Plan Xeral, será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección. En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección e no ámbito do Conxunto Histórico, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

1.1.5.5.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

A liña límite de peches coincidirá coa aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural, quedando determinada esta a unha distancia de 8 (m) medidos horizontal e ortogonalmente desde o eixo actual da estrada; priorizarase sobre o anterior e no seu caso, a conservación da situación de bens catalogados polo Plan Xeral en réxime específico de protección do patrimonio cultural.

1.1.5.5.3 SOLO URBANIZABLE

A posición dos peches de parcelas nas marxes da estrada, rexerá polas disposicións que se dispuxeren na Lei 8/2013 e demais normativa sectorial aplicable.

Será requisito para o otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección da estrada, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.5.5.4 SOLO RÚSTICO

A posición dos peches de parcelas nas marxes da estrada, rexerá polas disposicións que se dispuxeren na Lei 8/2013 e demais normativa sectorial aplicable.

Será requisito para o otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección da estrada, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.5.6 CONDICIÓN DE POSICIÓN DE EDIFICACIÓN

1.1.5.6.1 SOLO URBANO

A liña límite de edificación corresponderá á liña de edificación exterior determinada para cada ordenanza en solo clasificado como urbano.

No Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresca de Castro de Rei [declarado no Decreto 300/1971, do 4 de febreiro], delimitado polo Plan Xeral, será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección. En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección e no ámbito do Conxunto Histórico, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

1.1.5.6.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

A liña límite de edificación coincidirá coa definida nos planos de organización espacial de núcleo rural, quedando determinada esta a unha distancia de 11 (m) medidos horizontal e ortogonalmente desde o eixo actual da estrada; priorizarase sobre o anterior e no seu caso, a conservación da situación das edificacións constituíntes como bens catalogados polo Plan Xeral en réxime específico de protección do patrimonio cultural.

1.1.5.6.3 SOLO URBANIZABLE

A liña límite de edificación coincidirá coa liña de delimitación do solo clasificado como rústico de protección de infraestruturas determinada para a estrada en planos de organización espacial; liña de delimitación de solo rústico esta, situada a unha distancia de 15 (m) medidos horizontal e ortogonalmente desde a liña exterior de delimitación de calzada definida na Lei 8/2013.

Será requisito para o otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de edificacións nas zonas de servidume e afección da estrada, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

1.1.5.6.4 SOLO RÚSTICO

A liña límite de edificación coincidirá coa liña de delimitación do solo clasificado como rústico de protección de infraestruturas determinada para a estrada en planos de organización espacial; liña de delimitación de solo rústico esta, situada a unha distancia de 15 (m) medidos horizontal e ortogonalmente desde a liña exterior de delimitación de calzada definida na Lei 8/2013; priorizarase sobre o anterior, a conservación da situación das edificacións constituíntes como bens catalogados polo Plan Xeral e suxeitos a réxime específico de protección do patrimonio cultural.

Será requisito para o otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de edificacións nas zonas de servidume e afección da estrada, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

[Disposición Adicional Primeira da Lei 8/2013]. Nas edificacións, instalacións e peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior da delimitación da calzada da estrada e a liña límite de edificación poderase autorizar, no que á lexislación sectorial en materia de estradas refírese, e sempre que quede garantida a seguridade viaria na estrada e nos seus accesos e non produza, ademais, cambio de uso nin incremento de volume edificado, por riba ou por baixo da rasante do terreo:



- a) Con carácter xeral, as obras de mantemento, conservación e rehabilitación.
- b) Excepcionalmente, obras de rehabilitación estrutural, naqueles supostos de interese público ou social, así cualificados.

1.1.5.7 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas provinciais a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

1.2 REGULACIÓN DO SISTEMA DE DOTACIÓNS URBANÍSTICAS

A Plan Xeral deberá contemplar as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ou conxunto de dotacións urbanísticas ao servizo predominante do conxunto da poboación, do seu asentamento, mobilidade e emprego e en proporción adecuada ás necesidades da poboación. As superficies destinadas a dotacións estableceranse tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan e rexeranse polo establecido no artigo 47 Lei 2/2010, de 25 de marzo, de Medidas Urxentes de Modificación da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, en diante denominada LOUGA 2/2010.

En totalas dotacións de nova construción preveranse prazas de aparcadoiro na proporción que establecer a lexislación urbanística arriba indicada.

1.2.1 REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS [ORDENANZA Q]

1.2.1.1 DEFINICIÓN

Espazo, baixo titularidade pública ou privada, destinado a acoller servizos de interese público e social, tales como escolar, deportivo, recreativo, relixioso, sanitario, asistencial, etc, xunto coas correspondentes actividades complementarias.

O Plan Xeral, tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan, establecerá unha superficie destinada ao sistema xeral de equipamentos comunitario de titularidade pública en proporción non inferior a 5 m² por cada 100 m² de edificación residencial.

Con independencia dos sistemas xerais, o Plan Xeral que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e en solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes equipamentos:

- En ámbitos de uso residencial ou hostaleiro: 10 m² de solo por cada 100 m² edificables.
- En ámbitos de uso terciario ou industrial: o 2% da superficie do ámbito

1.2.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

1.2.1.3 NORMAS DE USO

1.2.1.3.1 USOS ADMITIDOS

Uso dotacional en equipamento

O *Concello* poderá, por acordo plenario con maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do Plan Xeral, acordar, en terreos baixo esta norma zonal, **substituír a clase de uso *dotacional en equipamento* de inicio asignada por este Plan Xeral, por outra clase das tipificadas na regulación específica do uso**

O cambio de uso *dotacional en equipamento* a outro uso regulado requirirá a modificación do Plan Xeral. Esta deberá, entre as súas determinacións, reservar solo para substituír o equipamento que se pretende eliminar

1.2.1.4 NORMAS DE VOLUME

Os equipamentos existentes poderán manter as condicións de volume actuais, aínda que superen as establecidas a Plan Xeral

1.2.1.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN

En solo urbano:

- A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior ou de plan, sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. Devandito retranqueo cumprirase, igualmente, no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña, unha distancia inferior de 8 m entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica.
- A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior ou de plan sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano, cando se cumpra algunha das condicións a continuación indicadas:
 - Zonas onde as edificacións sexan continuadas, é dicir, a aliñación estea consolidada pola edificación entre rúas adxacentes en treitos viarios de, como mínimo, as dúas terceiras partes da súa lonxitude ou en 75 m.
 - Zonas onde xa estean definidas aliñacións existentes.
- Retranqueos restantes: Mínimo 5 m.

En solo de núcleo rural:

- A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior ou de plan sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. Devandito retranqueo cumprirase, igualmente, no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña, unha distancia inferior de 8 m entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica.
- Retranqueos restantes: Mínimo 5 m.

En solo rústico:

- Retranqueo mínimo: 5 m respecto de linderos.
- No caso de vías da rede estatal, primaria complementaria ou secundaria, deberá entenderse que a liña límite da edificación corresponderase coa liña de delimitación de solo rústico de protección de infraestruturas asociado ás citadas vías; definindo

esta última de acordo co establecido en lexislación sectorial de aplicación [en particular, da Lei 37/2015 de Estradas, a para a rede viaria estatal, e Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia, para a restante rede viaria primaria complementaria e secundaria].

1.2.1.4.2 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

Ocupación máxima:

- Solo urbano: 60 % da superficie do predio.
- Solo de núcleo rural: 50 % da superficie do predio.
- Solo rústico: 20% da superficie do predio., salvo en instalacións de tratamento ou de depuración de augas determinadas como equipamento, nese caso, a ocupación máxima será do 60%.

1.2.1.4.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

Altura máxima:

- Solo urbano: 3 plantas ou 12,0 m. de altura de edificación sobre a rasante.
- Solo núcleo rural: 2 plantas ou 7,0 m. de altura de edificación sobre a rasante ou desde o punto medio de calquera fachada.
- Solo rústico de protección ordinaria, de protección agropecuaria, de protección forestal e de augas: 2 plantas ou 7,00 m de altura de edificación sobre a rasante.
- Restantes solos rústicos non incluídos no punto anterior: 1 planta ou 3,50 m. de altura de edificación sobre a rasante.

1.2.1.5 EDIFICABILIDADE

Cumpriranse os seguintes termos:

- Solo urbano: 1,2 m²/m².
- Solo de núcleo rural: 0,9 m²/m².
- Solo rústico de protección ordinaria, de protección agropecuaria, de protección forestal e de augas: 0,4 m²/m².
- Restantes solos rústicos non incluídos no punto anterior: 0,30 m²/m².

1.2.1.6 RESTANTES DETERMINACIÓN

Nos terreos cualificados baixo a presente ordenanza e integrados no ámbito determinado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico, remitido á obrigatoria redacción dun Plan Especial de Protección, cumprírase todo canto segue:

- ✓ En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas no devandito ámbito, precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelaciones nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.
- ✓ As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural.

1.2.2 REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES [ORDENANZA EL]

1.2.2.1 DEFINICIÓN

Espazos de uso público e non edificables concibidos como parques, xardíns, áreas de xogo e recreo para nenos, ou áreas de protección destinados ao repouso e esporexemento ou ao illamento de vías de comunicación.

O Plan Xeral, tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan, establecerá unha superficie destinada ao sistema xeral de espazo libre de dominio e uso públicos en proporción non inferior a 15 m² por cada 100 m² de edificación residencial.

Con independencia dos sistemas xerais, a Plan Xeral que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e en solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes equipamentos:

- En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 18 m² de solo por cada 100 m² edificables e, como mínimo, o 10% da superficie total do ámbito.
- En ámbitos de uso terciario ou industrial: o 10% da superficie total do ámbito.

1.2.2.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

1.2.2.3 NORMAS XERAIS

Deberán urbanizarse con arboleda, xardinaría, sendas e outros elementos accesorios. Cando a súa extensión e características permítano admitiranse edificacións ou instalacións temporais de uso e dominio público e baixo os supostos recolleitos máis adiante.

No seu deseño cumpriran as disposicións establecidas na lexislación sectorial e demais normativa de aplicación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

O establecemento e posterior acondicionamento dos bordos fluviais que adquiren a cualificación de espazos libres por este plan, non poderán supor en ningún caso a destrución ou diminución dos valores de conservación ambiental dos devanditos espazos fluviais.

1.2.2.4 NORMAS DE USO

1.2.2.4.1 USOS ADMITIDOS

Uso dotacional en espazo libre

En solo urbano poderase aproveitar o subsolo das superficies sometidas a esta Ordenanza para uso de garaxe-aparcadoiro público, sempre que a súa localización se xustifíque adecuadamente en razón de condicionantes urbanísticos e de planificación do tráfico e o transporte público. As superficies así aproveitadas non perderán a súa condición de dominio público. O Concello esixirá que os proxectos de aparcadoiros no subsolo que se presenten ante el resolvablen ademais a adecuada urbanización da superficie, incluída pavimentación, axardinamento e plantación de árbores

1.2.2.5 NORMAS DE VOLUME

1.2.2.5.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN

- Retranqueo mínimo: de 5 m respecto a lindeiros
- Sen merma do anterior, en solo clasificado como urbano consolidado, a liña de edificación exterior non distará menos de 8 m respecto do eixo da vía, no caso de que esta fora travesía da rede autonómica

1.2.2.5.2 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Superficie edificable máxima: 10% para todos os casos, salvo en instalacións temporais que, por razóns debidamente xustificadas, requiran superar esa ocupación. Estes casos, que poderán alcanzar o 50% de ocupación, estarán suxeitos a concesión municipal, cuxa vixencia non poderá exceder do tres meses.

1.2.2.5.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

Edificacións admisibles.-

Nas superficies catalogadas como Espazo Libre de graos 1º, 2º ou 3º, serán admisibles os seguintes tipos e volumes edificatorios, segundo uso:

- Edificación auxiliar asociada ao uso *dotacional en Espazo Libre*: postos de observación de fauna, dispensarios médicos, almacéns de mantemento, camerinos, vestiarios, aseos públicos e similares]
- Edificación para uso comercial en grao 4º [pequenos quioscos e establecementos de hostalaría]
- Instalación temporal asociada ao uso *dotacional en equipamento* [casetas ou carpas para celebración de feiras, encontros ou actividades deportivas, atraccións de festas,...]. Este tipo de instalacións será admisible soamente baixo réxime de concesión municipal, cuxa vixencia non poderá exceder de tres meses

Nas superficies catalogadas como Espazo Libre admitiránse unicamente:

- Instalación temporal asociada ao uso *dotacional en equipamento* [casetas ou carpas para celebración de feiras, encontros ou actividades deportivas, atraccións de festas,...]. Este tipo de instalacións será admisible soamente baixo réxime de concesión municipal, cuxa vixencia non poderá exceder de tres meses

Altura máxima de edificación: 1 planta ou 3,5 m de altura desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta. No caso de instalacións temporais asociadas a uso equipamental, a altura máxima poderá elevarse ata 7 m. A autoridade municipal poderá conceder permisos especiais para instalacións extraordinarias que requiran superar esta altura [por exemplo, atraccións de festas]

Os cerramentos opacos poderán ter unha altura máxima de 1,00 m. podéndose pasar esta altura con sebes ou outras proteccións diáfanas esteticamente admisibles segundo xuízo municipal ata un máximo de 1,50 m.

1.2.2.5.4 EDIFICABILIDADE

0,05 m²/m².

1.2.2.6 RESTANTES DETERMINACIÓNS

Nos terreos cualificados baixo a presente ordenanza e integrados no ámbito determinado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico, remitido á obrigatoria redacción dun Plan Especial de Protección, cumprirase todo canto segue:

- ✓ En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas no devandito ámbito, precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelaciones nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.
- ✓ As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural.

1.3 REGULACIÓN DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS BÁSICOS

1.3.1 DEFINICIÓN E ÁMBITO

O sistema de infraestruturas e servizos compoñe o conxunto de elementos que fan posible a prestación dos servizos urbanísticos de abastecemento de auga, eliminación de residuos sólidos, rede eléctrica e outros servizos básicos

1.3.2 NORMAS XERAIS

A protección sobre as redes ou elementos puntuais, respectará os regulamentos e disposicións que promulgan os organismos e institucións competentes.

1.3.3 NORMAS DE USO

O paso dunha liña eléctrica de alta tensión implica servidume. Con todo, deixando a salvo dita servidume o dono do predio servente pode cercalo, explotalo e edificalo

Soamente permitiranse os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizo de que se trate.

1.3.4 LIÑAS ELÉCTRICAS DE TRANSPORTE DE ENERXIA

Estarase o cumprimento do Real Decreto 223/2008, de 15 de febreiro, polo que se aproban o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Nas zonas de protección das liñas de transporte de enerxía non poderán plantarse árbores nin construírse edificios ou instalacións industriais: Para sinalar estas distancias sempre se tomarán como referencias as partes en tensión da liña e os edificios ou árbores nas posicións máis desfavorables.

O tendido de liñas eléctricas paralelas á estrada realizarase a unha distancia mínima de 25 m do eixo da mesma, a salvo que normativa sectorial específica establecese unha distancia de seguridade maior.



1.3.5 **TRATAMENTO DOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**

As plantas e instalacións para o tratamento dos Residuos Sólidos Urbanos, cumprirán o establecido no Decreto 174/2005, de 9 de xuño, polo que se regula el réxime xurídico da produción e xestión de residuos o o Rexistro Xeral de Productores e Xestores de Residuos de Galicia, ou no seu caso, en demais normativa sectorial que for de aplicación.

Ao redor destas instalacións establécese un radio de protección que será de 50m para usos residenciais, comerciais e dotacionais de tipo deportivo, sanitario, asistencial, etc.

Serán de obrigado cumprimento as demais disposicións que lle sexan de aplicación.

1.4 REGULACIÓN DE CAUCES

1.4.1 DEFINICIÓN

Conforme ao artigo 4 do Real Decreto Lexislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas, un cauce natural dunha a corrente continua ou discontinua correspóndese co terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias. Despréndese do artigo 2 do texto legal anteriormente indicado, que constitúen o dominio público hidráulico do Estado, as augas continentais, tanto superficiais como as soterradas con independencia do tempo de renovación; as correntes naturais, continuas ou discontinuas; etc.

En virtude do disposto no artigo 6 do citado Real Decreto Lexislativo 1/2001, determínase para todos os cauces ou masas de auga unha zona servidumbre de 5 m de anchura en cada marxe para uso público de paso, salvamento e outros, na que non poderá efectuarse acción algunha que transforme a súa natureza e condición de ribeira. Establécese, ademais, unha zona de policía de 100 m de anchura en cada marxe do cauce, zona na que condicionárase os usos e actividades previstas.

1.4.2 MARCO NORMATIVO

A Plan Xeral quedará suxeito ao cumprimento das condicións impostas polas disposicións normativas que en materia hidrolóxica ou das augas foran de aplicación, significando entre outras:

- 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.
- Directiva 2000/60/CE do Parlamento e o Consello, do 23 de outubro de 2000, pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de augas.
- Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas, modificado pola Lei 11/2005, do 22 de xuño e o Real Decreto-lei 4/2007, do 13 de abril.
- Lei 10/2001, do 5 de xullo, do Plan Hidrolóxico Nacional, parcialmente modificada pola Lei 11/2005, do 22 de xuño.
- Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar I, IV, V, VI e VII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de Augas., modificado polo RD 9/2008, do 11 de xaneiro.
- Real Decreto 927/1988, do 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Administración Pública da auga e da Planificación Hidrolóxica, en desenvolvemento dos títulos II e III da Lei de Augas, modificado polo RD 907/2007, do 6 de xullo.

- Real Decreto 1664/1998, do 24 de xullo, de aprobación dos Plans Hidrolóxicos Norte I, Norte II e Norte III.
- Real Decreto 1/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproba a revisión dos Plans Hidrolóxicos das demarcacións hidrográficas do Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura e Júcar, e da parte española das demarcacións hidrográficas do Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Douro, Tajo, Guadiana e Ebro.

1.4.3 DETERMINACIÓNS XERAIS

1.4.3.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Constitúen o dominio público hidráulico do Estado:

- As augas continentais, tanto as superficiais como as subterráneas renovables con independencia do tempo de renovación.
- Os leitos de correntes naturais, continuas ou descontinuas.
- Os leitos dos lagos e lagoas e os dos encoros superficiais en leitos públicos.
- Os acuíferos subterráneos, para os efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos.
- As augas procedentes da desalación de auga de mar unha vez que, fóra da planta de produción, incorpórense a calquera dos elementos sinalados nos apartados anteriores.

Na zona de dominio público hidráulico non se admitirá ningún uso, salvo aqueles previstos na lexislación aplicable en materia de augas e tralo preceptiva autorización do Organismo de Conca, prohibíndose calquera tipo de edificación, así como a realización de obras de infraestruturas que poidan modificar negativamente o proceso de inundación.

Os plans de desenvolvemento do solo clasificado como urbanizable ou urbano non consolidado, afectados pola zona de dominio público hidráulico; someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, do Organismo de Conca que corresponda.

1.4.3.2 ZONAS DE SERVIDUMBRE E DE POLICIA

As marxes dos cauces estarán csuxeitas, en toda a súa extensión lonxitudinal:

- A unha zona de servidume de cinco metros de anchura, medidos horizontalmente a partir do leito do cauce.
- A unha zona de policía de cen metros de anchura, medidos horizontalmente a partir do leito do cauce.

Na zona de servidume poderase libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso sinalado no apartado anterior. As talas ou plantacións de especies arbóreas requirirán autorización do Organismo de conca. 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.

Calquera uso ou actividade que se pretenda executar dentro das zonas de servidumbre e de policía precisará autorización administrativa previa do Organismo de conca que corresponda; a referida autorización será independente de calquera outra que teña que ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas.

Os plans de desenvolvemento do solo clasificado como urbanizable ou urbano non consolidado, afectados polas zonas de servidume e de policía de cauces; someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, do Organismo de Conca que corresponda.

1.4.3.3 ZONA DE FLUXO PREFERENTE

Segundo o disposto no artigo 9 do Real Decreto 849/1986, a zona de fluxo preferente 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 cen anos de período de retorno, pódanse producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambaladúas zonas.

Na zona de fluxo preferente só poderán ser autorizados aqueles usos ou actividades non vulnerables fronte ás avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugadoiro, estrictamente nos termos previstos nos artigos 9 bis e 9 ter do Real Decreto 849/1986; ou norma que a substituíse.

1.4.4 DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS

1.4.4.1 PROTECCIÓN FLUVIAL

Identificándose como tales, aquelas zonas de protección fluvial definidas como corredores fluviais e Ámbito de Protección Específica do Medio Fluvial (APEMF), recollidas no estudo titulado DELIMITACIÓN DE ESPAZOS FLUVIAIS NO ALTO MIÑO PARA O TERMO MUNICIPAL DE CASTRO DE REI, de febreiro de 2008 e elaborado polo Servizo de Estudos Ambientais e Hidrolóxicos da Comisaría de Augas - Confederación Hidrográfica do Norte (Ministerio de Medio Ambiente)-.

O estudo anteriormente mencionado, xera unha base cartográfica para a xestión preventiva do risco de inundación no termo municipal de Castro de Rei a través da definición de dúas zonas de protección fluvial:

- Corredores fluviais, que identifican aquelas zonas nas que se estima inundabilidade frecuente.
- O APEMF, que representa un espazo de protección dos ecosistemas fluviais, completando a protección ofrecida polos corredores fluviais, e establecido nas marxes das canles fluviais de acordo cunha clasificación xerárquica da rede de drenaxe; de tal modo que, se a rede de drenaxe da canle atópase entre os 10 e o 65 km² (canles secundarias) a distancia de protección fixarase en 50 m, mentres que esta última será de 100 m cando dita rede de drenaxe supere o 65 km².

O estudo dispón, ademais, que de acordo co Plan Especial de Protección Civil ante o Risco de Inundacións en Galicia (Resolución de 13 de marzo de 2002 da Dirección Xeral de Interior e Protección Civil), o termo municipal de Castro de Rei clasifícase como zona de inundación frecuente, equivalente a unha inundabilidade cun período de retorno de 50 anos, e con risco de inundación baixo.

1.4.4.2 BANDAS DE INFLUENCIA FLUVIAL

Co obxecto de dispor as determinacións de plan naqueles terreos próximos a canles fluviais, a Plan Xeral establece bandas de influencia fluvial referidas ás devanditos canles, medidas longitudinalmente desde ribeira e cuxo rango responde a unha xerarquización da entidade característica dos mesmos; entidade, definida, á súa vez, polo nivel ou orde das canles fluviais respecto dos principais da conca hidrográfica e polo caudal de afluencia estimado para os mesmos.

En base ao anterior exposto, establécese a xerarquización da rede hidrográfica municipal a continuación relacionada:

- Canles de 1º orde: Río Miño.
- Canles de 2º orde: Ríos Lea, Azúmara, Pequeno e Rigueira.
- Canles de 3º orde: Ríos Torneiros e Rozas, e augas debaixo dos Regos Martesiño e Pasos.
- Canles de 4º orde: Restantes canles non incluídos nas ordes anteriores.

Establecida a xerarquización anteriormente descrita, as bandas de influencia fluvial dispostas polo Plan Xeral, son as indicadas a continuación:

- Canles de 1º orde: 100 m.
- Canles de 2º orde: 80 m.
- Canles de 3º orde: 60 m.
- Canles de 4º orde: 30

1.5 REGULACIÓN ESPECÍFICA DAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DO AERÓDROMO DE ROZAS

1.5.1 DEFINICIÓN

Parte da extensión territorial do Municipio, atópase incluído na Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondentes ao Aeródromo de Rozas. Atópase principalmente afectado por:

- ✓ Superficie Cónica.
- ✓ Superficie Horizontal Interna.
- ✓ Superficie de Subida no Despegue.
- ✓ Superficie de aproximación.
- ✓ Superficie de Transición.
- ✓ Superficie de Limitación de Alturas do Radiofaro Non Direccional (NDB).
- ✓ Superficie de Limitación de Alturas da Torre de Control con equipos VHF.
- ✓ Zona de Seguridade del Radiofaro Non Direccional (NDB).
- ✓ Zona de Seguridade da Torre de Control con equipos VHF.

1.5.2 NORMATIVA SECTORIAL

A normativa aplicable en materia de servidumbres aeronáuticas de instalacións aeronáuticas civís, será entre outra:

- ✓ Lei 48/60, do 21 de xullo (BOE nº 176, do 23 de xullo) sobre Navegación Aérea, modificada pola Lei 55/99 sobre Medidas Fiscais, Administrativas e de Orde Social, do 29 de decembro (BOE nº312, do 30 de decembro).
- ✓ Lei 21/2003, do 7 de xullo, de Seguridade Aérea (BOE nº 162, do 8 de xullo).
- ✓ Artigo 166 da Lei 13/1996, do 30 de decembro, de Medidas Fiscais, Administrativas e da Orde Social (BOE nº 315,d e 31 de decembro)
- ✓ Decreto 584/72, do 24 de febreiro (BOE, nº 69, do 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado polo Real Decreto 1189/2011, do 19 de agosto (BOE, nº 204, do 25 de agosto) e polo Real Decreto 297/2013, do 26 de abril (BOE, nº 118, deo 17 de maio).
- ✓ Real Decreto 1240/1990, do 28 de setembro, polo que se establecen as servidumbres aeronáuticas do aeródromo de Rozas (Lugo) (BOE, nº 248, do 16 de outubro de 1990).

1.5.3 RÉXIMEN DE APLICACIÓN

1.5.3.1 CONSIDERACIÓNS XERAIS

O Plan Xeral recoñece as servidumbres aeronáuticas do Aeródromo de Rozas, en conformidade con informe sectorial emitido sobre o plan pola Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) o 4 de setembro de 2014; establecendo no presente apartado regulación específica das mesmas.

As servidumbres aeronáuticas atópanse representadas en planos específicos; en particular, liñas de nivel da superficie limitadora de alturas das servidumbres aeronáuticas, zona de seguridade de instalacións radioeléctricas e o ámbito crítico no podase producir vulneración polo terreo das servidumbres aeronáuticas. Os planos específicos son os que seguen:

- ✓ Planos Organización Espacial do Medio Rural [MR-1], a escala 1:5000. Concretamente, MR-1 (9), MR-1 (12), MR-1 (13), MR-1 (17), MR-1 (20), MR-1 (21), MR-1 (22), MR-1 (25), MR-1 (26), MR-1 (27), MR-1 (29), MR-1 (30), MR-1 (31), MR-1 (32), MR-1 (33), MR-1 (34), MR-1 (35)].
- ✓ Plano de Clasificación do Solo [MR-3], a escala 1:35000.
- ✓ Plano informativo xeral de Servidumbres Aeronáuticas do Aeródromo de Rozas [I-10], a escala 1:35000.

As servidumbres aeronáuticas representadas polo Plan Xeral nos planos específicos anteriormente referidos -en diante planos específicos-, poderán ser obxecto de reformulo da súa situación ou delimitación exacta pola Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), cando así o estimase xustificado.

As liñas de nivel das superficies limitadoras das servidumbres Aeronáuticas do Aeródromo de Rozas representadas en planos específicos do Plan Xeral, determinan a altura (respecto do nivel do mar) que non debe exceder ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, carteis, etc.) así como o gálibo do viario; a salvo de que, tras a presentación dun estudo aeronáutico de seguridade subscrito por técnico competente, quede acreditado a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves, de acordo coas excepcións contempladas no Decreto 584/72, na súa actual redacción.

1.5.3.2 DIPOSICIONES NORMATIVAS

Atenderase ao estrito cumprimento de todo canto segue:

- ✓ Nos terreos afectados polas servidumbres aeronáuticas do Aeródromo de Rozas representadas en planos específicos -en diante, denominadas como Servidumbres Aeronáuticas-, independentemente da clasificación ou cualificación de solo determinadas polo Plan Xeral,, a execución de calquera construción, instalación (liñas aéreas de transporte de enerxía, liñas aéreas de telecomunicacións, postes, antenas, aeroxeradores ?incluídas as pas-, etc.), medios necesarios para a construción (guindastres de construción ou similares) ou plantación, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/72 modificado polo Decreto 297/2013.
- ✓ As construcións e instalacións, incluídos todos os seus elementos (como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), como calquera outro engadido sobre tales construcións, así como os medios mecánicos necesarios para a súa construción (guindastres, etc.), modificacións do terreo ou obxectos fixos (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, carteis, et.), así como o gálibo de viario; non poden vulnerar as Servidumbres Aeronáuticas, representadas nos planos específicos do Plan Xeral. O anterior, a salvo deque, tras a presentación dun estudo aeronáutico de seguridade subscrito por técnico competente, quede acreditado a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves, de acordo coas excepcións contempladas no Decreto 584/72, na súa actual redacción.
- ✓ Nos terreos clasificados como solo rústico integrados no ámbito crítico no que pode producirse vulneración polo propio terreo das Servidumbres Aeronáuticas, tal e como se representan os planos específicos, ou ben en espazos próximos ás superficies limitadoras das mesmas, non se permiten novas construcións, instalacións, modificacións do terreo, ou outros obxectos fixos (postes, antenas, carteis, aeroxeradores, etc.), nin aumentar en altura as construcións xa existentes. Excepcionalmente, conforme ao artigo 33 do Decreto 584/1972 modificado polo Real Decreto 297/2013, poderán ser autorizadas a construción de edificacións ou instalacións cando, aínda superando os límites establecidos polas Servidumbres Aeronáuticas, quede acreditado, a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade, nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves. A tales efectos, os promotores de novas actuacións terán que presentar un estudo aeronáutico de seguridade subscrito por técnico competente.

En relación cos terreos clasificados como solo de núcleo rural integrados no ámbito crítico no que poida producirse vulneración polo propio terreo das Servidumbres Aeronáuticas, tal e como se representa en planos específicos, ou ben en espazos próximos ás superficies limitadoras das mesmas, a otorgación de licenzas quedará supeditada á aprobación dun Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural.

- ✓ Nos terreos afectados polas Servidumbres Aeronáuticas, calquera actuación ou uso que vulnere ditas servidumbres, a correspondente solicitude de autorización ha de incorporar un estudo aeronáutico de seguridade subscrito por técnico competente e que acredite, a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade nin queda afectada de maneira significativa a regularidade das operacións das aeronaves.
- ✓ Nas Zonas de Seguridade das instalacións radioelétricas, tal e como se representa en planos específicos, prohíbese calquera construción ou modificación temporal ou permanente da constitución do terreo, da súa superficie ou dos elementos que sobre ela atópanse, sen previo consentimento da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), de acordo co artigo 15, apartado b), Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas na súa actual redacción.
- ✓ Segundo o artigo 10 Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas, modificado polo Real Decreto 297/2013, a superficie comprendida na proxección ortogonal sobre o terreo da área de Servidumbres Aeronáuticas queda suxeita a unha servidume de limitación de actividades, en cuxa virtude a Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) poderá prohibir, limitar ou condicionar actividades que se situar dentro das mesma e poden supoñer un perigo para as operacións aéreas ou para o correcto funcionamento das instalacións radioelétricas. Dita posibilidade estenderase aos usos do solo que faculden para a implantación ou exercicio das devanditas actividades, e abarcará, entre outras:
 - As actividades que supoñan ou leven aparelada a construción de obstáculos de tal índole que poidan inducir en turbulencias.
 - O uso de luces, incluídos os proxectores ou emisores láser que poden crear perigos ou inducir a confusión ou erro.
 - As actividades que impliquen o usos de superficies grandes e moi reflectoras que poidan dar lugar a deslumbramiento.
 - As actuacións que poidan estimular a actividade da fauna na contorna da zona de movementos do aeródromo.
 - As actividades que dean lugar á implantación ou funcionamento de fontes de radicación non visible 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 aparelada 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.
- ✓ Calquera emisor radioléctrico ou outro tipo de dispositivo que puidese dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioelétricas aeronáuticas, aínda non vulnerando as superficie limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme ao previsto no artigo 16 do Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que as Servidumbres Aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito de propiedade en razón da función social desta, a resolución que a tales efectos evacuácese soamente poderá xerar algún dereito a indemnización cando afecte a dereitos xa patrimonializados.
 - ✓ En canto á posible instalación de aerogeradores, debido á súa gran altura, na que se ha de incluír a lonxitude das súas pas, hase de asegurar que en ningún caso incumpra a normativa relativa ás Servidumbres Aeronáuticas aquí contidas. O mesmo hase de aplicar para as liñas aéreas de transporte de enerxía eléctrica, as infraestruturas aéreas das telecomunicacións, tales como antenas de telefonía e ligazóns de microondas, e demais estruturas, que polo seu funcionamento precisen ser situadas en plataformas elevadas. Calquera implantación das instalacións anteriormente referidas en terreos afectados polas Servidumbres Aeronáuticas, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA).
 - ✓ A tramitación da modificación do Plan Xeral, como aquela correspondente aos plans de desenvolvemento dos solos clasificados como urbanizables ou urbanos non consolidados, así como de Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural, que se localicen en terreos afectados polas Servidumbres Aeronáuticas, deberán ser informados pola Dirección Xeral de Aviación Civil antes da súa aprobación inicial.
 - ✓ En caso necesario, xunto á solicitude de informe á Dirección Xeral de Aviación Civil, deberase presentar por parte do Concello, un Estudo Aeronáutico subscrito por técnico competente que acredite, a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), previo informe técnico do xestor aeroportuario ou provedor de servizos de navegación aérea, que non se compromete nin a seguridade nin a regularidade das operacións das aeronaves no Aeródromo de Rozas, de conformidade co Decreto 584/72 na súa actual redacción.

- ✓ Cando así se determinase, nos predios ou leiras emprazados en terreos afectados polas Servidumbres Aeronáuticas, conviría que se fixese constar, mediante anotación no correspondente Rexistro da Propiedade de conformidade co así disposto no artigo 51 da RDL 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e o Real Decreto 1093/1997, a afección por servidumbres aeronáuticas nos termos que seguen:

“Esta leira atópase incluída na Zona de Servidumbres Aeronáuticas pertencente ao Aeródromo de Rozas, atopándose sometida a eventuais sobrevuelos de aeronaves a baixa altura, como consecuencia da súa proximidade ás instalacións aeroportuarias e da súa localización baixo as traxectorias das manobras das aeronaves que operan no referido Aeródromo, polo que a realización das edificacións, instalacións, plantacións na mesma non poderá superar en ningún caso, as alturas resultantes da aplicación das devanditas servidumbres”.

- ✓ O aproveitamento susceptible de materialización será o definido polo plan xeral de acordo coa lexislación urbanística, unha vez que se apliquen ao mesmo as condicións que, no seu caso, estableza o informe do Ministerio de Fomento, non xerando, no caso da súa diminución, ningún tipo de dereito a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor do aeródromo, nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.
- ✓ No caso de que as limitacións e requisitos impostos polas servidumbres aeronáuticas ou, no seu caso, polo Ministerio de Fomento nos correspondentes informes, non permitan que leven a cabo as construcións ou instalacións previstas, ou se xerará ningún tipo de dereito dá indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.



REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO

2 REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO

2.1 PATRIMONIO CULTURAL. DEFINICIÓN E CATALOGACIÓN

Integrarán o patrimonio cultural, os bens de interese artístico, histórico, arquitectónico, paleontolóxico, arqueolóxico, etnográfico, científico e técnico. Tamén formarán parte os conxuntos urbanos, os lugares etnográficos, os xacementos e zonas arqueolóxicas, así como os sitios naturais, xardíns e parques que teñan valor artístico, histórico ou antropolóxico.

Os bens ou conxuntos catalogados polo Plan Xeral, atópanse identificados, descritos e representados en Catálogo e planos de organización espacial.

Sinalar que o Plan Xeral, nas determinacións establecidas por Plan Xeral para bens arqueolóxicos, tiveron en conta o así disposto no Proxecto “*Prospección Arqueolóxica Extensiva do Concello de Castro de Rei (Lugo)*”, realizado en data de xuño de 2012”.

2.2 REGULACIÓN XERAL

2.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN EN BENS OU CONXUNTOS INCLUÍDOS

Os bens ou conxunto catalogados polo Plan Xeral se regularán, ademais de por as determinacións do mesmo, polo establecido na normativa sectorial que lles fose de aplicación. A título indicativo, menciónase a seguinte:

- Decreto de 22 de Abril de 1949 sobre protección de castelos españois.
- Decreto 571/1963, sobre protección de cruceiros, escudos, emblemas, etc.
- Decreto 449/1973 sobre protección de hórreos e cabazos.
- Lei 16/1985 do Patrimonio Histórico Español.
- Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a Protección, Conservación e Mellora dos Ríos Galegos.
- Decreto 430/1991, de 30 de Decembro, polo que se Regula a Tramitación para a Declaración de Bens de interese Cultural de Galicia e Créase o Rexistro de Bens de Interese Cultural para Galicia, ou norma que o substituíse.
- Decreto 199/1997, de 10 de Xullo, polo que se regula a Actividade Arqueolóxica da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 45/2001, de 1 de Febreiro, de Refundición da Normativa en Materia do Camiño de Santiago.
- Decreto 232/2008, de 2 de Outubro, sobre o Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.

- Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

2.2.2 **ÁMBITO, OBXECTO E REGULACIÓN DO CATÁLOGO DO PLAN XERAL**

O catálogo municipal pasará a formar parte do Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia, por todos aqueles bens de interese artístico, histórico, arquitectónico, etnográfico, etc. Establecendo o Plan Xeral unha relación elementos, edificios ou conxuntos a protexer e/ou conservar por razóns urbanísticas en función do seu valor histórico, artístico, etnográfico ou medio ambiental.

No relativo á protección do patrimonio histórico artístico e etnográfico, ateranse en todo o disposto pola Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, que ten por obxecto a protección, conservación, posta en valor, difusión e fomento do patrimonio cultural de Galicia, así como á súa investigación e transmisión ás xeracións futuras.

1.1.- Constitúen bens suxeitos a protección urbanística, de acordo coas determinacións da presente ordenanza e a Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, os seguintes:

- Os edificios e elementos arquitectónicos de interese histórico, artístico, e elementos etnográficos, etc. que teñan valor artístico, histórico ou antropológico, reflectidos e identificados nos planos de ordenación e incluídos na relación de bens protexidos do Plan Xeral.
- Os restos de xacementos arqueolóxicos, reflectidos nos planos de ordenación e incluídos na relación do patrimonio arqueolóxico do Plan Xeral.
- Integran o patrimonio arqueolóxico os bens mobles e inmoables de carácter histórico, susceptibles de ser estudados con método arqueolóxico, fosen ou non extraídos, tanto se se atopan en superficie como no subsolo ou nas augas; forman parte, así mesmo, do patrimonio arqueolóxico os elementos xeolóxicos e paleontoloxía relacionados coa historia humana, as súas orixes, os seus antecedentes e o desenvolvemento sobre o medio. Atendendo ao disposto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia e con independencia á clasificación de solo establecida polo Plan Xeral, terán consideración de dominio público todos os obxectos e restos materiais de interese arqueolóxico descubertos como consecuencia de escavacións arqueolóxicas ou calquera outro traballo sistemático, movementos de terras, obras de calquera índole ou de maneira casual.
- As zonas, enclaves, edificios, construcións, restos ou xacementos que, se é o caso, sexan inventariados polos organismos competentes en materia de patrimonio histórico, artístico e cultural.

- Os bens illados, identificados ou non planos de ordenación que, polo seu pequeno tamaño, teñen recoñecido o seu interese histórico, artístico, etnográfico e cultural; quedarán protexidos os hórreos, "cabazos", "cabaceiros" e "canastros" de máis de 100 anos de antigüidade; e, os escudos, emblemas, pedras heráldicas, "cruceiros" e pezas similares de interese histórico - artístico de máis de 100 anos. Protéxense, amais, os restos de castelos e torres aos que se refire o Decreto do 22 de abril de 1949, sexa cal fose o seu estado de conservación.

1.2.- Os bens obxecto de protección por esta regulación específica quedan incluídos no catálogo de fichas complementario do Plan Xeral.

Devanditos bens figuran reflectidos gráficamente e numerados nos planos de organización espacial a escala 1:5.000 (Medio rural), 1:2.000 (Núcleo rural) e 1:1.000 (Núcleo urbano).

1.3.- Carácter aberto do Inventario.

O Catálogo ten a condición de aberto para a inclusión de novos bens susceptibles de protección patrimonial ou exclusión daqueles catalogados polo Plan Xeral, ben sexa a instancia da *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural, ou do Concello; calquera acto de nova inclusión ou exclusión de bens suxeitos a protección do patrimonio cultural, realizarase a través dunha modificación puntual do citado plan; e requirindo para iso, informe favorable da *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural.

1.4.- Revisión ou modificación do Plan Xeral

Dacordo co artigo 93.4 de LOUGA 2/2010, a revisión do Plan Xeral e as súas modificacións ou de calquera dos elementos dos plans, proxectos, normas, ordenanzas ou plan de desenvolvemento suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, e deberán ser informados por a *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural, nos mesmos termos que o Plan Xeral.

1.5.- Nos bens catalogados e no seu contorno de protección, todos aqueles usos e construcións enumerados no artigo 194 da LOUGA 2/2010, e no *artigo 10 do Regulamento de disciplin*, mentres non se redacte o plan correspondente, será preciso o informe previo da *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural, que terá carácter preceptivo e vinculante respecto das condicións físicas que sexan requiridas para garantir a harmonización coas características dos bens protexidos.

1.6.- Con carácter xeral a ampliación ou reforma dos cemiterios ou “camposantos” nos “adros” ou nos ámbitos de protección das igrexas presentes no termo municipal estará sometida a informe preceptivo e vinculante de a *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural.

1.7.- A todos os bens declarados BIC, seralles de aplicación o réxime establecido na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

1.8.- Calquera intervención nun ben ou conxunto de bens catalogados polo Plan Xeral, así como, nos contornos de protección ou zonas de respecto que correspondan, estará supeditada á necesaria autorización da *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural, como organismo autonómico de control competente; iso, independente do nivel ou grao de protección establecido polo Plan Xeral e conforme ao disposto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

1.9.- En caso de aparición de bens coa condición de BIC obxecto de declaración xenérica (hórreos, cruces e cruceiros, etc) non incluídos no Catálogo do Plan Xeral, aplicaráselles o réxime disposto na presente regulación específica para bens catalogados baixo nivel de protección integral e establecerá, ademais, un contorno de protección, con carácter supletorio, cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior ao ben protexido de 60 metros.

No caso da aparición de bens arqueolóxicos non catalogados polo Plan Xeral, mentres non se realice a súa delimitación, determinarase unha zona de protección provisional ou xenérica, cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior ao ben protexido de 200 metros; en conformidade co disposto no Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre inventario Xeral do patrimonio Cultural de Galicia.

1.10.-Cando puidese producirse afección a elementos de interese patrimonial pola previsión de execución ou ampliación dalgún servizo urbanístico, será necesario que o proxecto técnico correspondente faga as revisións oportunas para evitar que se produzan perda ou minusvalía dos valores determinativos da protección dos citados elementos de interese; iso, coa necesaria autorización de a *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural.

1.11.-Para o ámbito determinado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección. En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas no devandito ámbito, precisará expresa autorización da *Consellería* competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume,

parcelaciones nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

O plan especial de protección someterase a informe, con carácter preceptivo e vinculante, dá a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural.

1.12.-Establécese a obrigação de redactar un plan especial de protección que abarcará a área de protección integral e zona de protección, determinadas polo Plan Xeral para Castro de Viladonga con código GA27010026 e aquelas correspondentes ao ben arqueolóxico catalogado co código GA27010025.

Ata o momento de aprobación do citado plan especial no ámbito determinado, será de aplicación o réxime transitorio detallado na Regulación do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ].

O plan especial de protección someterase a informe, con carácter preceptivo e vinculante, dá *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural.

1.13.-Cando puidese producirse afección a elementos de interese patrimonial pola previsión de execución ou ampliación dalgún servizo urbanístico, será necesario que o proxecto técnico correspondente faga as revisións oportunas para evitar que se produzan perda ou minusvalía dos valores determinativos da protección dos citados elementos de interese; iso, coa necesaria autorización da *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural.

1.14.- As obras que se permitan nos bens incluídos no Catálogo, tenderán á súa conservación e posta en valor, e o seu uso quedará subordinado a que non se poña en perigo os valores que aconsellan a súa conservación.

1.15.- Dentro dos ámbitos suxeitos a protección do patrimonio cultural catalogado, non se permitirá a agregación nin segregación do parcelario sen que previamente informase favorablemente a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural. O anterior será igualmente de aplicación, nos núcleos rurais determinados como singulares.

1.16.- Quedarán excluídos da situación de fóra de ordenación, os bens arquitectónicos e etnográficos baixo réxime do patrimonio cultural catalogado; devanditos bens quedarán eximidos, así mesmo, do cumprimento das condicións de parcelación, posición e demais determinadas polo plan na ordenanza de clasificación de solo correspondente.

1.17.- O Plan Xeral cataloga polo seu patrimonio arquitectónico e cultural, os núcleos rurais determinados como singulares de Campo de Outeiro NR-9, Curro de Arriba NR-11, Monelos NR-14, Mós NR-63, Azúmara NR-89 e O Colexio NR-189.

2.2.3 RUÍNA DE EDIFICACIÓNS OBXECTO DE PROTECCIÓN

Se chegarase a incoar expediente de declaración de ruína dalgún inmovible obxecto de protección, a *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural, poderá intervir como interesada no devandito expediente, debendo serlle notificada a apertura e as notificacións que no mesmo adóptense. En ningún caso poderá procederse á demolición sen a autorización da *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural.

No caso de que a situación de ruína leve perigo inminente de danos a persoas, a entidade que incoase expediente de ruína, haberá de adoptar as medidas oportunas para evitar os devanditos danos. Tomarase as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estritamente necesarias, e ateranse aos termos previstos na resolución da *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural.

A situación de ruína producida por incumprimento do previsto no parágrafo anterior levará a reposición, por parte do titular da propiedade, do ben no seu estado primigenio.

2.2.4 BENS DE INTERESE CULTURAL [BIC]

Os bens de interese cultural determinados polo Plan Xeral, estarán suxeitos ao cumprimento Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

En virtude diso, os bens de interese cultural gozarán da máxima protección e tutela, e a súa utilización quedará subordinada a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación; sendo necesaria a autorización da *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural, para calquera intervención ou cambio de uso nos mesmos.

As especificacións feitas polo Plan Xeral para os bens de interese cultural determinados, son as descritas nos apartados que seguen.

2.2.4.1 BENS CATALOGADOS CON DECLARACIÓN POR DECRETO

2.2.4.1.1 CONXUNTO HISTÓRICO DE CASTRO DE REI

O Plan Xeral determina e inclúe como Conxunto Histórico en solo clasificado como urbano, ao ámbito declarado como Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresca de Castro de Rei, polo Decreto 300/1971, do 4 de febreiro.

Será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección [PEP] en ámbito delimitado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico.

En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto. As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

A ordenación delimita, ademais, un Contorno Paisaxístico contorna ao Conxunto Histórico determinado, no que se establece un programa de medidas de protección paisaxística de obrigatorio cumprimento, encamiñadas ao mantemento da calidade visual no espazo delimitado e evitar, ademais, usos ou intervencións que menoscaben a adecuada posta en valor do Conxunto Histórico; iso, recoñecendo a condición de limitadores visuais que supoñen, nalgúns casos, as pegadas físicas da paraxe existente (ríos, estradas e outros).

Programa de Medidas de Protección Paisaxística en terreos integrados no Contorno Paisaxístico do Conxunto Histórico de Castro de Rei

- ✓ Os propietarios de parcelas non edificadas quedan obrigados ao seu correcto mantemento en condicións de limpeza, roza, poda e, se houber lugar, cerramento adecuado.
- ✓ Os plans de desenvolvemento do solo clasificado como urbanizable, deberán achegar estudo da paisaxe, no que se analizará a interacción do ámbito para desenvolver coa calidade visual e fraxilidade da paraxe no que se integra.
- ✓ Aquelas actuacións urbanísticas, forestais, agrícolas ou de obras públicas que poidan alterar a paisaxe existente, cumprirán o establecido nas determinacións do Plan Xeral ou, no que non se opoña a estas, na lexislación vixente que for de aplicación na materia.
- ✓ Non se outorgará licenza a ningún proxecto de calquera tipo que implique a destrución, deterioración ou desfiguración da paisaxe ou a súa alteración visual.

- ✓ Velarase polo estrito cumprimento das normas de estética e de harmonización tipolóxicas, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como urbano, de núcleo rural e rústico.
- ✓ Nos noiros terreos ou demais áreas sometidas a movemento de terras, preverase un tratamento con utilización de muros vegetados ou gaviones, se a pendente é superior a 45º, ou especies tapizantes sobre terra vexetal se é inferior.
- ✓ Non se permitirán movementos de terras que alteren significativamente a morfoloxía da paisaxe.
- ✓ As novas plantacións ou repoboacións forestais manterán o porte arbóreo e arbustivo propios no lugar, salvo que se xustifique o contrario atendendo a motivos ecolóxicos. Non se permitirán repoboacións forestais con especies alóctonas.
- ✓ Nos terreos cualificados como dotacional en espazo libre, priorizarase en emprego de especies arbóreas autóctonas, segundo a identificación que se dispuxer na lexislación autonómica vixente en materia de montes.
- ✓ Non se poderán formular a apertura de novos camiños ou vías, a salvo que quede xustificada causa de interese xeral; nese caso, propoñerase a alternativa que xere menor afección na paisaxe.
- ✓ Prevalecerá a instalación enterrada nas novas instalacións para o servizo eléctrico ou de telecomunicacións. Calquera conexión por cable das novas edificacións deberá realizarse enterrada. De resultar necesaria a súa instalación, os centros de transformación deberán igualmente soterrarse.
- ✓ Para a autorización da instalación de carteis ou valos publicitarias esixirase debida xustificación da súa integración paisaxística e, en ningún caso, que desarmone coa súa contorna; sendo isto último, motivo de denegación da súa autorización.
- ✓ Nos cerramentos de parcela prohibirase o emprego de materiais prefabricados vistos, tales como o ladrillo ou bloque ou elementos de formigón en calquera das súas variedades comerciais, sendo neste caso obrigatorio o seu revestimento e acabado cromático en gamas de cores que resulten consustanciales coas propias da edificación. Permitiranse cerramentos executados en pedra natural. Os novos peches harmonizarán cos tradicionais do lugar. En calquera dos casos, priorizarase sempre a protección dos peches e muros tradicionais existentes.
- ✓ Nas novas edificacións velarase polo estrito control do cumprimento das normas de harmonización tipolóxica dispostas polo Plan Xeral na ordenanza de cualificación que corresponda; sendo obrigatorio o cumprimento todo canto segue:
 - Procurarase a integración da edificación na súa contorna inmediata. Iso terase en conta na definición dos elementos construtivos dominantes -ocos en fachada, balcóns, pendentes de

cuberta, chemineas, etc, e na elección de materiais de acabado e cores.

- As cubertas resolveranse con pezas regulares de lousa; puidendo empregar outros materiais de cubrición de análogo acabado estético que esta última, unicamente no caso de edificacións non residenciais en solo non clasificado como urbano.

Non se autorizarán bufardas, salvo casos debidamente xustificadas en edificacións xa existentes, permitindo, en cambio, a construción de claraboias, lucernarios ou xanelas fixas e practicables sobre os faldones de cuberta.

As saídas de ventilación e de fumes nos faldones de cuberta revestiranse con lousa ó no seu caso, terán igual acabado que as fachadas -en estética e materiais-. Quedará prohibido o emprego de tubos metálicos vistos.

Non se permitirá a colocación de antenas de telefonía vistas, a salvo de que o seu emprazamento sexa estritamente necesario e adopten, ademais, as medidas oportunas que garantan a súa integración paisaxística.

- Para os cerramentos de fachada empregarase pedra natural vista conforme ao aparello tradicional ou outros materiais sempre cando contén co adecuado revestimento con acabado cromático nas gamas de cor propias ou comúns do lugar.

Prohíbese expresamente que nas fachadas déixense como vistos, materiais prefabricados para ser revestidos [en particular, cabe citar, o ladrillo ou o bloque ou elementos de formigón en calquera das súas variedades comerciais]. Calquera paramento da edificación deberá ter tratamento de fachada principal, polo que terá que estar suxeita ás condicións de acabado anteriormente expostas.

Non se permitirá a colocación de tendedeiros sobre os planos de fachada.

- Para a carpintería exterior poderase empregar a madeira, en acabado natural ou con lasures e aceites; así como, carpinterías metálicas e con acabado lacado que non desarmonice na contorna inmediata.
- Procurarase evitar materiais plásticos na execución dos canlóns e bajantes, empregando preferentemente materiais metálicos, priorizando o aluminio ou cobre.
- O volume máximo das edificacións será similar ao das edificacións tradicionais existentes.

- ✓ Ningún elemento construtivo existente que contravenga as disposicións aquí recollidas para as novas edificacións, poderá ser obxecto de rehabilitación ou reconstrución.
- ✓ Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración nas determinacións da ordenanza de cualificación que establece o Plan Xeral, a condición de que iso, non produza deterioración ou desfiguración da paisaxe.
- ✓ Quedará prohibida a permanencia no tempo de edificacións inacabadas, nas que non exista, de maneira firme e expresa, un prazo de execución para a súa finalización.
- ✓ Calquera actividade ou uso previsto en terreos integrados no Contorno paisaxístico do Conxunto Histórico de Castro de Rei, requirirá a preceptiva autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Para o xacemento arqueolóxico catalogado como “Castro de Rei” con código administrativo GA27010020, determínase un grao de protección I, co réxime de aplicación establecido na Regulación do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ].

2.2.4.1.2 CASTRO DE VILADONGA [GA27010026]

Ben arqueolóxico catalogado co código GA27010026 coa condición de BIC conforme á declaración feita polo Decreto 441/2009, do 11 de decembro.

Para o “Castro de Viladonga”, determínase un grao de protección I, co réxime de aplicación disposto respecto diso na Regulación do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ].

2.2.4.1.3 A TORRE / TORRE DE SEIVANE [GA27010039]

Ben arqueolóxico catalogado co código GA27010039 coa condición de BIC, tratándose dun ben arqueolóxico inventariado desaparecido, total ou parcialmente. En virtude dos cal, determínase para o mesmo un grao de protección IV co réxime de aplicación establecido respecto diso na Regulación do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ]; iso, por tratarse dun ben arqueolóxico definido como desaparecido, no que incumbe á identificación do seu grao de alteración.

2.2.4.2 BENS CATALOGADOS CON DECLARACIÓN XENERICA

HÓRREOS

Determinase a condición de BIC para as cruces e cruceiros catalogados, en virtude co establecido na lexislación vixente en materia de protección do patrimonio cultural, a condición de que quede debidamente xustificada a súa antigüidade en máis de 100 anos; se a antigüidade fose menor, adscribiráselles a condición de bens catalogados no Inventario Xeral de Galicia.

CRUCES E CRUCEIROS

En virtude do Decreto 571/1963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces e pezas similares de interese histórico-artístico; determinase a condición de BIC para as cruces e cruceiros catalogados, aos que o Plan Xeral asigna un nivel de protección integral, conforme ao réxime de aplicación disposto na Regulación do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico [Regulación Específica E/PT].

ESCUDOS E EMBLEMAS

En virtude do Decreto 571/1963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces e pezas similares de interese histórico-artístico; determinase a condición de BIC para os escudos e emblemas catalogados, aos que o Plan Xeral asigna un nivel de protección integral, conforme ao réxime de aplicación disposto na Regulación do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico [Regulación Específica E/PT].

2.2.4.3 BENS NON CATALOGADOS OBXECTO DE DECLARACIÓN XENÉRICA

En caso de aparición de bens coa condición de BIC obxecto de declaración xenérica non incluídos no catálogo do Plan Xeral, aplicaráselles o réxime disposto na Regulación do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico [Regulación Específica E/PT] para bens catalogados baixo nivel de protección integral e establecerá un contorno de protección, con carácter supletorio, cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior ao ben protexido de 60 metros.

No caso da aparición de bens arqueolóxicos non catalogados polo Plan Xeral, mentres non se realice a súa delimitación, determinarase unha zona de protección provisional ou xenérica, cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior ao ben protexido de 200 metros; en conformidade co disposto no Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre inventario Xeral do patrimonio Cultural de Galicia.

2.3 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO CATALOGADO. Regulación Específica E/PQ.

2.3.1 CONDICIÓN XERAIS

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar na área de protección integral e zona de protección dos bens arqueolóxicos catalogados no Plan Xeral, independentemente do grao de protección asignado, precisará de informe favorable da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural. Devandito informe será preceptivo e vinculante, e será, ademais, independente de calquera outro que haxa de ser emitido polos distintos órganos das administracións públicas.

Ao efecto do cumprimento do exposto, preceptivamente ao seu otorgamento, as solicitudes de licenza das obras ou traballos que se prevexan executar en terreos situados dentro da área de protección integral e da zona de respecto dos bens arqueolóxicos catalogados no Plan Xeral, remitiranse a informe da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, que terá carácter vinculante.

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar en zonas de protección arqueolóxica catalogadas no Plan Xeral e impliquen accións sobre o solo ou subsolo, estarán suxeitas ás intervencións arqueolóxicas que se establezan no informe preceptivo e vinculante da Consellería competente en materia do patrimonio cultural. Nestes casos, o promotor deberá presentar proxecto arqueolóxico de acordo co establecido reglamentariamente (Decreto 199/1997, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia), e estarase ao disposto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

En solos clasificados como urbano, de núcleo rural ou urbanizable, afectados por áreas de protección do patrimonio arqueolóxico catalogado, as autorizacións da *Consellería* competente en materia do patrimonio cultural, poderán condicionar, en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas valorativas, os proxectos construtivos en toda a súa integridade (características de posición, volume, aproveitamento baixo rasante, estética das edificacións, etc.). No caso de documentarse restos arqueolóxicos, primará a súa conservación física, especialmente naqueles casos en que sexa de relevante interese ou se presenta un bo estado de conservación; nestes casos, potenciaranse as solucións técnicas de cimentación que afecten o menos posible aos restos arqueolóxicos. Nas zonas de respecto de bens do patrimonio arqueolóxico catalogado deberá terse en conta, así mesmo, que os usos non incidan negativamente na conservación ou visualización do ben protexido, primando a cualificación dotacional en espazo libre naquelas áreas supostas como afectadas.

Tanto na área de protección integral como na zona de protección, estará prohibido calquera uso que puiden resultar incompatible coa adecuada conservación do ben protexido, ou implicase un risco relevante de deterioración dos valores culturais, históricos e arqueolóxicos do mesmo.

Calquera intervención na área de protección integral e zona de protección do ben catalogado, requirirá informe preceptivo e vinculante da *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural.

2.3.2 GRAOS DE PROTECCIÓN

O Plan Xeral determina o grao de protección asignado aos bens arqueolóxicos catalogados, en base á xerarquización establecida pola alteración do seu estado de conservación, o que inflúe na súa recuperabilidade futura.

Segundo o anterior exposto, o Plan Xeral establece os graos de protección, para os bens arqueolóxicos catalogados a continuación relacionados:

- **Grao de Protección I:** Grao de Protección determinado para os seguintes BIC [Ben de Interés Cultural]:
 - Castro de Viladonga: Ben arqueolóxico catalogado co código GA27010026 e declarado como BIC polo Decreto 441/2009, do 11 de decembro.
 - Castro de Rei: Ben arqueolóxico catalogado co código GA27010020, integrado na Villa de Castro de Rei declarada como Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresco, por el Decreto 300/1971, de 4 de febreiro.
- **Grao de Protección II:** Bens inventariados, con grao de alteración definido como Bó ou Regular.
- **Grao de Protección III:** Bens inventariados, con grao de alteración definido como Elevado ou outro que difira daqueles definidos para o Grao de Protección II. Asignarase un Grao de Protección III, igualmente, para os bens catalogados identificados como Inaccesibles, no que incumbe á definición do seu grao de alteración.
- **Grao de Protección IV:** Bens inventariados, con grao de alteración definido como Destruído ou Desaparecido, total ou parcialmente. A este grao de protección adscríbese A Torre/Torre de Seivane, con código administrativo GA27010039; ao tratarse dun ben arqueolóxico definido como desaparecido, no que incumbe ao seu grao de alteración.

2.3.2.1 GRAO I

Atendendo ao disposto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia. 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, os sitios e territorios históricos, as zonas arqueolóxicas e demais lugares de interese etnográfico ordenaranse a través de plans especiais de protección ou outro instrumento de plan que cumpra as esixencias establecidas na citada lexislación sectorial. Calquera movemento de terras dunha zona arqueolóxica haberá de ser autorizada pola Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, con independencia de que exista ou non un instrumento urbanístico de protección.

En virtude do anterior, o Plan Xeral dispón o seguinte:

- ✓ Establécese a obriga de redactar un plan especial de protección que abarcará a área de protección integral e zona de protección determinadas polo Plan Xeral para o Castro de Viladonga con código GA27010026 e aquelas correspondentes ao ben arqueolóxico catalogado co código GA27010025. Ata o momento de aprobación do citado plan especial no ámbito determinado, será de aplicación o réxime transitorio detallado en apartado específico.
- ✓ Dispónse da obriga de redactar un plan especial de protección que abarcará o ámbito determinado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico de Castro de Rei, que integra a área de protección integral do Castro de Rei, con código GA27010020. Sempre que non se aprobe o plan especial referido, en conformidade ca Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, será de aplicación o réxime transitorio detallado en apartado específico.

2.3.2.1.1 RÉXIME TRANSITORIO DO CASTRO DE VILADONGA [GA27010026]

Establécese un réxime transitorio relativo ás normas de uso, que será de aplicación en [1] a área de protección integral e [2] a zona de protección determinadas polo Plan Xeral para o Castro de Viladonga. Este réxime terá vixencia ata a aprobación dun plan especial de protección

Para o non regulado a continuación, estarase ao establecido na ordenanza de solo rústico de protección patrimonial. Cumpríranse asemade as disposicións ao respecto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia

2.3.2.1.1.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares o divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.

Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.

Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

2.3.2.1.1.2 ZONA DE PROTECCIÓN

Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, abastecemento de auga e saneamento; sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As novas redes aéreas de distribución de enerxía ou telecomunicacións, así como, calquera outra instalación aérea diferente ás anteriores, terá que executarse necesariamente enterrada. No seu caso, para aquelas redes aéreas existentes antes da aprobación do Plan Xeral, obrigarase ao paulatino enterramento das mesmas.
- Cerramentos ou valado de predios, cuxa composición -en materiais e estética- será consustancial coa contorna rural.
- Agropecuario: En grao 1º.
- Forestal: En graos 1º e 3º. Estarán prohibidas as plantacións de eucaliptos ou outras especies alóctonas que resulten compatibles co grao 2º.

Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.
- Usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen valóreos obxecto de protección.

Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

2.3.2.1.2 REXIME TRANSITORIO DO CASTRO DE REI [GA27010020]

En conformidade Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural, non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelaciones nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto histórico. Ademais do anterior, no ámbito remitido a conxunto histórico, requirirase autorización expresa da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, para calquera intervención arqueolóxica.

2.3.2.2 GRAO II

Grao de Protección asignado a bens arqueolóxicos inventariados, recollidos no Catálogo do Plan Xeral, que presentan un grao de alteración definido como Bo ó Regular.

2.3.2.2.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares o divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.
- Cerramentos ou valado de predios, cuxa composición -en materiais e estética- será consustancial coa contorna no que se emprace.
- Agropecuario: En grao 1º.

Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.
- Usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen valóreos obxecto de protección.

Actividades y Usos Prohibidos

Todos los demás no determinados como permitido o autorizable.

2.3.2.2.2 ZONA DE PROTECCIÓN

Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, abastecemento de auga e saneamento; sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren. Procurarase o enterramento das novas
- Para as novas redes aéreas de distribución de enerxía ou telecomunicacións, así como, calquera outra instalación aérea diferente ás anteriores, procurarase a súa execución enterrada; a salvo do suposto de que exista fundamentada razón de inviabilidade técnica ou económica para iso. Considerarase igual criterio, a salvo do citado suposto, para aquelas redes aéreas existentes antes da aprobación do Plan Xeral, na que se procurará o paulatino enterramento das mesmas.
- Cerramentos ou valado de predios, cuxa composición -en materiais e estética- será consustancial coa contorna no que se emprace.
- Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo

municipal.

- Agropecuario: En grao 1º.
- Forestal: En grao 1º e 3º. Estarán prohibidas as plantacións de eucaliptos ou outras especies alóctonas que resulten compatibles co grao 2º.

Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.
- Rehabilitación e reconstrución de edificacións tradicionais existentes, respectando o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal, en consonancia co así disposto no art. 40 da LOUGA 2/2010.
- Usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen valóreos obxecto de protección.

Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

2.3.2.3 GRADO III

Grao de Protección asignado a bens arqueolóxicos inventariados, recollidos no Catálogo do Plan Xeral, que presentan un grao de alteración definido como Elevado ou outro que difira daqueles definidos para o Grao de Protección II. Asignarase un Grao de Protección III, igualmente, para os bens catalogados identificados como Inaccesibles, no que incumbe á definición do seu grao de alteración.

2.3.2.3.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, abastecemento de auga e saneamento; sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As novas redes aéreas de distribución de enerxía ou telecomunicacións, así como, calquera outra instalación aérea diferente ás anteriores, terá que executarse necesariamente enterrada. No seu caso, para aquelas

redes aéreas existentes antes da aprobación do Plan Xeral, obrigárase ao paulatino enterramento das mesmas.

- Cerramentos ou valado de predios, cuxa composición -en materiais e estética- será consustancial coa contorna no que se emplace.
- Agropecuario: En grao 1º.

Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.
- Usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen valóreos obxecto de protección.
- Rehabilitación e reconstrución de edificacións tradicionais existentes, respectando o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal, en consonancia co así disposto no art. 40 da LOUGA 2/2010.

Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

2.3.2.3.2 ZONA DE PROTECCIÓN

Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares o divulgativas.
- Actuacións de mejora de las infraestructuras viarias en el ámbito estricto da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.
- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren, nin a deterioración do substrato e arqueolóxico.
- Muros de Contención, cerramentos ou valado de predios.
- Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestructuras existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real

Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal.

- Agropecuario: En grao 1º.
- Forestal: En grao 1º, 2º y 3º.

Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce ben catalogado.
- Usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen valóreos obxecto de protección.
- Rehabilitación e reconstrución de edificacións tradicionais existentes, respectando o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal, en consonancia co así disposto no art. 40 da LOUGA 2/2010.
- Obras de construción de novas edificacións que, non resultando incompatibles co ben suxeito a protección, harmonicen ademais, por materiais volumetría e tipoloxía, coas edificacións tradicionais da súa contorna.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

2.3.2.4 GRAO IV

Grao de Protección asignado a bens arqueolóxicos inventariados, recollidos no Catálogo do Plan Xeral, que presentan grao de alteración definido como Destruído ou Desaparecido, total ou parcialmente. A este grao de protección adscríbese A Torre/Torre de Seivane, con código administrativo GA27010039 e BIC; ao tratarse dun ben arqueolóxico definido como desaparecido, no aquilo que se referir ao seu grao de alteración.

2.3.2.4.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL E ZONA DE PROTECCIÓN

Actividades e Usos Permitidos e Autorizables

- As actividades e usos que dispoña a ordenanza de clasificación de solo que determine o Plan Xeral nos terreos integrados na área de protección integral e zona de protección zonas de protección, cumprindo, en calquera caso e dá maneira estrita, o así disposto nos apartados 2.3.1 e 2.3.3 do presente documento.

Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

2.3.3 ACHADOS CASUAIS, INDICIOS, REFERENCIAS E TOPÓNIMOS

Terá a consideración de achado casual o descubrimento de obxectos e restos materiais que posúan os valores que son propios do patrimonio cultural galego e fosen descubertos por azar ou como consecuencia de calquera tipo de movemento de terras, demolicións ou obras de calquera índole.

Se durante a execución de calquera que for a obra ou traballo, producísense achados descritos en parágrafo anterior, quedarán paralizadas temporalmente as licenzas, a contar desde o mesmo momento da aparición de tales indicios; iso, ata novo pronunciamento da *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural, quen determinará a categorización do achado e a necesidade de acometer unha intervención arqueolóxica. En función dos resultados da intervención arqueolóxica, a *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural, informará, con carácter vinculante, sobre a viabilidade de obras que afecten o subsolo (cimentacións, sotos, etc.) ou sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que terá que reunir o proxecto de edificación ou urbanización.

Quen realizase o achado casual terá que dar conta inmediata do descubrimento da *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural, ademais do *Concello*. Se continuasen os traballos, ou alterase ou destrúise os achados, incorreríase nas responsabilidades previstas ao efecto a lexislación vixente.

No seu caso, os indicios, referencias e topónimos recolleitos na Plan Xeral, estará ao que dispuxer respecto diso na lexislación vixente en materia de patrimonio Cultural.

2.4 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO CATALOGADO. Regulación Específica E/PT

2.4.1 CONDICIÓN XERAIS

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar nos ámbitos de protección dos elementos arquitectónicos e etnográficos catalogados no Plan Xeral –grafiados en planos de organización espacial-, independentemente do nivel de protección asignado, precisará de informe preceptivo e favorable da *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural. Devandito informe será independente de calquera outro que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas.

Ao efecto do cumprimento do anterior exposto, previamente ao seu otorgamiento, as solicitudes de licenza das obras ou traballos que se prevexan executar en terreos situados dentro de devanditos ámbitos de protección, remitirase a *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural para a emisión de informe, que terá carácter vinculante.

2.4.2 DEFINICIÓN DE OBRAS PERMITIDAS

2.4.2.1 Conservación

Obras encamiñadas a cumprir coas obrigacións da propiedade no que se refire ás condicións de ornato e hixiene na edificación. Non poden afectar á distribución interior, ás características formais nin á estrutura do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo. Estas obras inclúen, ademais, as intervencións de mantemento do bo estado e ornato de árbores singulares ou masas arbóreas catalogados polo Plan Xeral.

2.4.2.2 Restauración

Obras que teñen por obxecto a restitución dun edificio ou parte do mesmo ao seu estado orixinal. A situación do estado orixinal debe de atoparse suficientemente documentada. Poderase comprender, así mesmo, dentro das obras, aquelas complementarias que colaboren co anteriormente exposto. Inclúense dentro deste tipo de obras, entre outras análogas, as de eliminación de elementos estraños engadidos ás fachadas e cubertas dos edificios, a recuperación de cornixas e beirados suprimidos en intervencións anteriores, a reposición de molduras e ornamentos eliminados nas fachadas, a recuperación das disposicións e ritmos orixinais de ocos e de revocos ou eliminación de falsos teitos e doutros engadidos. Estas obras inclúen, ademais, as intervencións necesarias para a recuperación de árbores singulares ou masas arbóreas catalogadas polo Plan Xeral.

2.4.2.3 Consolidación

Obras que teñen por finalidade o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio, con posibles alteracións menores da súa estrutura. Respetarán a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio.

2.4.2.4 Rehabilitación

Obras que pretenden mellorar as condicións de habitabilidade e accesibilidade, dun edificio ou parte do mesmo, mediante a introdución de novas instalacións, a modernización das existentes ou a introdución de pequenas modificacións na distribución do seu espazo interior, sen intervir nas características morfolóxicas ou da estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio. Poderanse autorizar excepcionalmente e de maneira xustificada a apertura de novos ocos e a modificación dos existentes.

2.4.2.5 Reestruturación

Actuacións de renovación e transformación en edificios inadecuados para un uso específico, polo seu grao de deterioración ou especiais deficiencias arquitectónicas e funcionais, que supoñan a modificación da configuración arquitectónica e a substitución dos elementos da súa estrutura, mantendo en calquera dos casos os elementos de cerramento que definan o volume e a forma do edificio. Ditas obras, poderán comportar a substitución de elementos estruturais, así como as modificacións dos elementos determinantes de organización tipolóxica, como escaleiras ou patios, ou a redistribución dos espazos interiores.

2.4.2.6 Ampliación

Actuacións encamiñadas á ampliación dun edificio existente, sen modificar as súas aliñacións exteriores e os planos de fachada, mantendo ou non a tipoloxía estrutural.

2.4.3 NIVEIS DE PROTECCIÓN

2.4.3.1 INTEGRAL

Aplícase a aqueles edificios, construcións e bens inmobles de natureza semellante que reúnen un excepcional valor arquitectónico ou unha relevante significación cultural. A mesma protección corresponde aos monumentos declarados ou incoados con base ao establecido na lexislación vixente en materia de patrimonio cultural, tanto autonómica como estatal. Correspóndese con aqueles bens culturais insubstituíbles, que pousen valores obxectivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico ou tradicional, en calquera que sexa o seu estado de conservación.

Os bens baixo este nivel de protección, deberán manter a súa integridade, con especial respecto ás súas características singulares e dos elementos que os compoñen, procurando a súa conservación ou recuperación.

Obras permitidas

Conservación, restauración e consolidación. Permitiranse obras de rehabilitación preferentemente nos casos de actuacións necesarias para adecuar un edificio a usos dotacións de carácter público e, de maneira excepcional, para o resto dos casos; en ambos os casos, sempre que non supoñan risco de perda ou dano dos valores que motivaron a protección integral.

2.4.3.2 ESTRUTURAL

Aplícase a aqueles edificios ou bens inmobles que polo seu valor histórico, artístico, construtivo, tipolóxico ou arquitectónico, suficientemente significativos dentro do conxunto municipal, e que posúen unha elevada calidade na súa conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior; o que determina a súa valoración singular e a súa conservación para manter as súas condicións arquitectónicas e volumétricas, estruturais e ambientais. Iso sen prexuízo de obras interiores ou exteriores con elas compatibles e adecuadas ao uso pertinente, á súa estrutura e función urbana ou rural.

Obras permitidas:

Conservación, restauración, consolidación e rehabilitación. Permitiranse obras de reestruturación de maneira excepcional, limitado aos elementos estritamente necesarios polo seu mal estado de conservación ou perda de funcionalidade, e xustificando non podendo supor risco de perda ou dano de valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.

2.4.3.3 AMBIENTAL

Correspóndese cun nivel de protección dun conxunto de arquitecturas, cultas e populares, que polo seu grao de coherencia arquitectónica e tipolóxica, informan da calidade xeral do patrimonio edificado ou son expresión da cultura arquitectónica tradicional.

Protexe a configuración do edificio, conxunto ou elemento, e favorece a conservación dos elementos básicos que deben ser obxecto de conservación polo menos no que se refira á súa configuración exterior e os características determinantes da tipoloxía arquitectónica e da morfoloxía do núcleo do que forman parte.

Obras permitidas:

Conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestruturación. Permitiranse obras de ampliación en determinadas circunstancias, sempre que non produzan menoscabo dos valores a protexer. En edificios catalogados adscritos a este nivel de protección, non se permitirá a adición de novas plantas.

2.4.4 CONTORNOS DE PROTECCIÓN

As intervencións previstas nos contornos de protección de bens catalogados, deberán supeditarse ao obxectivo de protección dos devanditos bens. Por iso, establécese un programa de Medidas protectoras Adicionais, que ten por obxecto o adecuado mantemento do carácter do contorno do ben protexido, sen perturbación da súa percepción e imaxe xeral.

Calquera intervención nos contornos de protección, requirirá a necesaria autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Programa de Medidas de Protección Adicionais

- ✓ As características estéticas e construtivas dos materiais, cores e acabados das novas construcións ou rehabilitación das xa existentes, non serán desconformes coa paisaxe rural ou urbana do que forman parte e coas construcións tradicionais existentes no contorno de protección.
- ✓ A volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos e solucións de cuberta das edificacións, serán congruentes coas tipoloxías propias ou comúns da contorna.
- ✓ Os criterios compositivos e estilísticos, e os materiais das intervencións deberán harmonizar cos propios dos bens ou conxuntos de bens catalogados obxecto de protección.

- ✓ En solo clasificado como de núcleo rural ou rústico, o volume máximo da edificación será similar ás tradicionais existentes no contorno e empregará materiais tradicionais e propios da zona. No caso de empregar outros materiais, serán consustanciales cos valores naturais, da paisaxe rural e edificacións tradicionais da contorna.
- ✓ Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración na determinacións da ordenanza de cualificación que establecer o Plan Xeral, a condición de que iso, non resulte desconforme coa adecuada posta en valor e conservación dos elementos singulares ou orixinarios das mesmas.
- ✓ As novas edificacións estar en consonancia coas citadas construcións, empregando, en calquera caso, solucións que velen polo idóneo mantemento do carácter do contorno do ben protexido.
- ✓ Non se permitirán os movementos de terra que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar ou alteren de maneira significativa a súa topografía.
- ✓ Os propietarios de parcelas non edificadas quedan obrigados ao seu correcto mantemento en condicións de limpeza, roza, poda e, se houber lugar, cerramento adecuado.
- ✓ Aquelas actuacións urbanísticas, forestais, agrícolas ou de obras públicas que poidan alterar a paisaxe existente, cumprirán o establecido nas determinacións do Plan Xeral ou, no que non se opoña a estas, na lexislación vixente que for de aplicación na materia.
- ✓ As novas plantacións ou repoboacións forestais manterán o porte arbóreo e arbustivo propios no lugar, salvo que se xustifique o contrario atendendo a motivos ecolóxicos.
- ✓ Nos terreos cualificados como dotacional en espazo libre, priorizarase en emprego de especies arbóreas autóctonas, segundo a identificación que se dispuxer na lexislación autonómica vixente en materia de montes.
- ✓ Nos cerramentos de parcela prohibirase o emprego de materiais prefabricados vistos, tales como o ladrillo ou bloque ou elementos de formigón en calquera das súas variedades comerciais, sendo neste caso obrigatorio o seu revestimento e acabado cromático en gamas de cores que resulten consustanciales coas propias da edificación. Permitiranse cerramentos executados en pedra natural. Os novos peches harmonizarán cos tradicionais do lugar. En calquera dos casos, priorizarase a protección dos peches e muros tradicionais existentes.
- ✓ Establecerase a obrigaón do paulatino enterramento dos tendidos aéreos existentes, de redes de enerxía telecomunicacións.
- ✓ Non se permitirá a agregación nin segregación do parcelario sen que previamente informase favorablemente sobre iso a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

2.4.5 CONDICIÓN ESTÉTICAS E DE HARMONIZACIÓN

Serán de aplicación nos bens do patrimonio arquitectónico e etonográfico catalogado e nas construcións inscritas nos contornos de protección dos mesmos:

- A categoría de protección e interese daqueles elementos que forman parte dun ben protexido será o mesmo que o do ben do que forman parte.
- A súa tipoloxía deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supor variacións das características esenciais dos edificios, nin alterar o lugar, o volume e a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.
- As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, identificándose coas características propias do lugar.
- A altura total e parcial de cada planta das edificacións, o volume total e os voos quedarán cautelados pola súa integración na contorna protexida.
- As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebraduras dos seus faldones. A iluminación e ventilación do aproveitamento baixo cuberta será polo testero ou por xanelas inclinadas situadas no plano dos faldones de cuberta, quedando prohibidas as mansardas ou bufardas.
- Así mesmo nos contornos protexidos será necesario manter a tipoloxía e morfoloxía dos núcleos, patios ou currais de entrada, pasos entre vivendas sobre o espazo público, corredores, escaleiras exteriores, galerías, patíns, muros, camiños, etc., conformadores do lugar.
- Dentro dos contornos protexidos serán obxecto de autorización preceptiva da *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural, con carácter vinculante, os proxectos de urbanización e os novos tendidos aéreos de electricidade, telefonía e iluminación pública.

2.4.6 NORMATIVA PARA A TRAMITACIÓN DE PROXECTOS.

Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principias, a solicitude de licenza deberá estar acompañada da documentación detallada seguinte:

- Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual se se trata dunha reforma e dos planos do proxecto en todos os casos (plantas, alzados exteriores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias. Levantamento da parcela onde se sitúa, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificio principal e auxiliar e especificando os cultivos, arboledo, xardinaría, etc., levantamento a escala acertada para relacionar a parcela ou edificio co elemento protexido.
- Descrición fotográfica do edificio e do seu contorno en relación co ben ou elemento protexido.
- Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenza, así como memoria justificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de



edificaci3ns, relaci3n detallada de materiais para usar e da soluci3n formal adoptada, etc.)

En todos os casos o Concello, coa documentaci3n presentada e xunto cos informes t3cnicos municipais, solicitar3, con car3cter previo 3 concesi3n da licenza, o informe preceptivo e vinculante da *Conselleri3* competente en materia de protecci3n do patrimonio cultural.



REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

3 REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

3.1 CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO

No solo clasificado como rustico encádrase dentro das seguintes categorías:

- Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos terreos que o plan urbanístico estime inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, en razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, o alto impacto territorial que levaría a súa urbanización ou os riscos naturais ou tecnolóxicos.
- Solo rústico protexido, afectado por medidas de conservación, protección e mellora incompatibles coa súa transformación.

3.2 ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO RÚSTICO [SR]

Respecto diso do anterior, a Plan Xeral determina as seguintes ordenanzas:

- Ordenanza SR/PO: Solo Rústico de Protección Ordinaria.
- Ordenanza SR/PAG: Solo Rústico de Protección Agropecuaria.
- Ordenanza SR/PFO: Solo Rústico de Protección Forestal.
- Ordenanza SR/PIF: Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.
- Ordenanza SR/PA: Solo Rústico de Protección de Augas.
- Ordenanza SR/PEN: Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais.
- Ordenanza SR/PPA: Solo Rústico de Protección Paisaxística
- Ordenanza SR/PP: Solo Rústico de Protección Patrimonial

3.2.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

Aquelas zonas que o Plan Xeral haxa colocado baixo varias regulacións [en particular, regulacións de sistemas e regulacións de solo], rexeranse por aquela que en cada epígrafe resulte máis restritiva. Iso en canto a usos, edificabilidade, alturas, ocupación do terreo, e en xeral cantas determinacións contéñanse nas regulacións de aplicación.

3.2.2 DETERMINACIÓNS XERAIS

Os terreos en solo clasificado como rústico dentro da área de protección integral pertencente a bens arqueolóxicos catalogados, así como, aqueles bens ou conxunto de bines incluídos na delimitación catalogada baixo un nivel de protección integral dos bens arquitectónicos e etnográficos adscritos ao devandito réxime polo Plan Xeral; determinarase, para todos eles, a cualificación de solo rústico de protección patrimonial.

En solo rústico as administracións públicas non poderán executar nin financiar directa ou indirectamente obras de urbanización salvo cando estean previstas nos instrumentos de ordenación do territorio ou no Plan Xeral.

As actividades de turismo rural admisibles en solo rústico especialmente protexido desenvolveranse en edificacións preexistentes de interese patrimonial ou etnográfico, sempre que sexa posible ou, en todo caso, rehabilitando as edificacións tradicionais existentes. Deberán potenciarse, entre outros, os seguintes usos: termalismo, gastronomía, enoloxía, oficios tradicionais, labores agrarios, a diversificación e promoción das producións agrarias e o aproveitamento dos recursos endóxeos en xeral, así como aqueles que fomenten o contacto coa natureza, a conservación do medio natural e da biodiversidade e a interpretación da paisaxe.

3.3 CONDICIÓN XERAIS

3.3.1 USOS EN SOLO RÚSTICO

Os usos en solo rústico organizaranse, segundo establece o artigo 34 da LOUGA 2/2010:

- **Usos permitidos:** Os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixencia de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.
- **Usos autorizables:** Os suxeitos á autorización da Administración autonómica, previamente á licenza urbanística municipal, debendo valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.
- En terreos cualificados como solo rústico de protección patrimonial e en ámbitos suxeitos a protección do patrimonio cultural, requirírase autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.
- **Usos prohibidos:** Os incompatibles coa protección de cada caso de solo ou que impliquen un risco elevado de deterioración dos valores protexidos.

3.3.2 CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN

En aplicación do artigo 42 da LOUGA 2/2010, para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións en solo clasificado como rústico, deberá acreditarse a concorrencia, entre outras, das condicións a continuación relacionadas:

- **SERVIZOS:** Acceso rodado público adecuado, abastecemento de auga potable, evacuación e tratamento de augas residuais, subministración de enerxía eléctrica, recollida e tratamento de residuos e, se fose procedente, previsión de aparcadoiros suficientes. Deberá preverse a corrección das tensións que a nova implantación puiden producir nas redes de servizos e infraestruturas existentes, e, en xeral, na integridade do territorio, adoptándose cantas medidas correctoras foren necesarias.
- **CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN:**
 - **Ocupación de parcela e volume da edificación-** A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. Nas edificacións destinadas á explotación gandeira, os establecementos de acuicultura e ás infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación de cemiterios á totalidade da súa superficie.
O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións existentes en solo rústico da contorna. No caso de que resulte imprescindible excedelo por esixencias do uso ou da actividade autorizable, procurará descomponse en dúas ou máis volumes conectados entre se co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías do medio rural.
 - **Características tipolóxicas.-** As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías da contorna; en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, a morfoloxía e tamaño de ocos e das solucións de cuberta que, en todo caso, estará formada por planos continuos sen quiebras nas súas vertentes.
 - **Altura máxima.-** Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal, de infraestruturas e de augas, a altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
Excepcionalmente, poderase exceder dos 7 m de altura, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos. Nos demais solos rústicos protexidos, as edificacións non

poderán exceder a altura dunha planta ou 3,50 m medidos de igual forma, excepto nos casos debidamente xustificados de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas. Poderán exceptuarse, igualmente, aquelas instalacións propias de usos agrícolas, acuícolas ou gandeiros que necesiten alturas excepcionais, logo do informe, en todo caso, da Administración autonómica competente.

- **Características estéticas e construtivas.-** As características estéticas e construtivas dos materiais empregados nas edificacións, será de cores e acabados acordes á paisaxe rural e ás construcións da contorna.
- **Cerramentos e valados.-** Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que iso realizados con material opaco de fábrica excedan dunha altura de 1 m, excepto en parcelas edificadas, onde poderán alcanzar unha altura de 1,50 m.
- **Edificacións tradicionais.-** Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración na determinacións da ordenanza de cualificación que establecer o Plan Xeral, a condición de que iso, non resulte desconforme coa adecuada posta en valor e conservación dos elementos singulares ou orixinarios das mesmas.

- **CONDICIÓN DE POSICIÓN**

- A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será a establecida en cada caso pola LOUGA 2/2010, sen que para tal efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.
- A posición da edificación dentro da parcela perseguirá reducir o impacto visual e a alteración topográfica, así como garantir a condición de illamento. Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.

- **PRAZOS PARA A EDIFICACIÓN**

As obras deberán comezar dentro dos 6 meses seguintes á obtención da licenza municipal, debendo estar concluídas nun prazo máximo improrrogable de 3 anos, a contar desde o otorgamento da mesma. O non cumprimento destes prazos traerá consigo a extinción do dereito a edificar, entendéndose caducada a licenza municipal e a autorización autonómica.

3.3.3 LIMITACIÓN DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS.

Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non estean expresamente contempladas no plan urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, salvo os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que tivesen a ordenación autonómica co disposto no artigo 41 da LOUGA 2/2010.

Poderán realizarse aperturas de vías para sácaa de madeira, sempre que os propietarios comprométanse a repor os terreos ao seu estado anterior no prazo que se determine polo *Concello*.

Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terra que alteren a topografía orixinal dos solos rústicos, salvo cando o permita a lei.

3.3.4 CONDICIÓN ESPECÍFICAS EN PARCELAS LINDANTES COA REDE VIARIA AUTONÓMICA

3.3.4.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica. En consecuencia, non se permitirán parcelaciones no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

Será requisito para a realización de parcelaciones nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

3.3.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establécea a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por riba ou por baixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

Será requisito para o otorgamiento 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 do órgano competente da administración titular da estrada.

3.3.4.3 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

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 otorgamiento 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 do órgano competente da administración titular da estrada.

3.3.4.4 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

O outorgamiento da antedicho autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no casode que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

3.3.5 DETERMINACIONES AMBIENTAIS

O 97% do Municipio atópase integrado en Área de Protección de Avifauna, conforme á Resolución, do 28 de novembro de 2011, dá Dirección Xeral de Conservación da Natureza, pola que se delimitan as áreas prioritarias de reprodución, de alimentación, de dispersión e de concentración local de aves incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, e dispónse á publicación das zonas de protección existentes na Comunidade autónoma de Galicia en que serán de aplicación medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión. En virtude diso, a solicitude de licenza de calquera uso permitido ou autorizable previsto polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico, irá acompañada de debida xustificación da súa afección non negativa a especies ameazadas que se atopen baixo réxime de catalogación, conforme ao establecido polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto, polo que se modifica o Decreto 88/2007, de 19 de abril, que regula o Catálogo galego de especies amenazadas; ou por outra norma sectorial que substitúa ás anteriores, ou a través de instrumentos de recuperación e conservación de especies. No caso, de que a ausencia de afección non se atopara xustificada ou, doutra banda, que o uso previsto afectase negativamente de modo manifesto a algunha especie cataloga como vulnerable ou en perigo de extinción, a emisión da pertinente licencia quedará supeditada á preceptiva autorización da Administración autonómica competente en materia de conservación da natureza, esta autorización será independente de calquera outra que teña que ser emitida polos distintos órganos das administracións públicas

3.4 ORDENANZA SR/PO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

3.4.1 DEFINICIÓN

Espazo constituído polos terreos que o plan urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio estimen inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, en razón ás súas características geotécnicas ou morfológicas, o alto impacto territorial que levaría a súa urbanización ou os riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

No solo rústico de protección ordinaria aplicarase o seguinte réxime mínimo de protección, sen prexuízo das superiores limitacións que estableza o plan urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio.

3.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

3.4.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 36 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación

3.4.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- (1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- (1d) Depósito de materiais, almacenamento, parques de maquinaria, estacionamento e exposición de vehículos ao aire libre.
- Uso agropecuario en todos os graos.
- Uso forestal en todos os graos.
- (2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na lexislación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

- (2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- (2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- (2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, instalacións de xeración ou infraestrutura de produción de enerxía.
- (2g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación, e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotécnicas; iso, de acordo coas disposicións recollidas no artigo 34.4 da LOUGA 2/2010.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

3.4.3.2 USOS AUTORIZABLES

- Os usos que non atopándose no apartado anterior, relaciónanse no artigo 33 da LOUGA 2/2010.
- Uso residencial en grao 4º, de acordo co establecido no artigo 43 da LOUGA 2/2010.

3.4.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

3.4.4 NORMAS DE VOLUME

3.4.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. Nas edificacións destinadas á explotación gandeira, os establecementos de acuicultura e ás infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación de cemiterios á totalidade da súa superficie.

- A ocupación máxima en edificacións destinada a uso residencial en grao 4º, non superará do 5% da superficie neta da parcela que a empraza.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 250 m e 100 m, respectivamente, da vivenda máis próxima; iso, salvo que esta última corresponda a un uso residencial en grao 4º vinculado á propia explotación gandeira, nese caso, estarase ao disposto no art. 43 da LOUGA 2/2010.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 500 m e 100 m, respectivamente, dos asentamentos de poboación

3.4.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- En edificacións residenciais vinculadas a explotación agrícola ou gandeira, amparadas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela neta mínima será de 4.000 m².
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.
- En edificacións distintas ás sinaladas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela mínima será de 3.000 m²; iso fóra dos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), nos cales, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

3.4.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.



3.4.5 EDIFICABILIDADE

- Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, nin referido aquel recolleito no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

3.5 ORDENANZA SR/PAG: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

3.5.1 DEFINICIÓN

Espazo que deber ser obxecto dunha especial protección, constituído polos terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou zonas onde se enclaven, así como polos terreos que sexan obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia , e polos terreos concentrados con resolución firme producida nos 10 anos anteriores a esta data, salvo que haxan de ser incluídos na categoría de solo rústico de protección forestal.

3.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

3.5.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 37 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

3.5.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- (1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- Uso agropecuario en todos os graos.
- Uso forestal en graos 1º, 3º e 4º.
- (2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na lexislación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- (2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- (2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

- (2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, instalacións de xeración ou infraestrutura de produción de enerxía.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

3.5.3.2 USOS AUTORIZABLES

- (1d) Depósito de materiais, almacenamento, parques de maquinaria, estacionamento e exposición de vehículos ao aire libre.
- (1e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de árido ou terras, así como dos seus establecementos de beneficio.
- (2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- (2g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación, e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotécnicas; iso, de acordo coas disposicións recollidas no artigo 34.4 da LOUGA 2/2010.
- Uso residencial en grao 4º, de acordo co establecido no artigo 43 da LOUGA 2/2010.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- (2k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas nas explotacións mineiras, as canteiras e á extracción de áridos e terras, así como aos seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.
- (2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

3.5.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

3.5.4 NORMAS DE VOLUME

3.5.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. Nas edificacións destinadas á explotación gandeira, os establecementos de acuicultura e ás infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación de cemiterios á totalidade da súa superficie.
 - A ocupación máxima en edificacións destinada a uso residencial en grao 4º, non superará do 5% da superficie neta da parcela que a empraza.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 250 m e 100 m, respectivamente, da vivenda máis próxima; iso, salvo que esta última corresponda a un uso residencial en grao 4º vinculado á propia explotación gandeira, nese caso, estarase ao disposto no art. 43 da LOUGA 2/2010.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 500 m e 100 m, respectivamente, dos asentamentos de poboación

3.5.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- En edificacións residenciais vinculadas a explotación agrícola ou gandeira, amparadas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela neta mínima será de 4.000 m².
 - En ningún caso ,poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.
- En edificacións distintas ás sinaladas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela mínima será de 3.000 m²; iso fóra dos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), nos cales, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

3.5.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

3.5.5 EDIFICABILIDADE

- Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, nin referido aquel recolleito no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

3.6 ORDENANZA SR/PFO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL

3.6.1 DEFINICIÓN

Espazo constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as dicir funcións e por aquelas que sufrisen os efectos dun incendio a partir da entrada en vigor da LOUGA 2/2010 ou nos cinco anos anteriores á mesma.

Igualmente consideraranse aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal, os montes públicos e os montes veciñais en man común.

3.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

3.6.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 37 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

3.6.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- (1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- (1e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de árido ou terras, así como dos seus establecementos de beneficio.
- Uso agropecuario en todos os graos.
- Uso forestal en todos os graos.
- (2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na lexislación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

- (2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- (2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.
- (2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, instalacións de xeración ou infraestrutura de produción de enerxía.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

3.6.3.2 USOS AUTORIZABLES

- (1d) Depósito de materiais, almacenamento, parques de maquinaria, estacionamento e exposición de vehículos ao aire libre.
- (2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- (2g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación, e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotécnicas; iso, de acordo coas disposicións recollidas no artigo 34.4 da LOUGA 2/2010.
- Uso residencial en grao 4º, de acordo co establecido no artigo 43 da LOUGA 2/2010.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- (2k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas nas explotacións mineiras, as canteiras e á extracción de áridos e terras, así como aos seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.
- (2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- Usos admitidos na lexislación sectorial que for de aplicación en montes públicos de utilidade pública.

3.6.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

3.6.4 NORMAS DE VOLUME

3.6.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. Nas edificacións destinadas á explotación gandeira, os establecementos de acuicultura e ás infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación de cemiterios á totalidade da súa superficie.
- A ocupación máxima en edificacións destinada a uso residencial en grao 4º, non superará do 5% da superficie neta da parcela que a empraza.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 250 m e 100 m, respectivamente, da vivenda máis próxima; iso, salvo que esta última corresponda a un uso residencial en grao 4º vinculado á propia explotación gandeira, nese caso, estarase ao disposto no art. 43 da LOUGA 2/2010.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 500 m e 100 m, respectivamente, dos asentamentos de poboación

3.6.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- En edificacións residenciais vinculadas a explotación agrícola ou gandeira, amparadas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela neta mínima será de 4.000 m².
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.
- En edificacións distintas ás sinaladas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela mínima será de 3.000 m²; iso fóra dos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), nos cales, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

3.6.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

3.6.5 EDIFICABILIDADE

- Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, nin referido aquel recolleito no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

3.7 ORDENANZA SR/PIF: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS

3.7.1 DEFINICIÓN

Espazo que debe ser obxecto dunha especial protección constituído polos terreos rústicos destinados ao emprazamento de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme ás previsións dos instrumentos de ordenación do territorio.

3.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

3.7.3 NORMAS XERAIS

Achégase, en planos de organización espacial a escala 1:5000, delimitación de solo rústico de protección de infraestruturas.

Nos casos en que a infraestrutura asociada a este tipo de solo rústico sexa vía da rede estatal, primaria complementaria ou secundaria, deberá entenderse que a liña de delimitación do solo rústico de protección de infraestruturas é á vez liña límite de edificación. Definindo esta de acordo co establecido en lexislación sectorial de aplicación [en particular, Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, para a para a rede viaria estatal; e Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia, para a restante rede viaria autonómica e provincial].

3.7.4 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 37 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

3.7.4.1 USOS PERMITIDOS

- Instalacións necesarias para a execución e funcionamento da correspondente infraestrutura. Cando a infraestrutura sexa vía da rede estatal, permitirase a ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do RD 1812/1994.
- (1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- (1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- Uso agropecuario en grao 1º.
- Uso forestal en graos 1º, 2º e 3º.
- (2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na lexislación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.
- (2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- (2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.
- (2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, instalacións de xeración ou infraestrutura de produción de enerxía.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

3.7.4.2 USOS AUTORIZABLES

- (1d) Depósito de materiais, almacenamento, parques de maquinaria, estacionamento e exposición de vehículos ao aire libre.

3.7.4.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

3.7.5 NORMAS DE VOLUME

3.7.5.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.

3.7.5.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m²; iso a excepción do uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), no cal, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

3.7.5.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

3.7.6 EDIFICABILIDADE

- No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

3.8 ORDENANZA SR/PA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS

3.8.1 DEFINICIÓN

Espazo que debe ser obxecto dunha especial protección constituído polos terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como canles naturais, ribeiras e marxes das correntes continuas ou descontinuas de auga e como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos alagados e zonas húmidas e as súas zonas de servidume.

Así mesmo incluíranse nesta categoría as zonas de protección que para ese efecto delimiten os instrumentos de plan urbanístico e de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, salvo que o plan xustifique suficientemente a redución.

Igualmente terán dita consideración os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano con risco de inundación, e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.

3.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

3.8.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 38 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

3.8.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- (1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- (2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- (2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

3.8.3.2 USOS AUTORIZABLES

- (2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- (2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- Construcións vinculadas directamente coa conservación, mantemento e utilización do medio natural.
- Construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de tratamento e depuración de augas e implantación de paseos fluviais.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.

3.8.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

3.8.4 NORMAS DE VOLUME

3.8.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. Os establecementos de acuicultura e instalacións de tratamento e depuración de augas, poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela.

3.8.4.2 CONDICIÓNS DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m²; iso fóra dos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), nos cales, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

3.8.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

3.8.5 EDIFICABILIDADE

- Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

3.9 ORDENANZA SR/PEN: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS

3.9.1 DEFINICIÓN

Será considerado dentro desta categoría os terreos sometidos a algún réxime de protección ou conservación da natureza, ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna. Igualmente terán dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, as normas provinciais de plan ou o plan urbanístico estimen necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.

3.9.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

3.9.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 38 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

3.9.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- (1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- (2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

3.9.3.2 USOS AUTORIZABLES

- (2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- (2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

- (2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- Construcións vinculadas directamente coa conservación, mantemento e utilización do medio natural.

3.9.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

3.9.4 NORMAS DE VOLUME

3.9.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.

3.9.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m²; iso a excepción dos usos designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), no cal, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

3.9.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder unha planta nin os 3,50 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase diferir da altura máxima indicada no punto anterior, nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

3.9.5 EDIFICABILIDADE

- No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m²/m².
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m²/m².

3.9.6 OUTRAS DETERMINACIÓNS

As actuacións previstas no ámbito LIC Parga-Ladra-Támoga, serán de aplicación os obxectivos e directrices contemplados no Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e apróbase o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia. Calquera uso requerible de licenza de obra nova en terreos baixo a presente ordenanza, contará cun estudo acústico que avaliará a incidencia e compatibilidade acústica coa súa contorna inmediata; no caso de que devandito uso realícese en terreos baixo a presente ordenanza e lindeiras, á súa vez, con áreas acústicas nas que o plan xeral determina obxectivos específicos de calidade acústico para o ruído, no estudo acústico xustificárase o cumprimento dos mesmos.

3.10 ORDENANZA SR/PPA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA

3.10.1 DEFINICIÓN

Espazo que debe ser obxecto dunha especial protección constituído polos terreos que determine este plan e os instrumentos de ordenación do territorio coa finalidade de preservar as vista panorámicas do territorio, o mar, o curso dos ríos ou os vales, e dos monumentos ou edificacións de singular valor.

3.10.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

3.10.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 38 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

3.10.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- (1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- (2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- (2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

3.10.3.2 USOS AUTORIZABLES

- (2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- Construcións vinculadas directamente coa conservación, mantemento e utilización do medio natural.

3.10.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

3.10.4 NORMAS DE VOLUME

3.10.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.

3.10.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m²; iso a excepción dos usos designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), no cal, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

3.10.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder unha planta nin os 3,50 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase diferir da altura máxima indicada no punto anterior, nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

3.10.5 EDIFICABILIDADE

- No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m²/m².
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m²/m².

3.11 ORDENANZA SR/PP: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

3.11.1 DEFINICIÓN

Sol rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico que estean contempladas no Plan Xeral ou na lexislación sectorial que lles sexa de aplicación.

3.11.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

3.11.3 NORMAS XERAIS

Os usos autorizables en terreos baixo a presente Ordenanza, en ámbitos suxeitos a protección do patrimonio cultural, requirirán autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Cando o solo clasificado baixo a presente Ordenanza atopácese integrado, á vez, na área de protección integral dun ben arqueolóxico catalogado, regularase, no seu caso, polas normas de uso e demais condicións establecidas na Regulación Específica do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ] polo Plan Xeral e, no que non se opoña a estas, polas demais normas determinadas na presente Ordenanza; sen que iso contradiga, en ningún caso, as disposicións que respecto diso puideren establecerse na lexislación vixente en materia de patrimonio cultural.

Na delimitación determinada polo Plan Xeral para os bens arquitectónicos e etnográficos catalogados baixo un nivel de protección integral, cualificada baixo a presente Ordenanza, unicamente permitiranse a obras recollidas para o devandito nivel de protección na Regulación do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico Catalogado [Regulación Específica E/PT] e ficha específica do documento Catálogo, e, no que non se opoña a estas, polas normas establecidas na presente Ordenanza.

Preceptivamente ao seu otorgamiento, as solicitudes de licenza de calquera uso ou actividade previstos en terreos situados dentro da área de protección integral e da zona de protección dos bens arqueolóxicos catalogados no Plan Xeral, requirirán informe da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, devandito informe terá carácter vinculante.

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar na área de protección integral e zona de protección arqueolóxica, de bens catalogados polo Plan Xeral e que impliquen accións sobre o solo ou subsolo, estarán suxeitos ás intervencións arqueolóxicas que se establezan no informe

preceptivo e vinculante da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

3.11.4 NORMAS DE USO

3.11.4.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.
- (1b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares o divulgativas.
- (2f) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no implique la transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.
- (2i) Muros de contención, así como cerramientos o vallado de predios.
- Instalaciones necesarias para la ejecución y funcionamiento de infraestructuras existentes, incluyéndose para el caso de vías de la red estatal, mejora y ampliación de la vía e instalación de elementos funcionales de la misma según definición recogida en art. 55 del Real Decreto 1812/1994; ello, estando fuera de los actos de control preventivo municipal
- Excepcionalmente se podrá otorga licencia según lo establecido en el artículo 44.2 de la LOUGA 2/2010.
- Agropecuario: En grado 1º.
- Forestal: En grado 1º y 3º.

3.11.4.2 USOS AUTORIZABLES

- (2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- Usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen valóreos obxecto de protección.
- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural, e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre

que non leven a transformación da súa natureza e que quede garantida a integridade dos valores de protección.

- Ampliación de cementerios preexistentes.

3.11.4.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

3.11.5 NORMAS DE VOLUME

3.11.5.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.

3.11.5.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m²; iso a excepción dos usos designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), no cal, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
 - En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

3.11.5.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder unha planta nin os 3,50 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase diferir da altura máxima indicada no punto anterior, nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

3.11.6 EDIFICABILIDADE

- No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m²/m².
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m²/m².



REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

4 REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

Conforman o solo urbanizable, aqueles espazos do termino municipal que non teñan condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos pola LOUGA 2/2010 e demais determinacións contidas na Plan Xeral.

No solo urbanizable diferéncianse dúas categorías:

- **Solo urbanizable delimitado ou inmediato (SUB/D):** que é o comprendido en sectores delimitados e que teñan establecidos os prazos de execución, as condicións para a súa transformación e o desenvolvemento da Plan Xeral.
- **Solo urbanizable non delimitado ou diferido (SUB/ND):** integrado polos demais terreos que o plan clasifique como solo urbanizable.

Os propietarios de solo clasificado como urbanizable terán dereito a usar gozar e dispor dos terreos da súa propiedade de acordo coa natureza rústica dos mesmos, debendo destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros ou similares. Ademais terán dereito a promover a súa transformación, ou proceder a se desenvolvemento se xa estivese ordenado directamente na Plan Xeral.

O solo urbanizable dividirase en sectores a efectos da súa ordenación detallada segundo as determinacións do artigo 49.2 LOUGA 2/2010.

No entanto fíxanse as seguintes regras xenéricas exclusivamente para a delimitación de sectores nas áreas de solo urbanizable non delimitado:

- A estrutura territorial da actuación será acorde cos principios obxectivos de ordenación contida neste plan xeral.
- A forma en planta será basicamente regular, sen entrantes nin saíntes bruscos e, deseablemente, limitada por elementos naturais.
- Os accesos, a captación de auga potable, -ou no seu caso, a prolongación da rede actual-, a evacuación de augas residuais e depuración -se procede-, a subministración de enerxía eléctrica, e demais infraestruturas, non requirirán obras desproporcionadas coa importancia da actuación.
- As actuacións non incidirán desfavorablemente no mercado do solo.
- Non se poderán establecer sectorizacións que impliquen diferenzas en intensidade de uso e ocupación do terreo polas edificacións superiores a un 15 % con respecto aos valores máis elevados.
- Concentraranse, no posible, as dotacións públicas dos diferentes sectores, forzando á colindancia entre elas.
- Desenvolveranse en primeiro lugar os sectores máis próximos aos sistemas viario e de servizos existentes e aos que se conectará a bolsa de solo urbanizable.

As actuacións non incidirán desfavorablemente no mercado do solo

4.1 DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

4.1.1 PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO

PROGRAMACIÓN DO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO		
PRESCRICIÓN	PROGRAMACIÓN	DEFINICIÓN
RESIDENCIAL	1º CUADRIENIO	SUB/D-2
INDUSTRIAL	2 CUADRIENIO	SUB/D-10

Os solo urbanizables non delimitados non son programables.

4.1.2 CONDICIÓNNS PARA O DESENVOLVEMENTO

O desenvolvemento urbanístico de solo urbanizable condicionarase ao cumprimento das cuestións relacionadas a continuación:

- Os plans parciais ou de sectorización, deberán aportar información detallada das características das redes existentes de abastecemento de auga, saneamento, enerxía, telecomunicacións, etc., ás que se proxecte conectar o desenvolvemento urbanístico.
- Os plans parciais ou de sectorización, que presenten afección á zona de policía de cauces, deberán dar cumprida xustificación do disposto no Regulamento de Dominio Público Hidráulico vixente relativo á zona de fluxo preferente e no Plan Hidrológico do Organismo de conca. Sen prexuízo do anterior, devanditos plans de desenvolvemento requirirán informe preceptivo e vinculante do Organismo de Conca, cando afecten o réxime e aproveitamento das augas continentais ou aos usos permitidos en terreos de dominio público hidráulico e nas súas zonas de servidume e de policía; tendo en conta a estes efectos o previsto na planificación hidráulica e demais planificacións sectoriais aprobadas.
- Os plans parciais ou de sectorización, deberán achegar estudo detallado relativo á demanda de recursos hídricos que implica a implantación prevista, indicando ás concesións ou dereitos de aproveitamento de augas outorgados polo Organismo de conca.
- Os desenvolvementos urbanísticos disporán de sistema de depuración para as verteduras xeradas, achegando as autorizacións de vertedura outorgadas polo Organismo de conca que correspondan e que irán acompañadas dun estudio detallado da capacidade do sistema de depuración e a calidade das augas do medio receptor. Deberán preverse, ademais, redes separativas de residuais e pluviais no saneamento dos efluentes.

- No caso de que houber unha canle de auga en solo clasificado como urbanizables, os plans de desenvolvemento do mesmo deberán integrar na súa ordenación e conservar, á vez, a canle natural das correntes de auga; iso tendo en conta o desaugadoiro das máximas avenidas previsibles en cumprimento dos preceptos contidos no Directiva Marco das Augas, e preservando libre un espazo mínimo fluvial que debe integrar a canle de augas medias e os noiros que o conforman, coa correspondente vexetación de ribeira como a parte da chaira de inundación que contribúe á sustentabilidade dos ecosistemas fluviais.
- O solo urbano resultante do desenvolvemento urbanístico integrárase no sistema de tratamento de RSU, nas condicións establecidas pola lei e evitando calquera vertedura ou impacto no medio. O desenvolvemento urbanístico deberá recoller en proxecto e custear en execución as medidas necesarias para tal fin.
- En solos clasificados como urbanizable que, á vez, atópanse integrados en contornos de protección de bens catalogados polo Plan Xeral os plans de desenvolvemento dos mesmos, establecerán condicións específicas tendientes á conservación dos valores tradicionais e condicións coherentes que impidan que as actuacións previstas menoscaben a apreciación do ben catalogado dentro do seu contorno de protección. Sen prexuízo do anterior, devanditos plans de desenvolvemento someteranse a informe, preceptivo e vinculante, da *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural; informe éste, no que se poderán fixar, de ser o caso, medidas protectoras ou correctoras do patrimonio que puidese resultar afectado.
- Se como resultado dunha previa intervención arqueolóxica, houber un xacemento ou áreas de especial protección do mesmo en solo clasificado como urbanizable, a redacción do correspondente plan de desenvolvemento procurará a inclusión das devanditas zonas de valor arqueolóxico nas superficies de cesión obrigatoria á administración municipal; iso, coa obrigatoriedade de que devandito plan sexa sometido a informe preceptivo e vinculante de a *Consellería de Cultura*, quen establecerá, ademais, as pertinentes medidas de preservación do xacemento arqueolóxico.
- Os plans de desenvolvemento someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, dá a *Consellería* competente en materia de protección do patrimonio cultural.
- Os plans de desenvolvemento someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, da *Consellería* competente en materia de conservación da natureza. Devandito informe será independente de calquera outro que haxa ser emitido polos distintos órganos das administración públicas competentes.



- O desenvolvemento dos solos urbanizables non delimitados non se poderá iniciar ata o segundo cuatrienio dende a entrada en vigor do Plan Xeral, priorizando o desenvolvemento dos solos urbanizables delimitados.
- Os plans de desenvolvemento dos solos urbanizables incorporarán un estudo de impacto e integración paisaxística, no que analizarase a interacción do ámbito a desenvolver coa calidade visual e fraxilidade da paisaxe no que se integra.
- No caso de que en solo clasificado como urbanizable existirán trazados de liñas aéreas de transporte de enerxía eléctrica, os plans de desenvolvemento preveeran o seu soterramento.
- Os plans de desenvolvemento do solo urbanizable industrial, establecerán a adopción de medidas de restrición pertinentes e oportunas para a nova implantación de instalacións ou industrias que poidan supor un risco potencial de contaminación ambiental; iso en prexuízo das emisións contaminantes e dos efectos indesexables no medio físico, garantindo, en calquera caso, o cumprimento da lexislación correspondente.
- Os plans de desenvolvemento someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, do Organismo de conca que corresponda.
- Os plans de desenvolvemento incluírán na súa documentación, memoria xustificativa da adecuación das súas determinacións ás disposicións recollidas na lexislación vixente en materia de accesibilidade, supresión de barreiras arquitectónicas e non discriminación de persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións

4.2 CONDICIÓNES ESPECÍFICAS EN PARCELAS LINDANTES COA REDE VIARIA AUTONÓMICA

4.2.1 CONDICIÓNES DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica. En consecuencia, non se permitirán parcelaciones no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

Será requisito para a realización de parcelaciones nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

4.2.2 CONDICIÓNES DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establécea a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por riba ou por baixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

Será requisito para o otorgamiento 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 do órgano competente da administración titular da estrada.

4.2.3 CONDICIÓNES DE POSICIÓN DOS PECHES

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexeráse pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

Será requisito para o otorgamiento 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 do órgano competente da administración titular da estrada.

4.2.4 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

O outorgamiento da citada autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

4.3 RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

No solo urbanizable delimitado, en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán executarse obras nin instalacións, salvo as que vaian executarse mediante a redacción de plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional nas condicións establecidas no artigo 102 da LOUGA 2/2010. Tampouco se poderá destinar ese espazo a usos ou aproveitamentos desconformes cos sinalados nesta Plan Xeral.

O desenvolvemento destes espazo de solo urbanizable delimitado realizarase mediante a redacción dos plans parciais e posteriormente por medio dos instrumentos de plan e sistemas de actuación establecidos pola LOUGA 2/2010. non poderán establecer determinacións que vaian en contra das dispostas nesta Plan Xeral, debéndose fixar os polígonos necesarios para o desenvolvemento harmónico da ordenación prevista, tentando, na medida do posible, repartir equitativamente entre todos os propietarios as cargas e os beneficios correspondentes.

A transformación do solo urbanizable a través do plan parcial poderá ser promovida pola Administración municipal ou autonómica, ou polos propietarios. Unha vez sexa aprobado o Plan Parcial que corresponda, procederanse á distribución de cargas e beneficios e deberán segundo o artigo 22 da LOUGA 2/2010:

- Ceder obrigatoriamente e gratuitamente ao *Concello* os terreos destinados a viarios, parques, xardíns públicos e demais dotacións públicas, de acordo cos mecanismos de xestión que este plan relaciona e ao servizo do sector en que queden incluídos.
- Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas o solo necesario para a execución de sistemas xerais que o plan adscriba ao sector, e executar a súa urbanización unicamente dos incluídos no sector nas condicións que determine o plan.
- Custear e, no seu caso, executar as infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras de ampliación e reforzo dos citados sistemas se fose necesario.
- Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas ao *Concello* o 10 % do

aproveitamento tipo que corresponda a cada polígono. O *Concello* non terá que contribuír aos custos de urbanización dos terreos en que se sitúe este aproveitamento, que deberá ser asumido polos propietarios.

- Realizar unha distribución equitativa de cargas e beneficios derivados do desenvolvemento do plan, con anterioridade ao comezo da execución material do mesmo.
- Custear e, no seu caso executar as obras de urbanización do sector, así como a edificación dos solares no prazo que, en cada caso, estableza o Plan Xeral.

Os propietarios de terreos no solo clasificado como urbanizable deberán, en todo caso, aterse ás determinacións do os artigos 21 ao 23 da LOUGA 2/2010.

O solo urbanizable defínese pola adscrición de usos globais a cada sector e señalamiento de prescricións de aproveitamento, superposición e dimensionado, expresadas nos apartados seguintes.

4.3.1 PRESCRICIÓN DE USO GLOBAL

A prescrición de uso entenderase como determinación xenérica ou de uso dominante, admitindo como acompañamento todos os usos, ou grupos de usos, vinculados e compatibles que se establezan para cada sector.

4.3.2 PRESCRICIÓN DE APROVEITAMENTO

O Plan Xeral xustificará a edificabilidade asignada en cada ámbito, valorando o parque de vivendas existente e garantindo a coherencia interna das determinacións urbanísticas, a viabilidade técnica e económica da ordenación proposta, o equilibrio dos beneficios e as cargas a proporción entre espazos libres e volume edificado e a participación da comunidade nas plusvalías.

No solo urbanizable delimitado de uso industrial non se permitirá unha ocupación do terreo polas construcións superior ás dúas terceiras partes da superficie do ámbito.

Para a determinación da superficie edificable teranse en conta as seguintes regras:

- Computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso a que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a trasteiros de superficie inferior a 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.
- O índice de edificabilidade aplicarase sobre a superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos no mesmo, e coa exclusión, en todo caso, dos terreos reservados para

dotacións públicas existentes que o Plan Xeral manteña e dos destinados a sistemas xerais adscritos a efectos de xestión que se sitúen fóra do ámbito.

4.3.3 PRESCRICIÓN DE DIMENSIONADO

O solo urbanizable desenvolverase, xenéricamente, en Plans Parciais cuxo ámbito territorial é o correspondente aos sectores definidos nos planos correspondentes, é dicir deberán redactarse un Plan Parcial por cada sector definido e que deberá englobar a toda a superficie do devandito sector.

O Plan Parcial poderá reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e das áreas de repartición, sempre que o reaxuste non afecte en ningún caso á clasificación urbanística do solo nin a dotacións públicas, e que non supoña unha alteración igual ou superior ao 5% do ámbito delimitado pola Plan Xeral. En todo caso, será necesaria a previa audiencia dos propietarios ou ás propietarias afectados.

4.3.4 RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS

Será de aplicación as determinacións xerais do artigo 47 da LOUGA 2/2010.

As reservas de solo nestes espazos para usos dotacionais, serán como mínimo os que determine o artigo 47.2 da LOUGA 2/2010 e o Anexo ao RPU, e sempre en función do uso global asignado a cada sector e con independencia dos sistemas xerais que a Plan Xeral contemple. Será de aplicación as determinacións xerais do artigo 47 da LOUGA 2/2010 no referente ás consideracións sobre dotacións urbanísticas.

As cesións de solo establecidas pola lei comprenderán o solo, o subsolo e o voo. En ningún caso poderá renunciar a administración ás cesións correspondentes ás reservas de solo mínimas para as dotacións públicas. O plan poderá regular o uso do solo dos espazos de dominio público coa finalidade de prever a implantación de infraestruturas, aparcadoiro e outras dotacións de titularidade pública.

4.3.5 APROVEITAMENTO TIPO (AT)

O aproveitamento tipo de cada sector, cuantificable en metros cadrados de uso característico por metro cadrado de solo, calcúlase atendendo ás disposicións do artigo 114 da LOUGA 2/2010.

Así en solo urbanizable delimitado, o aproveitamento tipo de cada área de repartición determinarase dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados edificables do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes á mesma, con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento da aprobación da Plan Xeral que se manteñan.

4.3.5.1 DETERMINACIÓNS PARA O CÁLCULO DO AT

Para o cálculo de AT teranse en conta as seguintes consideracións:

- A edificabilidade (E) do sector de solo urbanizable segundo fórmula

$$E = \sum E^1$$

Sendo E^1 a edificabilidade total do uso característico

O índice de edificabilidade do sector será:

$$e = E/S$$

e = edificabilidade do sector

S = superficie total do sector

As unidades serán m^2/m^2

- O coeficiente de homogeneización do valor entre os usos autorizados en cada sector (B), sendo a unidade (1) o uso característico definido en cada sector. O resto dos usos lucrativos permitidos terán os valores sinalados en cada sector independentemente.
- A homoxeneización das edificabilidades dos coeficientes establecidos permiten determinar os aproveitamentos para cada uso en m^2 , que se recollen nos cadros de cada SUB. A súa determinación vén dada pola fórmula:

$$A = B \cdot E^1$$

A suma de todos os aproveitamentos de cada sector vén ser o aproveitamento total do devandito sector, calquera que sexan os usos considerados, establecéndose así:

$$A = \sum A^1$$

O índice de aproveitamento do sector (a), expresando en m^2/m^2 , virá dado da fórmula:

$$a = A/S$$

- o resto dos parámetros son ou significan canto seguen:
 - **SX** = superficie de sistemas xerais, adscritos ou adscribibles ao sector
 - **r** = relación existente entre a superficie dos sistemas xerais e a do sector, segundo a fórmula:

$$r = SX/S$$
 - **a'** = índice de edificabilidade homoxeneizada do sector ou coeficiente de aproveitamento tipo do Sector, unha vez corrixido cos sistemas xerais adscritos ao , segundo a fórmula

$$a' = a / (1+r)$$
 - **A'** = aproveitamento total do sector, incluídos os sistemas xerais

$$A' = a' \cdot S$$
 - **a''** = índice de edificabilidade homoxeneizado do sector ou coeficiente de aproveitamento medio do sector, unha vez incluídos os sistemas xerais e deducido o 10 % do aproveitamento, de cesión obrigatoria

$$a'' = 0,90 \cdot a'$$
 - **A''** = aproveitamento total correspondente aos propietarios do sector (exceptuando aos dos sistemas xerais), unha vez descontado o 10 % de cesión obrigatoria do aproveitamento do sector



$$A'' = 0,9 * A'$$

- **ASX** = aproveitamento total correspondente aos propietarios dos sistemas xerais adscritos ao sector
- **ASX'** = aproveitamento total correspondente aos propietarios de sistemas xerais adscritos ao sector, unha vez deducido o 10 % de cesión obrigatoria do aproveitamento

$$A_{sx} = 0,90$$

4.3.6 FICHAS de SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

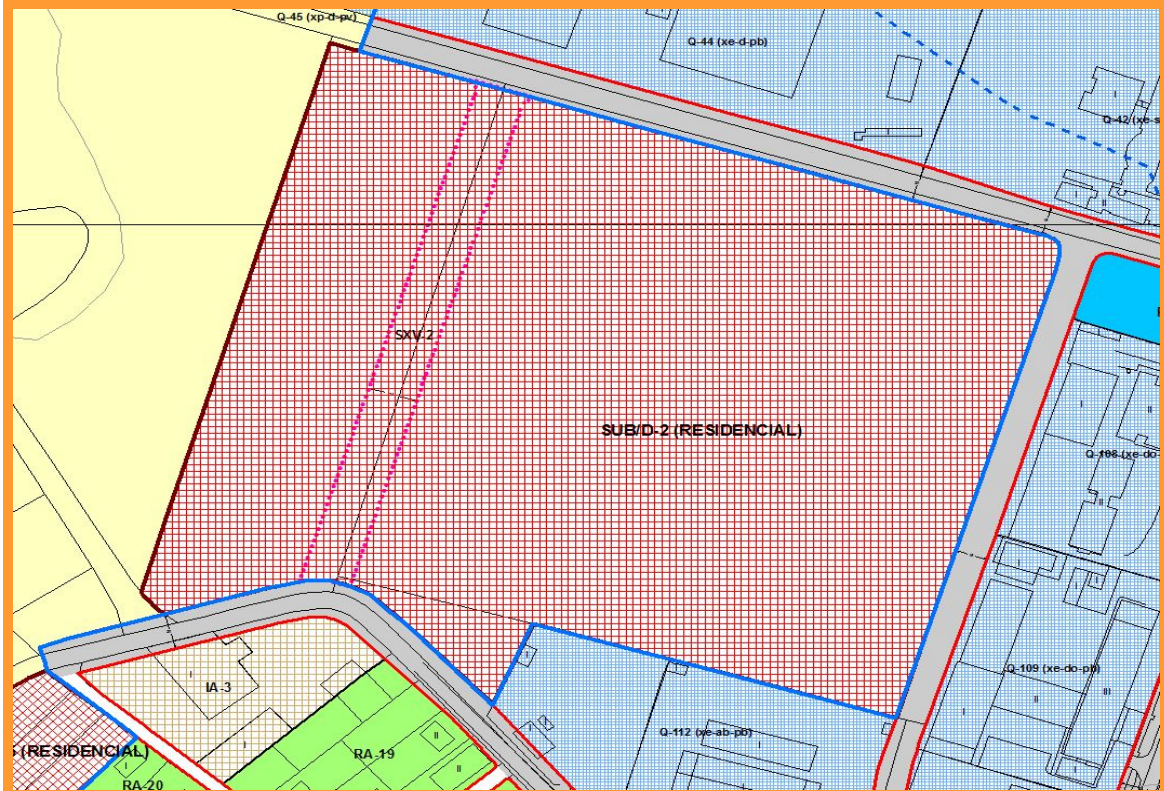
As fichas que se aportan a continuación, detallan as características das áreas cualificadas como solo urbanizable delimitado.

DATOS XERAIS										
[ST]	Superficie Total	[m² de suelo]	109.498		[Ed]	Indice de Edificabilidade	[m² edificables / m² de solo]		0,55	
[S1]	Superficie de Dotacions Públicas existentes	[m² de suelo]	0		[SE]	Superficie Edificable Total	[m² edificables]		60.224	
[SN = ST- S1]	Superficie Neta	[m² de suelo]	109.498							
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total					[m² edificables]		60.224		
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total					[m² edificables]		58.718		
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL										
TIPOS DE VALOR				% sobre SE		% sobre SL		% sobre SR		Superficie Edificable Lucrativa
										[m² edificables]
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá		Promoción Libre	VU/L	62,5%		62,5%	64,10%		37.640	
		Protección Pública	VU/PP	0,0%					0	
			Local Comercial	VU/C	0,0%		0,0%		0	
Vivenda Agrupada		Promoción Libre	VA/L	29,4%		35,0%	30,15%		17.702	
		Protección Pública	VA/PP	5,6%			5,75%		3.376	
			Local Comercial	VA/C	2,5%		2,5%		1.506	
Edificación Industrial			IND	0,0%		0,0%		0		
				SL		[m² edificables]		60.224		
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor						APROVEITAMENTO	
			[adimensionales]						[m² del Tipo de Valor Característico]	
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	37.640
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	14.162
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	2.078
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	860
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	0
APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL					[m² do Tipo de Valor Característico]				54.740	
APROVEITAMENTO TIPO					[m² do Tipo de Valor Característico / m² de solo]				0,4999	
DETERMINACIONS										
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento				VU/L	Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá en Promoción Libre					
Documento de Ordenación		Plan Parcial			ALTURA MÁXIMA		2 plantas, en Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá.			
División en Polígonos		A definir en documento de Ordenación					3 plantas, en Vivenda Agrupada			
Programación	Aprobación do Documento de Ordenación				1º Cuadrenio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral					
	Cesión de Dotacions Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios				2º Cuadrenio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral					
	Urbanización e Edificación				3º Cuadrenio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral					
Sistema de Actuación				Compensación						
Reserva Mínima de Espazos Libres					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Equipamentos					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Aparcadoiros					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Edificabilidade Residencial para Vivendas baixo Protección Pública					Segundo cadro de Reparto da Superficie Edificable LucrativaTotal desta mesma Ficha.					



CASTRO DE REI
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº 1

DESIGNACIÓN: SUB/D-2

ÁREA DE
REPARTO: AR-03

INDICACIÓNS ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVENTO

- [1] No desenvolvemento do SUB/D-2 poderase modificar o trazado do sistema xeral viario previsto SXV-2, sempre respetando os puntos de contacto coa rede viaria existente do solo urbano consolidado de Castro Ribeiras de Lea, tal e como determina o Plan Xeral. Adscribirase ao SUB/D-2 a execución do SXV-2.
- [2] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".
- [3] DISPOSICIÓNS RELATIVAS ÁS REDES DE SERVIZOS
- [3.1] REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.- Conexión a sistema xeral existente instalado na Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SXI-2.2, en tubaxe de diámetro non menor a 125 mm; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro".Adscribirase ao SUB/D-2 a execución do SXI-2.2.
- [3.2] REDE DE SANEAMENTO.- Conexión a sistema xeral existente na intersección da Rúa José Trapero Pardo e a Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SXI-2.1, en canalización de diámetro non menor a 400 mm e destino a EDAR da vila de Castro Ribeiras de Lea; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribirase ao SUB/D-2 a execución do SXI-2.1.
- [3.3] REDE DE SUMINISTRO DE ENERXIA E TELECOMUNICACIÓNS.- Conexión a sistemas xerais existentes na Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SXI-2.3, con catro canalizacións de diámetro 160 mm para enerxía ata centro de transformación e catro de 63 mm para telecomunicacións; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribirase ao SUB/D-2 a execución do SXI-2.3.

ÁREA DE
REPARTO: AR-03

DESIGNACIÓN SUB/D-2

FICHA Nº 1

DATOS XERAIS							
[ST]	Superficie Total	[m² de suelo]	81.304	[Ed]	Indice de Edificabilidade	[m² edificables / m² de solo]	1,00
[S1]	Superficie de Dotacions Públicas existentes	[m² de suelo]	0	[SE]	Superficie Edificable Total	[m² edificables]	81.304
[SN = ST- S1]	Superficie Neta	[m² de suelo]	81.304	[Oc]	Ocupación Máxima do terreo por construcións	[fracción de ST]	2/3
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total				[m² edificables]		81.304
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total				[m² edificables]		0

REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL						
TIPOS DE VALOR			% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa
			[m² edificables]			
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá	Promoción Libre	VU/L	0,0%	0,0%	0,0%	0
	Protección Pública	VU/PP	0,0%		0,0%	0
	Local Comercial	VU/C	0,0%	0,0%		0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,0%	0,0%	0,0%	0
	Protección Pública	VA/PP	0,0%		0,0%	0
	Local Comercial	VA/C	0,0%	0,0%		0
Edificación Industrial		IND	100,0%	100,0%		81.304
				SL	[m² edificables]	81.304

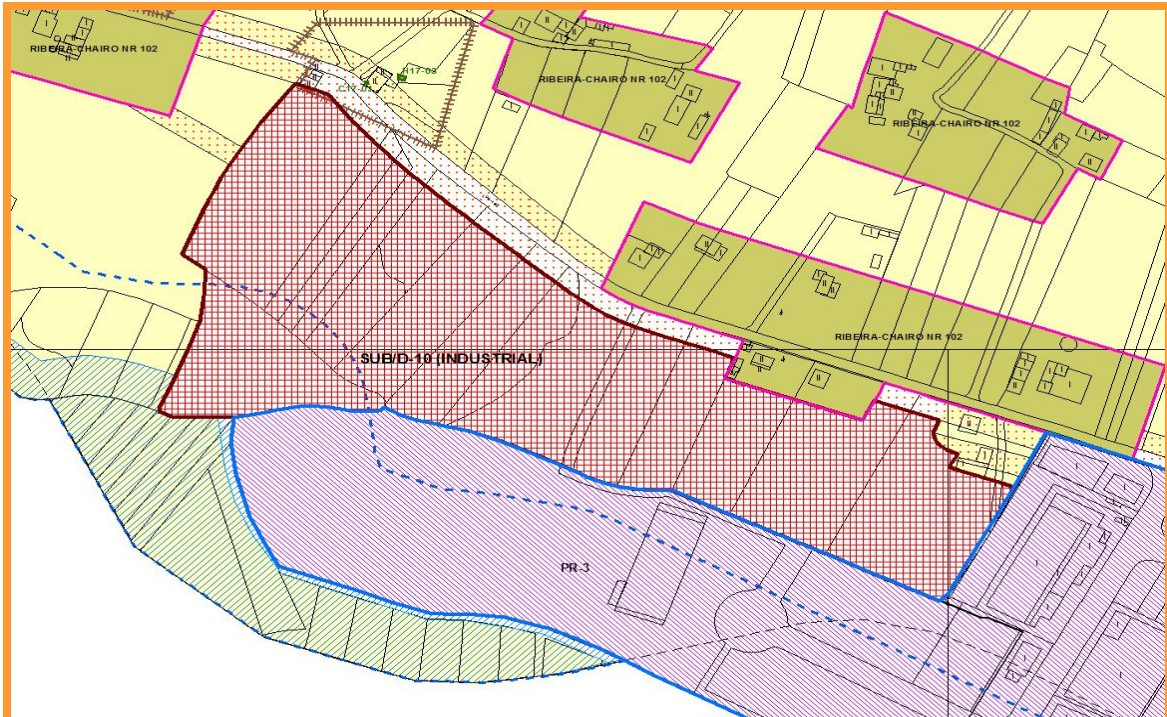
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor							APROVEITAMENTO
			[adimensionales]							[m² del Tipo de Valor Característico]
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	0
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	0
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	0
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	81.304
APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL							[m² do Tipo de Valor Característico]			81.304
APROVEITAMENTO TIPO							[m² do Tipo de Valor Característico / m² de solo]			1,0000

DETERMINACIONS			
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento		IND Edificación Industrial	
Documento de Ordenación		Plan Parcial	
División en Polígonos		A definir en documento de Ordenación	
Programación	Aprobación do Documento de Ordenación		2º Cuadrenio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral
	Cesión de Dotacions Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios		
	Urbanización e Edificación		
Sistema de Actuación		Compensación	
Reserva Mínima de Espazos Libres		Segundo LOUGA 2/2010	
Reserva Mínima de Equipamentos		Segundo LOUGA 2/2010	
Reserva Mínima de Aparcadoiros		Segundo LOUGA 2/2010	



CASTRO DE REI
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº 2	DESIGNACIÓN: SUB/D-10	ÁREA DE REPARTO: AR-04
------------	-----------------------	------------------------

INDICACIÓNS ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVENTO	
[1] O planeamento que desenvolva este sector dispoñerá, ó longo de toda a liña de colindancia co solo de núcleo rural de Ribeira-Chairo, unha faixa cualificada como Espazo Libre, na que se poida inscribir un círculo de diámetro non menor a 30 m.	
[2] A rede viaia que resulte do desenvolvemento do solo urbanizable artellarase no Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea; non quedará permitido a apertura de novo acceso a estrada provincial LU-P-1107,	
[3] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".	
[4] DISPOSICIÓN DAS REDES DE SERVIZOS [4.1] REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.- Conexión a sistema xeral existente na intersección entre as estradas provinciais LU-P-1107 e LU-P-1115, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SXI-3.2, en tubaxe de diámetro non menor a 125 mm; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro".Adscribirase ao SUB/D-10 a execución do SXI-3.2. [4.2] REDE DE SANEAMENTO.- Conexión a sistema xeral existente na intersección das estradas provinciais LU-P-1107 e LU-P-1115, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SXI-3.1, en canalización de diámetro non menor a 450 mm e destino a EDAR do Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribirase ao SUB/D-10 a execución do SXI-3.1. [4.3] REDE DE SUMINISTRO DE ENERXIA E TELECOMUNICACIÓNS.- Conexión a sistemas xerais existentes na estrada LU-P-1107, con catro canalizacións de diámetro 160 mm para enerxía ata centro de transformación e catro de 63 mm para telecomunicacións; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribirase ao SUB/D-10 a execución do SXI-3.3.	

4.4 RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

En solo urbanizable non delimitado, en tanto non se aprobe o correspondente plan de sectorización, aplicárase o réxime establecido para o solo rústico segundo os establecido respecto diso na LOUGA 2/2010.

Os plans de sectorización serán os instrumentos mediante os cales se establecerán as determinacións estruturantes Ila ordenación urbanística necesarias para a transformación dos terreos clasificados como solo urbanizable non delimitado. Conterán as determinacións e documentación fixadas no artigo 66 da LOUGA 2/2010.

No solo urbanizable non delimitado de uso industrial, non se permitirá unha ocupación do terreo polas construcións superior a 2/3 da superficie do ámbito.

Para a determinación da superficie edificable teranse en conta as mesmas regulan que rexen para o solo urbanizable delimitado.

4.4.1 FICHAS DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

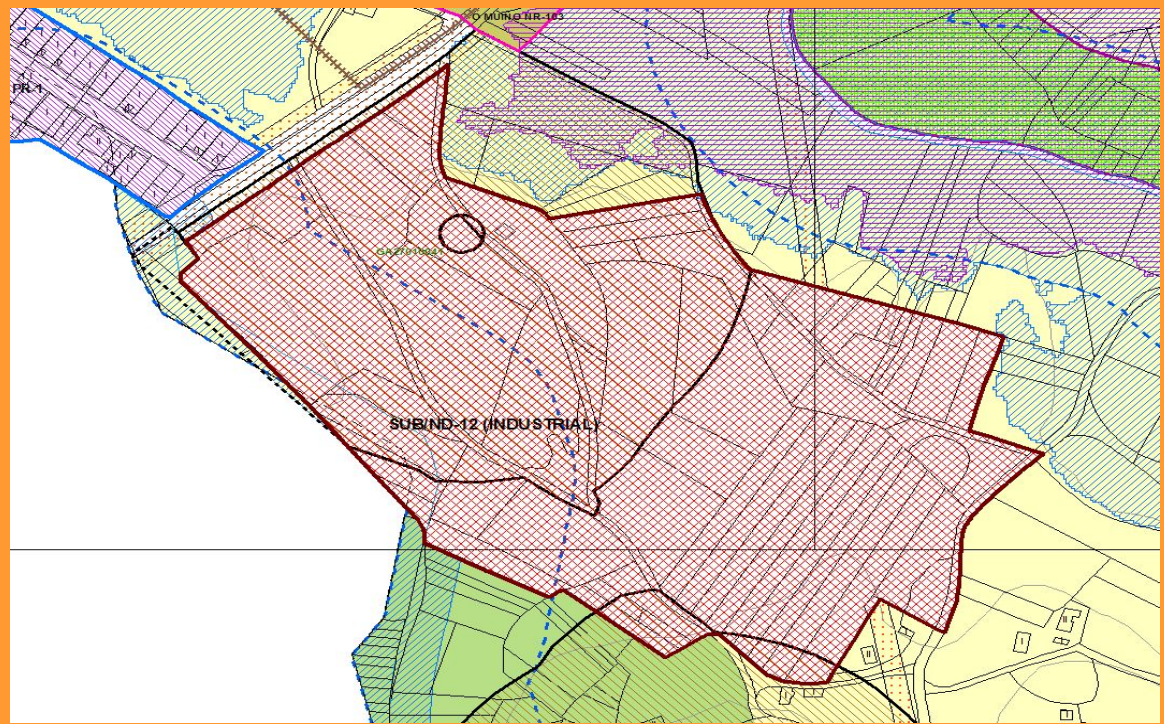
As fichas que apórtanse a continuación, detallan as características das áreas cualificadas como solo urbanizable non delimitado.

DATOS XERAIS												
[ST]	Superficie Total	[m² de suelo]	173.385		[Ed]	Índice de Edificabilidade	[m² edificables / m² de solo]		0,70			
[S1]	Superficie de Dotacións Públicas existentes	[m² de suelo]	0		[SE]	Superficie Edificable Total	[m² edificables]		121.370			
[SN = ST- S1]	Superficie Neta	[m² de suelo]	173.385		[Oc]	Ocupación Máxima do terreo por construcións	[fracción de ST]	2/3				
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total					[m² edificables]			121.370			
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total					[m² edificables]			0			
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL												
TIPOS DE VALOR					% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa				
					[m² edificables]							
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá			Promoción Libre	VU/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
			Protección Pública	VU/PP	0,0%		0,0%	0				
			Local Comercial	VU/C	0,0%	0,0%	0					
Vivenda Agrupada			Promoción Libre	VA/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
			Protección Pública	VA/PP	0,0%		0,0%	0				
			Local Comercial	VA/C	0,0%	0,0%	0					
Edificación Industrial			IND		100,0%	100,0%	121.370					
					SL	[m² edificables]	121.370					
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS												
TIPOS DE VALOR				Coeficientes de Valor						APROVEITAMENTO		
				[adimensionales]						[m² del Tipo de Valor Característico]		
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	0		
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0		
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0		
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	0		
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	0		
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0		
Edificación Industrial			IND		0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	121.370
APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL						[m² do Tipo de Valor Característico]				121.370		
APROVEITAMENTO TIPO						[m² do Tipo de Valor Característico / m² de solo]				0,7000		
DETERMINACIONS												
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento					IND	Edificación Industrial						
Documento de Ordenación		Plan de Sectorización				ALTURA MÁXIMA	2 plantas					
División en Polígonos		A definir en documento de Ordenación										
Sistema de Actuación					Compensación							
Reserva Mínima de Espazos Libres						Segundo LOUGA 2/2010						
Reserva Mínima de Equipamentos						Segundo LOUGA 2/2010						
Reserva Mínima de Aparcadoiros						Segundo LOUGA 2/2010						



CASTRO DE REI
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº 3

DESIGNACIÓN: SUB/ND-12

ÁREA DE
REPARTO:

INDICACIÓNS ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVENTO

[1] O plan de desenvolvemento do SUB/ND-12 preverá un único acceso a estrada autonómica LU-115 que, amais, terá que ser compatible ao actual do Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea.

[2] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".

ÁREA DE
REPARTO:

DESIGNACIÓN SUB/ND-12

FICHA Nº 3

DATOS XERAIS

[ST]	Superficie Total	[m² de suelo]	105.448	[Ed]	Índice de Edificabilidade	[m² edificables / m² de solo]	0,20
[S1]	Superficie de Dotacións Públicas existentes	[m² de suelo]	0	[SE]	Superficie Edificable Total	[m² edificables]	21.090
[SN = ST- S1]	Superficie Neta	[m² de suelo]	105.448				
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total				[m² edificables]		21.090
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total				[m² edificables]		20.035

REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL

TIPOS DE VALOR			% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa
			[m² edificables]			
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroada	Promoción Libre	VU/L	89,5%	95,0%	94,25%	18.883
	Protección Pública	VU/PP	5,5%		5,75%	1.152
	Local Comercial	VU/C	5,0%	5,0%		1.054
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,0%	0,0%	0,0%	0
	Protección Pública	VA/PP	0,0%		0,0%	0
	Local Comercial	VA/C	0,0%	0,0%		0
Edificación Industrial			0,0%	0,0%		0
				SL	[m² edificables]	21.090

CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS

TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor							APROVEITAMENTO
			[adimensionales]							[m² del Tipo de Valor Característico]
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroada	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	18.883
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	886
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	603
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	0
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	0
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Edificación Industrial			0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	0
APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL			[m² do Tipo de Valor Característico]							20.372
APROVEITAMENTO TIPO			[m² do Tipo de Valor Característico / m² de solo]							0,1932

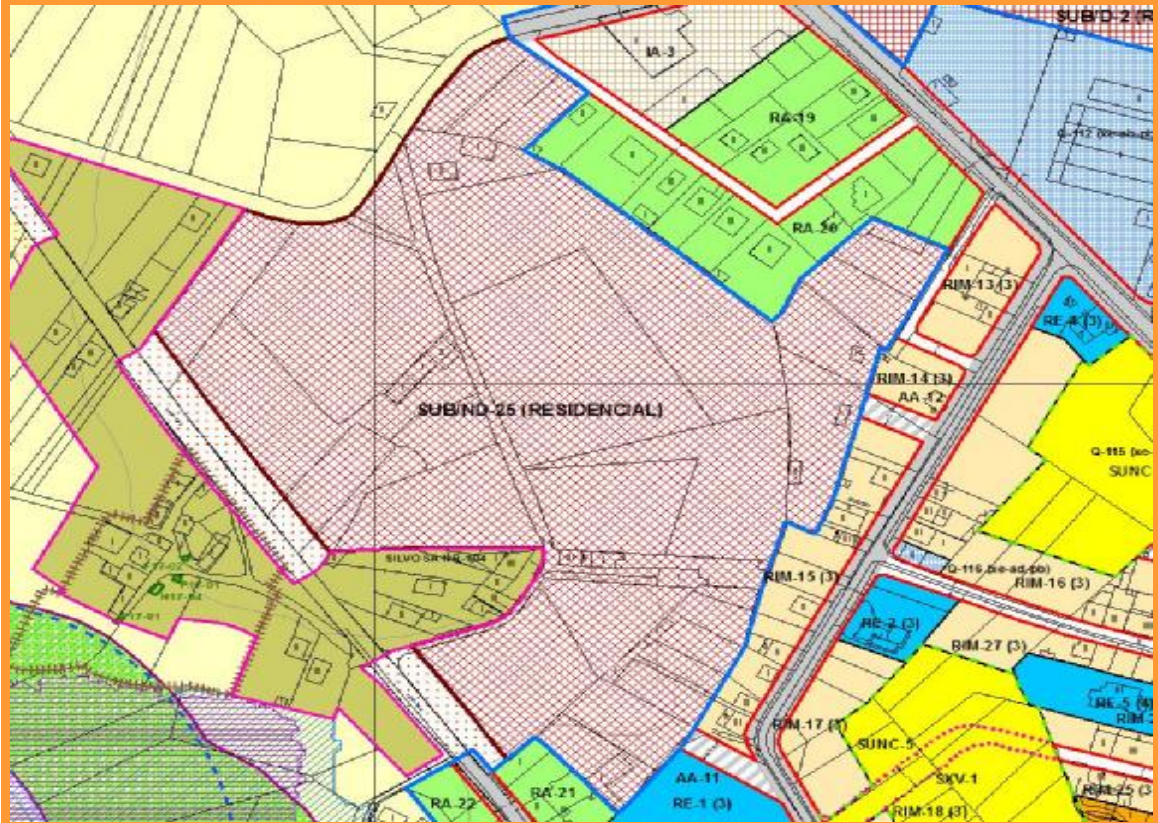
DETERMINACIONS

Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento		VU/L	Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá en Promoción Libre	
Documento de Ordenación	Plan de Sectorización	ALTURA MÁXIMA	2 plantas	
División en Polígonos	A definir en documento de Ordenación			
Sistema de Actuación		Compensación		
Reserva Mínima de Espazos Libres		Segundo LOUGA 2/2010		
Reserva Mínima de Equipamentos		Segundo LOUGA 2/2010		
Reserva Mínima de Aparcadoiros		Segundo LOUGA 2/2010		
Reserva Mínima de Edificabilidade Residencial para Vivendas baixo Protección Pública		Segundo cadro de <i>Reparto da Superficie Edificable Lucrativa Total</i> desta mesma Ficha.		



castro de rei
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº 4

DESIGNACIÓN: SUB/ND-25

ÁREA DE
REPARTO:

INDICACIÓNS ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVENTO

[1] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".

ÁREA DE
REPARTO:

DESIGNACIÓN SUB/ND-25

FICHA Nº 4



REGULACIÓN DO SOLO NÚCLEO RURAL

5 REGULACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

5.1 NORMAS XERAIS

Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que a Plan Xeral defina e delimite como tales tendo en conta, polo menos, a súa inclusión como tal ou na súa área de influencia en plans anteriores, o número de edificacións, a densidade de vivendas, o grao de consolidación pola edificación e, se for o caso, a tipoloxía histórico-tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel. Estarase, en calquera caso, ás disposicións recollidas respecto diso no artigo 13 da LOUGA 2/2010.

Os propietarios deste tipo de solo teñen dereito ao seu uso e edificación nas condicións establecidas na LOUGA 2/2010 e no presente Documento. Así mesmo deberán ceder gratuitamente ao *Concello* os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso e executar, á súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

As delimitacións, segundo tales preceptos, se grafían en planos de organización espacial, á vez que se relacionan no tomo específico de Estudo *do Asentamento Poboacional*.

Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración na determinacións da ordenanza de cualificación que establecer o Plan Xeral, a condición de que iso, non resulte desconforme coa adecuada posta en valor e conservación dos elementos singulares ou orixinarios das mesmas.

O Plan Xeral cataloga polo seu patrimonio arquitectónico e cultural, os núcleos rurais determinados como singulares de Campo de Outeiro NR-9, Curro de Arriba NR-11, Monelos NR-14, Mós NR-63, Azúmara NR-89 e O Colexio NR-189.

Na franxa de terreo comprendida a ambos os dous lados da traza da estrada N-640 ata as isófonas correspondentes a un L_n [índice de ruído para período nocturno] de 55 dB ó a un L_d [índice de ruído para período diúrno] de 65 dB -representadas en plano de organización espacial MR-1 específico-, queda prohibida a nova edificación baixo uso característico residencial; iso a salvo de que se adoptaren por parte dos propietarios dos terreos, medidas para a mellora acústica do medio que permitan a non superación dos índices de ruído anteriormente citados, medidas cuxa execución contará co autorización do Ministerio de Fomento e serán custeadas a cargo dos propietarios.

5.2 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIONES

Aquelas zonas que a Plan Xeral colocase baixo varias regulacións [en particular, regulacións de sistemas e regulacións de solo], rexeranse por aquela que en cada epígrafe resulte máis restritiva. Iso en canto a usos, edificabilidade, alturas, ocupación do terreo, E en xeral cantas determinacións contéñanse nas regulacións de aplicación.

5.3 AREAS REMITIDAS A PLAN ESPECIAL

Os Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural, atenderán ao establecido no artigo 72 da LOUGA 2/2010.

Os plans especiais citados deberán realizar un estudo detallado das necesidades dotacionais en todo o núcleo e previsión no seu caso das áreas de actuacións integrais que considere.

A otorgación de licenza para edificación en nova planta nos núcleos rurais -de Xesto NR-79, Vilar NR-56 e Marzo NR-91, quedará supeditada á aprobación de un plan espacial de ordenación de núcleo rural, conforme aos preceptos que se establecen en artigo 72 da LOUGA 2/2010, que reordene os accesos á rede viaria autonómica coa que limitan; iso, sendo necesario informe vinculante do organismo autonómico titular da vía autonómica.

5.4 DESCRIPCIÓN TIPOLÓXICA

As vivendas tradicionais neste caso son realizacións construtivas moi elementais e sobrias. Pertencen ao tipo xenérico de casa-bloque, vivendas simples que reúnen baixo o mesmo teito as dependencias de habitación e as de explotación. Aparece tanto integrada nun conxunto de conformación irregular de edificios entre medianeiras, como illada. En calquera caso conforma unha armazón viaria irregular e de edificación moi densa.

En ocasións aparecen tamén agrupacións do tipo casa- composta, en patio pechado, na cal hai edificios disociados cadaún coa súa función diferenciada.

As plantas son moi regulares de forma cadrada ou rectangular e de grandes dimensións. Planta baixa ou planta baixa e primeira exclusivamente, que se enrasan aparecendo os paramentos lisos e desenvolvendo un volume case prismático. O único saínte de tipoloxía tradicional ademais do pouco frecuente escaleira exterior, é a solaina.

Tradicionalmente a planta baixa estaba destinada á cociña e as estancias para o gando e o baixo cuberta de destinaba a dormitorios. A eles accedíase por unha elemental escaleira interior ou pola exterior. Na actualidade, esta disposición loxicamente cambiou, estabulándose o gando en grandes naves anexas á casa, aínda que en certas ocasións continúa utilizándose as mencionadas estancias inferiores de casas en mal estado para gardar fundamentalmente ovellas ou pitas. Os peches son, polo xeral, de mampostería irregular sen enfoscar en construcións

tradicionais aínda que tamén se poden atopar peches de granito traballado como sillería cos bloques asentados en seco ou con algo de barro.

Os muros de peche das leiras responden aos mesmos criterios que as fábricas das edificacións, cunha factura máis sinxela. Nalgúns casos, cando o peche é ademais contención, a fábrica presenta unha serie de pedras saíntes a modo de banzos para poder acceder ao nivel superior.

Con carácter xeral, os tipos de edificación deberán ser adecuados ao ambiente emanado da contorna inmediata, non admitíndose construcións características das zonas urbanas. As novas edificacións que se pretendan emprazar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar e utilizarán para a súa edificación os materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento.

5.5 ORDENANZAS REGULADORAS EN SNR

O solo clasificado de núcleo rural axustarase ás normas xerais contidas na Plan Xeral e ás específicas contidas nas Ordenanzas seguintes:

- Ordenanza SNR/B-T: Solo de Núcleo Rural Básico, Histórico-Tradición.
- Ordenanza SNR./B-M: Solo de Núcleo Rural Básico, Común.
- Ordenanza SNR/C: Solo de Núcleo Rural Complexo.

As determinacións establecidas pola Plan Xeral en cada unha das ordenanzas anteriormente relacionadas, detállanse nos apartados que seguen.

5.6 ORDENANZA SNR/B-T: SOLO DE NÚCLEO RURAL BÁSICO, HISTÓRICO-TRADICIONAL

5.6.1 DEFINICIÓN

Espazo básico, en ordenación aberta ou no seu caso pechada, destinado xeralmente a vivenda unifamiliar ou acoroadada, edificacións compatibles coa residencial e propias da vida dun asentamento rural con características adscritas a unha tipoloxía histórico ou tradicional.

Á presente ordenanza, remítense os espazos clasificados como solo de núcleo rural singularizados polos seus valores culturais e paisaxísticos, e da súa contorna inmediata, neste caso as determinacións establecidas quedarán subordinadas á protección e defensa dos valores tradicionais e culturais do conxunto singular.

5.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

5.6.3 NORMAS DE USO

5.6.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial en graos 1º e 3º. Uso característico.

5.6.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa. Non será uso admitido cando o núcleo rural se delimite na condición de singular.
- Comercial: graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa. Non será uso admitido cando o núcleo rural se delimite na condición de singular.
- Dotacional en equipamento: grao 2.1.
- Uso de Oficinas. Non será uso admitido cando o núcleo rural se delimite na condición de singular.
- Espectáculos y Salas de reunión. No será uso admitido cando o núcleo rural se delimite na condición de singular.
- Hotelero: grao 3º.
- Servizos do automóbil: grao 1º restrinxido a planta baixa. Non será uso admitido cando o núcleo rural delimítese na condición de singular.
- Usos de espectáculo e salas de reunión.
- Uso cultural/educativo: todos os graos
- Uso deportivo: todos os graos. Non será uso admitido cando o núcleo rural delimítese na condición de singular.

- Uso asistencial: todos os graos
- Uso relixioso.
- Uso agropecuario: grao 1º.

5.6.4 NORMAS DE VOLUME

5.6.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural [AP-2]. Nas parcelas que cualificadas na presente ordenanza dean fronte a estradas da rede autonómica ou provincial, será de aplicación as condicións de posición da edificación recollidas na regulación de sistema xeral de infraestruturas viarias, recollida en apartado específico do presente documento.
- Prevalecerá a conservación dos muros e peches tradicionais.
- Retranqueo posterior mínimo de 3 m a lindero.
- Se houber retranqueo lateral, este será como mínimo de 3 m a lindero.
- En grao 3º, a edificación constituirase por un máximo de tres unidades ou vivendas
- Separación entre edificacións na mesma parcela: Mínimo a altura máxima da edificación.

5.6.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

- A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerá polas seguintes condicións:
 - a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no bordo da parcela.
 - b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis 50 (cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis afastada dela que resulte de comparar a situación da aliñación exterior coa dunha liña paralela ao bordo da parcela a unha distancia de dous metros 2 (m) medida horizontal e ortogonalmente desde aquela.
 - c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación.

En las parcelas que calificadas en la presente ordenanza den frente a carreteras de la red autonómica o provincial, será de aplicación las condiciones de posición de los cierres recogidas en la regulación desistema general de infraestructuras viarias, recogida en apartado específico del presente documento.

5.6.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

5.6.4.3.1 PARCELA MÍNIMA

- § 700 m². Poderase admitir menor parcela mínima en casos excepcionais debidamente xustificados de predios situados entre outros xa edificadas, que imposibilitan a acadar a parcela mínima.
- § Dentro dous ámbitos suxeitos a protección do patrimonio cultural catalogado, non permitírase a agregación nin segregación do parcelario sen que previamente informase favorablemente sobre iso, a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural. O anterior será igualmente de aplicación, nos terreos clasificados baixo a presente Ordenanza para os núcleos rurais delimitados na condición de singulares.

5.6.4.3.2 OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA

- § Residencial en grao 1º: 40% para vivenda illada e 60% para vivenda pareada.
- § Residencial en grao 3º: 50%.
- § Demais usos admitidos non residenciais: 40%.

5.6.4.3.3 EDIFICABILIDADE

- § Residencial en grao 1º: 0,45 m²/m² para vivenda illada e 0,50 m²/m² para vivenda pareada.
- § Residencial en grao 3º: 0,55 m²/m².
- § Demais usos admitidos non residenciais: 0,45 m²/m².

5.6.4.3.4 RESTANTES CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- § Fronte mínima de parcela: 10 m. Poderase admitir menor fronte mínima en casos excepcionais debidamente xustificados de predios situados entre outros xa edificadas, que imposibilitan a acadar a fronte mínima de parcela.

- § Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica. En consecuencia, non se permitirán parcelaciones no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica. Será requisito, para a realización de parcelaciones nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, aos efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

5.6.4.4 CONDICIÓN S DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

5.6.4.4.1 ALTURA MÁXIMA

- § 2 plantas. Cando o núcleo rural delimítase na condición de singular e a vivenda en nova planta teña que acaroarse a outra existente, farao igualando a aquela que corresponda á edificación residencial xa existente á que se acaroa. Cando a edificación en nova planta tiver que acaroarse a máis dunha edificación, a igualación de altura farao con aquela edificación residencial xa existente de maior altura. Sen prexuízo do anterior, en ningún caso, a altura máxima da nova edificación excederá das 2 plantas.

5.6.4.4.2 CONDICIÓN S DE EDIFICACIÓN ESPECÍFICAS EN NÚCLEOS RURAIS DELIMITADOS COMO SINGULARES

Ademais das anteriores, cando o núcleo delimitado fágase na condición singular, cumpríranse as seguintes condicións específicas:

- § O fondo da edificación en nova planta será como máximo de 12 m, iso coa excepcionalidade a continuación indicada:
- Cando a edificación residencial en nova planta teña que acaroarse a outras xa existentes, terá que igualar en fondo a aquela existente de maior fondo.
 - Por detrás do fondo establecido como máximo, poderanse realizar edificacións auxiliares e doutro tipo distintas do uso residencial, sempre que iso non supoña superar a edificabilidade permitida.
- § O volume das novas edificacións será similar ou se integrará co das edificacións tradicionais existentes. En uso residencial a superficie en planta non será superior a 140 m², cunha limitación de 12 m da fronte de fachada da edificación a vía. Para os demais usos admitidos non

residenciais, admitirase unha única edificación complementaria ó non residencial, por cada parcela ou predio edificable, e non excederá os 50 m² de superficie en planta, nin de 10 m de lonxitude en calquera das súas fachadas.

- § A tipoloxía da edificación deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supoñer variacións das características esenciais dos edificios, nin alterar o lugar, o volume, a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.

5.6.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

- § Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.
- § O outorgamiento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

5.6.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN TIPOLOXICA

5.6.5.1 EDIFICACIÓN RESIDENCIAIS

5.6.5.1.1 MORFOLOXÍA

As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, identificándose coas características propias do lugar; iso, configurando un criterio xeral de integración na contorna, respondendo no seu deseño e composición ás características predominantes no ambiente sobre as que haxan de emprazarse. Non poderán reproducir características consideradas como urbanas.

As solucións formais poñerán especial coidado en harmonizar materiais, cubertas, dimensións de ocos macizos, cor ou detalles construtivos coa construción histórica preexistente, especialmente no caso de situarse xunto a edificacións suxeitas a normativa de protección. Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción, evitando a degradación e a perda destas construcións, integrándoas nos novos usos.

Quedarán prohibidos os sotos, semisotos ou ramplas de acceso aos mesmos, como, tamén, aas entreplantas.

Establécese a obrigação paulatina do enterramento dos tendidos aéreos existentes.

5.6.5.1.2 FACHADAS

No cerramento de fachada prevalecerá o emprego de pedra vista de mampostería ou sillería de granito co aparello e despezo tradicional. Cando o núcleo rural non se determine como singular, admitiranse outras fábricas a condición de que queden debidamente revestidas e non descontextualicen coa contorna rural no que se emprazan; neste caso, poñerase coidado especial na calidade, emprego e cor dos materiais dos parámetros de fachada, empregándose as gamas cromáticas segundo o aquelas dominantes en cada núcleo. Quedarán prohibidos os aplacados de pedra.

Non se admitirán cerramentos con fábricas ausentes do adecuado revestimento.

Na nova edificación prohibese totalmente a formación de corpos voados pechados a partir do paramento de fachada, a salvo no caso de balcóns e corredores, cando se traten de elementos definitorios da tipoloxía propia das edificacións tradicionais do núcleo.

Non se admitirá, en ningún caso, que sobre o plano de fachada excedan elementos estruturais de formigón -con independencia do seu espesor- nin beirados, molduras ou elementos decorativos. En beirado, unicamente poderán voar sobre o plano de fachada, elementos de cubrición (as pezas de laxa), o taboleiro soporte das pezas de laxa e os elementos estruturais lixeiros de carácter lineal que conformen a estrutura da cuberta conforme as tipoloxías tradicionais.

5.6.5.1.3 OCOS

Os ocos das xanelas deben de ter forma cadrada ou rectangular; neste último caso, o lado vertical -xamba- deberá ser sempre de maior lonxitude que o dintel. Cando se pretenda obter un oco rectangular de maior lonxitude no sentido horizontal, terá que ser como resultado de xuxtaponer dous ou máis ocos cadrados ou acusadamente verticais. Non se fixan as proporcións para os ocos das portas.

Quedarán prohibidos ocos en ventás de sección circular ou outros desconformes coa tipoloxía tradicional.

5.6.5.1.4 CARPINTERÍAS

Para a carpintería exterior empregárase preferentemente a madeira, en acabado natural ou con lasures e aceites. Poderán autorizarse carpinterías metálicas sen molduras e con acabado lacado que non desarmonice coa contorna tradicional. En núcleos rurais determinados como singulares, quedará prohibido o emprego de carpinterías con materiais plásticos.

Os materiais dos antepechos para os balcóns e corredores non serán discordantes coa tipoloxía da contorna tradicional.

5.6.5.1.5 ENTRANTES

En núcleos rurais non determinados como singulares, autorízanse todo tipo de soportais, soportais, etc., sobre alicerces, pés dereitos ou sobre muros de carga, a condición de que a súa superficie non exceda da quinta parte da ocupación en planta da edificación.

5.6.5.1.6 CUBERTAS

A cuberta terá unha pendente igual ou inferior á media das edificacións tradicionais existente no núcleo rural, nunca superior a 30º e estará formada por planos continuos e sen queibros. Quedarán prohibidas as cubertas planas.

Como ou material de cobertura empregarase a laxa de lousa. En núcleos rurais non determinados como singulares, poderá empregarse outros materiais unicamente no caso de equipamentos de carácter público, así como, nas edificacións destinadas a usos distintos ao residencial sempre que contén coa autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Non se autorizarán bufardas, salvo caso debidamente xustificado en edificacións tradicionais existentes.

Autorízase a construción de claraboyas, lucernarios ou xanelas fixas e practicables sobre a cuberta, a condición de que non produzan queibros na pendente da cuberta, aínda que se sitúen en distinto nivel ao do resto da cuberta.

Os canlóns e bajantes executaranse en materiais metálicos, preferentemente de cobre ou zinc, quedando prohibidos o emprego de materiais plásticos.

As chemineas ou saída de fumes sobre o plano definido polos faldones de cuberta, revestiranse do material de cubrición ó, na súa falta, terán o mesmo tratamento estético que os cerramentos de fachada.

5.6.5.1.7 EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS OU AUXILIARES

Os edificios complementarios ou auxiliares á vivenda tradicional, tales como alpendres, garaxes, etc; terán en materiais de cerramento de fachada, cuberta, canlóns e baixantes, carpinterías e demais condicións tipolóxicas imputables, o mesmo tratamento que o determinado para as edificacións residenciais.

O deseño da edificación complementaria debe coidar a harmonía coas formas preexistentes. O arranxo das vellas construcións complementarias así como refórmalas produto das novas funcións ou das mesmas funcións pero realizadas con outra tecnoloxía, deberán recoller a esencia das formas da contorna no que respecta aos patróns arquitectónicos básicos e á escala.

5.6.5.1.8 EDIFICACIÓNS DESTINADAS A OUTROS USOS

Os edificios para uso industrial, almacéns, hostaleiro, e en calquera outro tipo de edificación de carácter produtivo ou equipamental; terán en materiais de cerramento de fachada, cuberta, canlóns e baixantes, carpinterías e demais condicións tipolóxicas imputables, o mesmo tratamento que o determinado para as edificacións residenciais.

5.6.5.1.9 PECHES DE PARCELA

En peches de parcela empregarase pedra en mampostería, cachote ou sillería de granito, conforme o aparello e despeçamento tradicional, con altura que non descontextualice cos peches tradicionais do núcleo rural. Cando o núcleo rural non se determine como singular, poderán empregarse outras fábricas para a execución dos peches, a condición de que se finalicen co debido revestimento e acabado cromático en gamas de cores non desconformes coa contorna rural no que se emprazan; sendo, neste caso, a altura máxima de peche non superior a 1,5 m, medidos desde a rasante natural do terreo ata a coroación do peche.

5.7 ORDENANZA SNR/B-M: SOLO DE NUCLEO RURAL BÁSICO, COMÚN

5.7.1 DEFINICIÓN

Espazo básico, en ordenación aberta ou no seu caso pechada, reconocible na condición de solo de núcleo rural, pero que non presenta as características requeribles para a súa inclusión na Ordenanza SNR/B-T.

5.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

5.7.3 NORMAS DE USO

5.7.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial en grao 1º e 3º. Uso característico.

5.7.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa.
- Comercial: graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa.
- Dotacional en equipamento: grao 2.1.
- Uso de Oficinas.
- Espectáculos e Salas de reunión.
- Hoteleiro: grao 3º.
- Servizos do automóbil: grao 1º restrinxido a planta baixa.
- Usos de espectáculo e salas de reunión
- Uso cultural/educativo: todos os graos
- Uso deportivo: todos os graos
- Uso asistencial: todos os graos
- Uso relixioso
- Uso agropecuario: grao 1º.
- Uso forestal: grao 3º.

5.7.4 NORMAS DE VOLUME

5.7.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural [AP-2].
Nas parcelas que cualificadas na presente ordenanza dean fronte a estradas da rede autonómica ou provincial, será de aplicación as condicións de posición da edificación recollidas na regulación de sistema xeral de infraestruturas viarias, recollida en apartado específico do presente documento.
- No caso de parcelas que limiten con estradas da rede viaria autonómica, a liña de edificación exterior axustarase a liña de edificación representada en planos específicos de organización espacial.
- Retranqueos ou posterior mínimo de 3 m a lindero.
- Se houber retranqueo lateral, este será como mínimo de 3 m a lindero.
- Separación entre edificacións na mesma parcela: Mínimo a altura máxima da edificación.

5.7.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

- A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerase polas seguintes condicións:
 - d) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no bordo da parcela.
 - e) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis 50 (cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis afastada dela que resulte de comparar a situación da aliñación exterior coa dunha liña paralela ao bordo da parcela a unha distancia de dous metros 2 (m) medida horizontal e ortogonalmente desde aquela.
 - f) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación.
- Nas parcelas que cualificadas na presente ordenanza dean fronte a estradas da rede autonómica ou provincial, será de aplicación as condicións de posición dos peches recollidas na regulación de sistema xeral de infraestruturas viarias, recollida en apartado específico do presente documento.

5.7.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

5.7.4.3.1 PARCELA MÍNIMA

- § 900 m². Poderase admitir menor parcela mínima en casos excepcionais debidamente xustificados de predios situados entre outros xa edificadas, que imposibilitan a acadar a parcela mínima.

5.7.4.3.2 OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA

- § Residencial en grao 1º 30% para vivenda illada e 35% para vivenda pareada.
- § Residencial en grao 3º: 40%.
- § Demais usos admitidos non residenciais: 30% .

5.7.4.3.3 EDIFICABILIDADE

- § Residencial en grao 1º: 0,35 m²/m² para vivenda illada e 0,40 m²/m² para vivenda pareada.
- § Residencial en grao 3º: 0,45 m²/m².
- § Demais usos admitidos non residenciais: 0,35 m²/m².

5.7.4.3.4 DEMAIS CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- § Fronte mínima de parcela: 10 m. Poderase admitir menor fronte mínima en casos excepcionais debidamente xustificados de predios situados entre outros xa edificadas, que imposibilitan a acadar a fronte mínima de parcela.
- § Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica. En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgũa estrada de titularidade autonómica. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, para os efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

5.7.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

5.7.4.4.1 ALTURA MÁXIMA:

§ 2 plantas.

5.7.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

- § Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.
- § O outorgamiento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

5.7.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN TIPOLOXICA

Se estarán a las así recogidas para la Ordenanza SNR/B-T

5.8 ORDENANZA SNR/C: SOLO DE NUCLEO RURAL COMPLEXO

5.8.1 DEFINICIÓN

Espazo complexo, en ordenación aberta ou no seu caso pechada, no que concorren nun mesmo núcleo rural os dous espazos básicos de solo de núcleo rural determinados de maneira independente nas Ordenanzas SNR/B-T e SNR/B-M.

5.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

5.8.3 NORMAS DE USO E TIPOLÓXICAS

As establecidas para cada un dos espazos básicos determinados independentemente nas Ordenanzas SNR/B-T e SNR/B-M.

5.8.4 NORMAS DE VOLUME

As establecidas para cada un dos espazos básicos determinados as súas respectivas Ordenanzas SNR/B-T e SNR/B-M, sumando a condición adicional que segue:

- Se houber retranqueo lateral a aliñación interior definida polo encontro entre os dous espazos básicos histórico-tradicional e común dentro da presente Ordenanza de solo de núcleo rural., este será como mínimo de 3 m.



REGULACIÓN DO SOLO URBANO

6 REGULACIÓN DO SOLO URBANO

6.1 SOLO URBANO CONSOLIDADO

A regulación do solo urbano consolidado determínase nas Ordenanzas que seguen:

- Ordenanza CH: Conxunto Histórico
- Ordenanza RC: Residencial Pechada.
- Ordenanza RA: Residencial Aberta.
- Ordenanza RIM: Residencial Intensidade Media
- Ordenanza RE: Residencial Exenta.
- Ordenanza IA: Industrial Actual.

Amais do anterior, o Plan Xeral determinará como *Planeamento Remitido PR: Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea*, aos ámbitos que corresponderanse ás fases inicial e sucesivas do desenvolvemento urbanístico do Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea, a través dos planeamentos aprobados que se realacionan a continuación:

- Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 30/09/1992]
- Modificación Puntual do Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 10/03/1997].
- Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 05/05/2004]
- Modificación Puntual do Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 12/04/2007]

6.1.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIONES

Aquelas zonas que a Plan Xeral colocase baixo varias regulacións [en particular, regulacións de sistemas e regulacións de solo], rexeranse por aquela que en cada epígrafe resulte máis restritiva. Iso en canto a usos, edificabilidade, alturas, ocupación do terreo, e en xeral cantas determinacións contéñanse nas regulacións de aplicación.

6.1.2 ORDENANZA CH: CONXUNTO HISTÓRICO

6.1.2.1 DEFINICIÓN

Espazo integrado determinado polo Plan Xeral como conxunto histórico en Castro de Rei, que inclúe o ámbito con declaración de Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresca polo Decreto 300/1971, do 4 de febreiro.

6.1.2.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

6.1.2.3 DETERMINACIÓNS

Será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección [PEP] no ámbito delimitado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico.

En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

6.1.3 ORDENANZA RC: RESIDENCIAL PECHADA

6.1.3.1 DEFINICIÓN

Espazo en ordenación pechada. Os usos serán xeralmente de vivenda en planta alta e usos varios en planta baixa e sotos. Os patios de quinteiro asociados a esta ordenanza non serán edificables.

6.1.3.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

6.1.3.3 NORMAS DE USO

6.1.3.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial: 2º grao. Uso característico.

6.1.3.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Comercial: todos os graos.
- Dotacional en equipamento: grao 2.1.
- Uso de Oficinas.
- Espectáculos e Salas de reunión.
- Hoteleiro: todos os graos.
- Servizos do automóbil: graos 1º, 2º e 4º.
- Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisótano.
- Uso sanitario: todos os graos
- Uso cultural/educativo: todos os graos
- Uso deportivo: todos os graos
- Uso asistencial: todos os graos
- Uso relixioso

6.1.3.4 NORMAS DE VOLUME

6.1.3.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- A liña de edificación exterior deberá axustarse á aliñación exterior ou de plan sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano; iso será de cumprimento, igualmente, en aliñacións exteriores correspondentes a travesías da rede autonómica, por entender que ditas

aliñacións atópanse consolidadas pola edificación. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.

- A liña de edificación interior en planta piso deberá axustarse á aliñación interior ou de patio de mazá.

6.1.3.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

- Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións exteriores.

6.1.3.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- Solar mínimo: 100 m².
- Fronte mínima: 8m.
- Poderán permitirse menores dimensións por xustificada imposibilidade física derivada do parcelario, ao estar as parcelas lindeiras edificadas ou solicitada licenza para construír nelas.
- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:
 - a) Doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica
 - b) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarios públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

6.1.3.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

A altura máxima de edificación é a sinalada nos planos de organización espacial a escala 1:1.000. A citada altura será, amais, de obrigado cumprimento.

6.1.3.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada

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, excepto no caso de que a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

6.1.3.4.6 ORDENACIÓN PECHADA NON EDIFICABLE

Correspoderase cos terreos ocupados polos patios de quinteiro e regulados, á vez, baixo a ordenanza RC como non edificables; prohibíndose, pois, a prolongación do fondo de parcela edificable en planta baixa nos patios de quinteiro.

6.1.3.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN E ESTÉTICA

As fachadas de edificios cualificados coa ordenanza RC e situadas na liña divisoria das ordenanzas residencial pechada RC e residencial aberta RA, trataranse esteticamente como as principais, permitíndose nelas a apertura de ocos. A edificación pechada que colinde cunha ordenanza non estritamente pechada deberá retranquearse obrigatoriamente 3 metros do lindero, abrir luces e tratar esteticamente a fachada lateral como a principal.

6.1.4 ORDENANZA RA: RESIDENCIAL ABERTA

6.1.4.1 DEFINICIÓN

Espazo, en ordenación aberta, constituído por edificación aberta, destinado principalmente a residencia e a usos complementarios, con espazos axardinados rodeando a edificación.

6.1.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

6.1.4.3 NORMAS DE USO

6.1.4.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial: graos 1º e 3º Uso característico.

6.1.4.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisótano.
- Comercial: graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa e semisótano, soto ou planta primeira.
- Dotacional en equipamento: grao 2.1.
- Uso de Oficinas: restrinxido a planta baixa e planta primeira.
- Espectáculos e Salas de reunión.
- Hoteleiro: graos 2º e 3º.
- Servizos do automóbil: graos 1º, 2º e 4º.
- Uso sanitario: todos os graos
- Uso cultural/educativo: todos os graos
- Uso deportivo: todos os graos
- Uso asistencial: todos os graos
- Uso relixioso

6.1.4.4 NORMAS DE VOLUME

6.1.4.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- Retranqueo frontal: A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior ou de plan sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. Devandito retranqueo

cumprirase, igualmente, no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña, unha distancia inferior de 8 (m) entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.

- § Retranqueos restantes: Mínimo 3 m.
- § A separación mínima entre edificacións dentro da mesma parcela será como mínimo a altura máxima de edificación.
- § Cando se trate de vivendas acoroadas ou pareadas, a separación mínima entre vivendas situadas nos extremos de cada agrupación será como mínimo, á súa altura máxima de edificación.

6.1.4.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

- § Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións exteriores.

6.1.4.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

§ Residencial en grao 1º e demais usos non residenciais admitidos:

- Parcela mínima: 400 m².
- Fronte mínima de parcela: 10 m.

§ Residencial en grao 3º:

- Parcela mínima: 300 m² por vivenda cando se proxecten máis de tres unidades acoroadas. Para tres ou menos unidades acoroadas, a parcela mínima será de 200 m² por vivenda.
- Fronte mínima de parcela: 10 m.

§ Demais condicións de parcelación

- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:
 - a) Doutras viarías públicos que non sexan de titularidade autonómica
 - b) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarías públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

6.1.4.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.

- Altura máxima: 2 plantas.
- Os edificios acaroados ou pareados soamente poderán acaroarse segundo fachada á rúa, non podendo unirse en máis de 6 unidades ou 40 m de lonxitude de fachada.
- Ocupación máxima de parcela: 50 % para uso residencial en grao 1º e demais usos non residenciais admitidos, e 60 % para uso residencial en grao 3º.

6.1.4.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada

O outorgamiento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

6.1.4.4.6 EDIFICABILIDADE

- Residencial en grao 1º: Máxima 0,60 m²/m² para vivenda illada e 0,65 m²/m² para vivenda pareada.
- Residencial en grao 3º: Máxima 0,70 m²/m².
- Demais usos admitidos non residenciais: Máxima 0,50 m²/m².

6.1.4.5 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Os peches laterais e traseiros con áreas cualificadas como espazos libres, equipamentos e cursos fluviais deberán facerse con materiais non prefabricados, preferiblemente sebes e elementos diáfanos.

6.1.5 ORDENANZA RIM: RESIDENCIAL DE INTENSIDADE MEDIA

6.1.5.1 DEFINICIÓN

Espazo destinado principalmente a vivenda e usos complementarios, formando bloques con dous ou máis fachadas que se axustan á aliñación na súa fronte principal e remátanse con xardíns na súa fachada posterior e nas posibles laterais.

6.1.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

6.1.5.3 NORMAS DE USO

6.1.5.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial en graos 1º [limitado á tipoloxía pareada], 2º e 3º. Uso característico

6.1.5.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Comercial: todos os graos.
- Dotacional en equipamento: grao 2.1.
- Uso de Oficinas.
- Espectáculos e Salas de reunión.
- Hoteleiro: todos os graos.
- Servizos do automóbil: graos 1º, 2º e 4º.
- Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisótano.
- Uso sanitario: todos os graos.
- Uso cultural/educativo: todos os graos.
- Uso deportivo: todos os graos.
- Uso asistencial: todos os graos.
- Uso relixioso.

6.1.5.4 NORMAS DE VOLUME

6.1.5.4.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN.

- Parcela mínima: 120 m²
- Fronte mínima de parcela: 6 m, exclusivamente no suposto de que a nova edificación teña que acarorase a lindeiro lateral para cubrir unha medianeira existente.
- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:
 - c) Doutras viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.
 - d) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarios públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

6.1.5.4.2 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

A altura máxima de edificación é a sinalada nos planos de organización espacial a escala 1:1.000.

6.1.5.4.3 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- A Liña de edificación exterior deberá axustarse á aliñación exterior ou de plan sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. O anterior será igualmente de cumprimento no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña unha distancia inferior de 8 (m) entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.
- A edificación poderá situarse illada ou acoroadada a linderos de acordo ás seguintes regras: Cando exista unha edificación, anterior á aprobación desta Normativa, con medianeiras a linderos laterais sen retranqueos e cegas, as edificacións dos predios lindeiros, haberán de situarse obrigatoriamente acoroadas a aquela, ao obxecto de cubrir medianeiras existentes. No resto dos casos respectarase un retranqueo a lindero lateral mínimo de 3m.
- Fondo máximo de edificación: 14 m.
- Separación entre edificacións principais dentro da mesma parcela: a altura máxima de edificación.

- Lonxitude máxima de edificación en planta: 25m. Medirase a proxección máxima da edificación en planta perpendicular á aliñación de referencia.

6.1.5.4.4 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

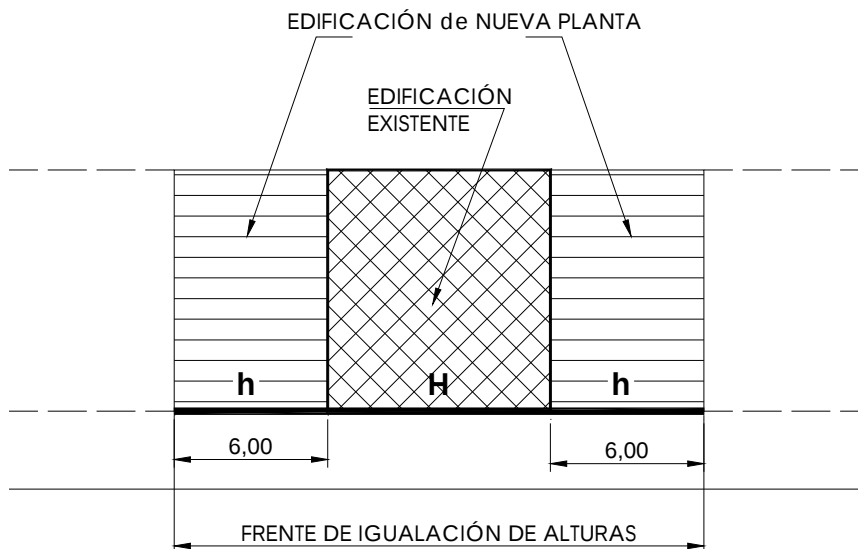
- Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións exteriores.

6.1.5.4.5 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Altura máxima: a indicada nos planos de ordenación espacial a escala 1:1000.

Deberá, ademais respectarse o seguinte:

- As vivendas acoroadas, (residencial en grao 3º), soamente poderán facelo segundo fachada á rúa, non podendo unirse en máis de 4 unidades ou 25 m de lonxitude.
- Cando se pretenda edificar vivendas acoroadas (residencial en grao 3º), estas deberán formar parte do mesmo proxecto que deberá obter unha única licenza, non podendo ao efecto subdividirse, e deberá executarse na súa totalidade nun prazo máximo de tres anos.
- Todas as edificacións que deban retranquearse dos lindes laterais deberán abrir luces e formar unha fachada lateral das mesmas características que a fachada principal.
- Cando a edificación, por aplicación desta ordenanza, débese acaroar a outra existente, elevarase cun número de plantas (h) igual ao desta (H) e non maior á altura máxima que fixa a Plan Xeral. Iso na fronte de igualación de alturas, definido a continuación. Fóra da devandito fronte, rexerese polas determinacións xenéricas anteriores.
- A superficie máxima de edificacións auxiliares quedará fixada en 100 m². A súa dimensión horizontal interior máxima será de 6 m, excepto cando se trate de edificacións sen cerramentos verticais



6.1.5.4.6 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada

O outorgamiento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

6.1.5.4.7 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Todas as fachadas que non sexan cegas deberán tratarse como a fachada principal, evitando producir desigualdades estéticas entre as dúas aliñacións de referencia (exterior e interior).

6.1.6 ORDENANZA RE: RESIDENCIAL EXENTA

6.1.6.1 DEFINICIÓN

Espazo, en ordenación exenta destinado principalmente a residencia e a usos complementarios, con espazos axardinados rodeando a edificación.

6.1.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

6.1.6.3 NORMAS DE USO

6.1.6.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial: 2º e 3º grao. Uso característico.

6.1.6.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Industrial: grao 2º.
- Comercial: todos os graos.
- Dotacional en equipamento: grao 2º.
- Uso de Oficinas.
- Espectáculos e Salas de reunión.
- Hoteleiro: graos 2º e 3º.
- Servizos do automóbil: todos os graos.

6.1.6.4 NORMAS DE VOLUME

6.1.6.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- Retranqueo frontal: A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior ou de plan sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. Devandito retranqueo cumprirse, igualmente, no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña, unha distancia inferior de 8 (m) entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.
- Retranqueos restantes: Mínimo 3 m.

- Separación entre edificios igual á altura do maior cun mínimo de 5 m.

6.1.6.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

- Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións exteriores.

6.1.6.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- Parcela mínima: 500 m²
- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:
 - e) Doutras vias públicas que non sexan de titularidade autonómica
 - f) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutras vias públicas. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

6.1.6.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima de edificación é a determinada nos planos de organización espacial a escala 1:1.000.
- Ocupación máxima de parcela: 50%

6.1.6.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada

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, excepto no caso de que a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

6.1.6.4.6 EDIFICABILIDADE

- Máxima 1,5 m²/m².

6.1.6.4.7 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Os espazos libres de edificación deberán acondicionarse con especies vexetais, preferiblemente céspede ou planta ornamentais de pequeno porte e iluminarse adecuadamente. Tamén se permitirán outros elementos complementarios deste tipo de superficies

- Non se permitirá que os espazos circundantes á edificación utilícense como aparcadoiro.
- As entradas principais da edificación, os portais das vivendas, deberán abrir aos viarios principais, nunca aos secundarios ou ás zonas traseiras.
- A cuberta da edificación terá un ángulo máximo de 35º e será de lousa. Os acabados do resto dos paramentos, se fosen coloreados, respectarán a gama cromática da zona.
- Será obrigatoria a apertura de luces en todas as fachadas da edificación.

6.1.7 ORDENANZA IA: INDUSTRIAL ACTUAL

6.1.7.1 DEFINICIÓN

Espazo en ordenación aberta destinado a usos industriais, así como os complementarios de carácter público ou privado, anejos ás actividades.

6.1.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

6.1.7.3 NORMAS DE USO

6.1.7.3.1 USO PRINCIPAL

- Industrial: Soamente se permita manter as actividades actuais.

6.1.7.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Uso de Oficinas, vinculadas á actividade industrial.

6.1.7.4 NORMAS DE VOLUME

6.1.7.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- Fronte mínima de parcela: 12 m.
- Retranqueo Frontal : 3 m.

O retranqueo medirase perpendicularmente ao lindero de referencia en todos os puntos do mesmo e ata o paramento correspondente máis próximo.

- Separación entre edificios igual á altura do maior cun mínimo de 5 m.

Na ordenanza IA-1, a liña de edificación exterior situarase como mínimo a unha distancia de 15 (m) respecto do eixo da vía LU-113, medida horizontal e ortogonalmente aquela. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.

6.1.7.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

- Os peches de parcelas nas marxes das con estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións exteriores.

6.1.7.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- Parcela mínima: 500 m² en edificación illada e 600 m² en edificación acoroadada.
- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:
 - g) Doutras viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica
 - h) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarios públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

6.1.7.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima de edificación será de 2 plantas. Sobre esta altura máxima non se permitirá a construción, a salvo de elementos necesarios para o proceso de fabricación; neste último caso será preceptiva a xustificación da súa necesidade e emprazamento no correspondente proxecto de construción.
- Ocupación máxima de parcela: 70%

6.1.7.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada

O outorgamiento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

6.1.7.4.6 EDIFICABILIDADE

- Maxima 0,75 m²/m²

6.1.8 PLANEAMENTO REMITIDO [PR]: PARQUE EMPRESARIAL DE CASTRO RIBEIRAS DE LEA

6.1.8.1 DEFINICIÓN

Corresponderase cos ámbitos que representan as fases inicial e sucesivas do desenvolvemento urbanístico do Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea.

6.1.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano, como PR-1, PR-2 e PR-3.

6.1.8.3 DETERMINACIÓNS

Nos ámbitos identificados como PR-1, PR-2 e PR-3, manterase a plena vixencia das determinacións normativas de aplicación dispostas nos seguintes planeamentos aprobados para o Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea:

- Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 30/09/1992]
- Modificación Puntual do Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 10/03/1997].
- Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 05/05/2004]
- Modificación Puntual do Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 12/04/2007]

6.2 REGULACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Consideraranse solo urbano non consolidado a restante superficie de solo urbano e, en todo caso, os terreos clasificados así nos planos de ordenación por ser necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con dotación equitativa de beneficios e cargas.

En cada área de repartición delimitada realizarase un Plan Especial de Reforma Interior, que permitirá o desenvolvemento do devandito espazo. Se fose necesario, o Plan Especial poderá subdividir cada área de repartición en polígonos e determinar se é necesaria un reparcelamento para facer viable o seu desenvolvemento.

Con independencia dos sistemas xerais, a Plan xeral que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado as reservas mínimas de solo dotacións urbanísticas:

- En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 18 m² de solo por cada 100 m² edificables e, como mínimo, o 10% da superficie total do ámbito, para espazos libres
- En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 10 m² de solo por cada 100 m² edificables para equipamentos.
- 2 prazas de aparcadoiro por cada 100 m² edificables de uso residencial, hoteleiro, das cales polo menos a cuarta parte haberán de ser públicas.

En solo Urbano Non Consolidado, o prazo para o cumprimento dos deberes de cesión, equidistribución e urbanización será de 4 anos, a partir da aprobación do mencionado plan de desenvolvemento. En calquera caso a Plan xeral que conteña a ordenación detallada de solo urbano non consolidado, deberá determinar o sistema de actuación de cada polígono. Os ámbitos de solo urbano non consolidado que non se atopen ordenados detalladamente na Plan xeral ordenaranse mediante Plans Especiais de Reforma Interior.

En solo urbano non consolidado será de aplicación o establecido no artigo 18.b) e 20 da LOUGA 2/2010. O aproveitamento será o 90% do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente, sendo obrigada a cesión gratuíta á Administración do 10% restante, salvo no suposto de terreos incluídos en polígonos para os que o plan impoña cargas especialmente onerosas relativas á rehabilitación integral ou á restauración de bens de interese cultural ou inmobles catalogados, nese caso o aproveitamento urbanístico será o que resulte de aplicar aos terreos o aproveitamento tipo da área.

6.2.1 DETERMINACIÓNS

Deberanse cumprir os seguintes parámetros no desenvolvemento destes solos urbanos non consolidados. Os coeficientes de homogeneización establécense en función dos valores de venda das diferentes tipoloxías, en función do seu emprazamento específico, dándosele o valor da unidade á residencial unifamiliar. O cálculo do aproveitamento tipo fíxose de acordo co artigo 113 da LOUGA 2/2010.

6.2.2 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Nas áreas de contacto deste tipo de solo con espazos de residencial pechada, procurarase unha ordenación que minimize o impacto estético das partes traseiras xeradas pola ordenación pechada en solo urbano consolidado.

Para ese efecto buscarase a mellor disposición dos volumes a construír e dos elementos ornamentais e vexetais de forma que se oculten, na maior medida posible ditas construcións.

Os Plans Especiais que desenvolvan solo urbano non consolidado deberán contemplar o remate de quinteiros en ordenación pechada que puidesen existir en colindancia co mesmo. Prestarase especial atención á ocultación de medianeiras vistas.

6.2.3 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

Aquelas zonas que este plan colócase baixo varias regulacións [en particular, regulacións de sistemas e regulacións de solo], rexeranse por aquela que en cada epígrafe resulte máis restritiva. Iso en canto a usos, edificabilidade, alturas, ocupación do terreo,... e en xeral cantas determinacións contéñanse nas regulacións de aplicación.

6.2.4 DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

6.2.4.1 PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO

PROGRAMACIÓN DO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO		
PRESCRICIÓN	PROGRAMACIÓN	DEFINICIÓN
RESIDENCIAL	1º CUADRIENIO	SUNC-5
		SUNC-6

6.2.4.2 CONDICIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO

O desenvolvemento urbanístico de solo urbano non consolidado condicionarase ao cumprimento das cuestións relacionadas a continuación:

- Os plans especiais deberán aportar información detallada das características das redes existentes de abastecemento de auga, saneamento, enerxía, telecomunicacións, etc., ás que se proxecte conectar o desenvolvemento urbanístico.
- Os plans especiais de reforma interior que presenten afección á zona de policía de canles, deberán dar cumprida xustificación do disposto no Regulamento de Dominio Público Hidráulico vixente relativo á zona de fluxo preferente e no Plan Hidrológico do Organismo de Conca. Sen prexuízo do anterior, devanditos plans de desenvolvemento, requirirán informe preceptivo e vinculante do Organismo de Conca, cando afecten o réxime e aproveitamento das augas continentais ou aos usos permitidos en terreos de dominio público hidráulico e nas súas zonas de servidume e de policía; tendo en conta a estes efectos o previsto na planificación hidráulica e demais planificacións sectoriais aprobadas.
- Os plans especiais de reforma interior, deberán achegar estudo detallado relativo á demanda de recursos hídricos que implica a implantación prevista, indicando ás concesións ou dereitos de aproveitamento outorgados polo Organismo de Conca.
- Os desenvolvementos urbanísticos disporán de sistema de depuración para as verteduras xeradas, achegando as autorizacións de vertedura outorgadas polo Organismo de conca que correspondan e que irán acompañadas dun estudo detallado da capacidade do sistema de depuración e a calidade das augas do medio receptor. Deberán preverse, ademais, redes separativas de residuais e pluviais no saneamento dos efluentes.

- No caso de que houber unha canle de auga en solo clasificado como urbano non consolidado, os plans de desenvolvemento do mesmo deberán integrar na súa ordenación e conservar, á vez, a canle natural das correntes de auga; iso tendo en conta o desaugadoiro das máximas avenidas previsibles en cumprimento dos preceptos contidos no Directiva Marco das Augas, e preservando libre un espazo mínimo fluvial que debe integrar a canle de augas medias e os noiros que o conforman, coa correspondente vexetación de ribeira como a parte da chaira de inundación que contribúe á sustentabilidade dos ecosistemas fluviais.
- O solo urbano resultante do desenvolvemento urbanístico integrárase no sistema de tratamento de RSU, nas condicións establecidas pola lei e evitando calquera vertedura ou impacto no medio. O desenvolvemento urbanístico deberá recoller en proxecto e custear en execución as medidas necesarias para tal fin.
- Se como resultado dunha previa intervención arqueolóxica, houber un xacemento ou áreas de especial protección do mesmo en solo clasificado como urbano non consolidado, a redacción do correspondente plan de desenvolvemento procurará a inclusión das devanditas zonas de valor arqueolóxico nas superficies de cesión obrigatoria á administración municipal; iso, coa obrigatoriedade de que devandito plan sexa sometido a informe preceptivo e vinculante de a *Consellería de Cultura*, quen establecerá, ademais, as pertinentes medidas de preservación do xacemento arqueolóxico.
- Os plans de desenvolvemento someterase a informe, con carácter preceptivo e vinculante, dá a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.
- Os plans de desenvolvemento dos solo urbanos non consolidados incorporarán un estudo de impacto e integración paisaxística.
- Os plans de desenvolvemento someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, do Organismo de Conca que corresponda.
- Os plans de desenvolvemento incluírán na súa documentación, memoria xustificativa da adecuación das súas determinacións ás disposicións recollidas na lexislación vixente en materia de accesibilidade, supresión de barreiras arquitectónicas e non discriminación de persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións.

6.2.4.3 FICHAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

As fichas que van a continuación detallan as características das bolsas de Solo Urbano Non Consolidado.

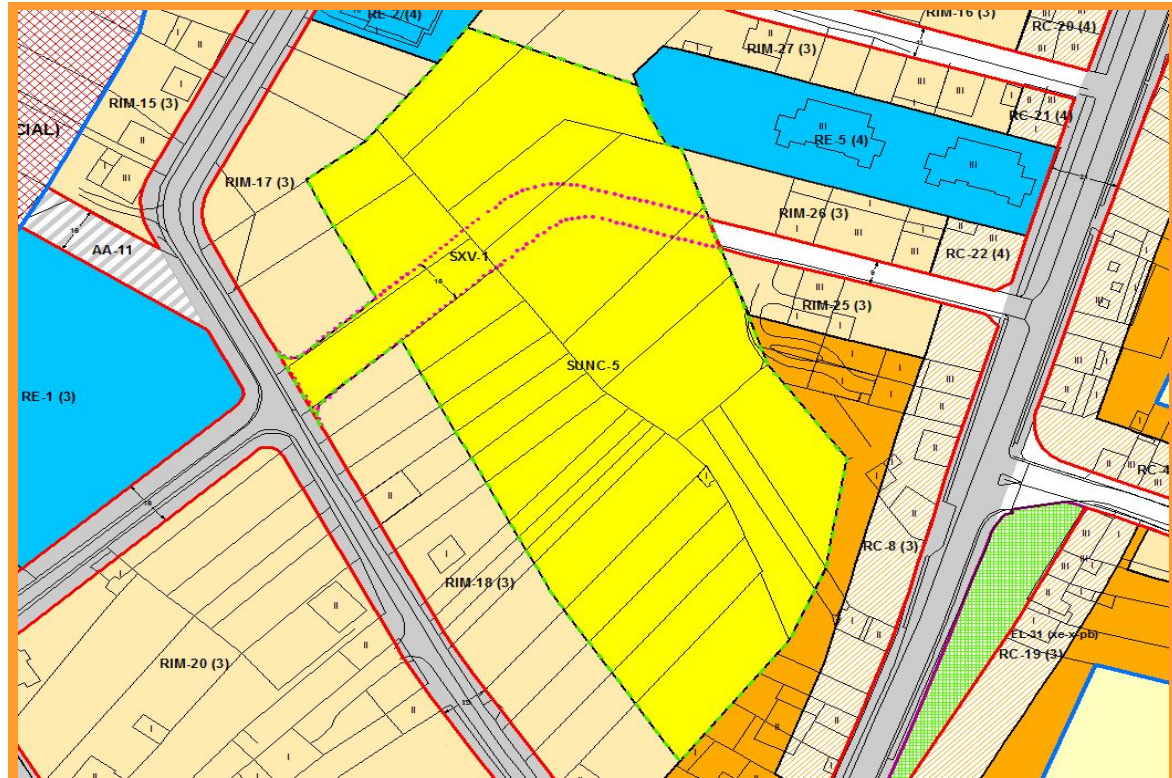
DATOS XERAIS										
[ST]	Superficie Total	[m² de suelo]	22.078		[Ed]	Indice de Edificabilidade	[m² edificables / m² de solo]		0,80	
[S1]	Superficie de Dotacions Públicas existentes	[m² de suelo]	0		[SE]	Superficie Edificable Total	[m² edificables]		17.662	
[SN = ST- S1]	Superficie Neta	[m² de suelo]	22.078							
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total					[m² edificables]		17.662		
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total					[m² edificables]		17.221		
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL										
TIPOS DE VALOR				% sobre SE		% sobre SL		% sobre SR		Superficie Edificable Lucrativa
										[m² edificables]
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá		Promoción Libre	VU/L	0,0%		0,0%	0,0%		0	
		Protección Pública	VU/PP	0,0%			0,0%		0	
		Local Comercial	VU/C	0,0%		0,0%		0		
Vivenda Agrupada		Promoción Libre	VA/L	91,9%		97,5%	94,25%		16.231	
		Protección Pública	VA/PP	5,75%			5,75%		990	
		Local Comercial	VA/C	2,5%		2,5%		442		
Edificación Industrial			IND	0,0%		0,0%		0		
				SL		[m² edificables]		17.662		
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor						APROVEITAMENTO	
			[adimensionales]						[m² del Tipo de Valor Característico]	
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	0
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	16.231
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	762
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	315
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	0
APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL					[m² do Tipo de Valor Característico]				17.308	
APROVEITAMENTO TIPO					[m² do Tipo de Valor Característico / m² de solo]				0,7839	
DETERMINACIONS										
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento				VA/L	Vivenda Agrupada en Promoción Libre					
Documento de Ordenación		Plan Especial de Reforma Interior			ALTURA MÁXIMA	3 plantas				
División en Polígonos		A definir en documento de Ordenación								
Programación	Aprobación do Documento de Ordenación				1º Cuadrienio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral					
	Cesión de Dotacions Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios				2º Cuadrienio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral					
	Urbanización e Edificación				3º Cuadrienio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral					
Sistema de Actuación				Compensación						
Reserva Mínima de Espazos Libres					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Equipamentos					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Aparcadoiros					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Edificabilidade Residencial para Vivendas baixo Protección Pública					Segundo cadro de Reparto da Superficie Edificable LucrativaTotal desta mesma Ficha.					



CASTRO DE REI

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº 5

DESIGNACIÓN: **SUNC-5**

ÁREA DE
REPARTO: **AR-01**

INDICACIÓNS ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVENTO

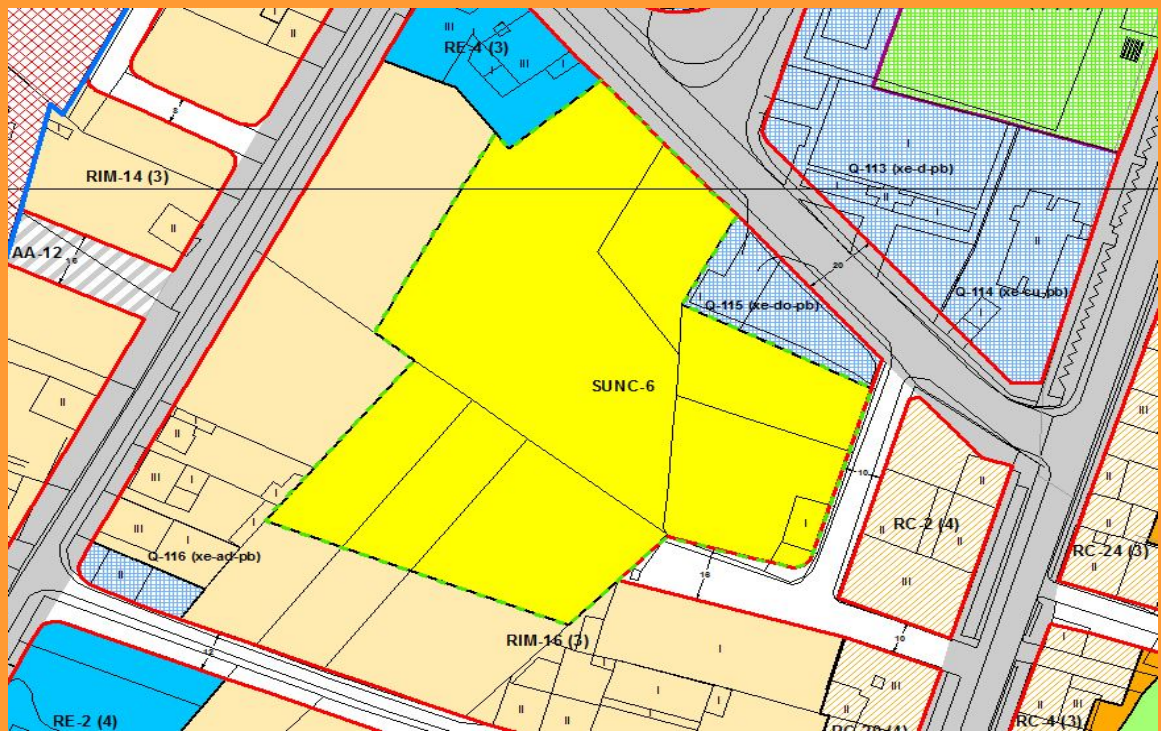
- [1] No desenvolvemento do SUNC-5 poderase modificar o trazado do sistema xeral viario previsto SXV-1, sempre respetando os puntos de contacto coa rede viaria existente do solo urbano consolidado de Castro Ribeiras de Lea, tal e como determina o Plan Xeral. Adscribirase ao SUNC-5 a execución do SXV-1.
- [2] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".
- [3] DISPOSICIÓNS RELATIVAS ÁS REDES DE SERVIZOS
- [3.1] REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.- Conexión a rede de abastecemento de auga municipal instalada na Rúa José Trapero Pardo.
- [3.2] REDE DE SANEAMENTO.- Conexión a rede de saneamento instalada na Rúa José Trapero Pardo, con destino a EDAR da vila de Castro Ribeiras de Lea.
- [3.3] REDE DE SUMINISTRO DE ENERXIA E TELECOMUNICACIÓNS.- Conexión as redes existentes na Rúa José Trapero Pardo.

DATOS XERAIS										
[ST]	Superficie Total	[m² de suelo]	13.049		[Ed]	Indice de Edificabilidade	[m² edificables / m² de solo]		0,80	
[S1]	Superficie de Dotacions Públicas existentes	[m² de suelo]	0		[SE]	Superficie Edificable Total	[m² edificables]		10.439	
[SN = ST- S1]	Superficie Neta	[m² de suelo]	13.049							
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total					[m² edificables]		10.439		
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total					[m² edificables]		10.178		
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL										
TIPOS DE VALOR				% sobre SE		% sobre SL		% sobre SR		Superficie Edificable Lucrativa
										[m² edificables]
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá		Promoción Libre	VU/L	0,0%		0,0%	0,0%		0	
		Protección Pública	VU/PP	0,0%			0,0%		0	
		Local Comercial	VU/C	0,0%		0,0%		0		
Vivenda Agrupada		Promoción Libre	VA/L	91,9%		97,5%	94,25%		9.593	
		Protección Pública	VA/PP	5,6%			5,75%		585	
		Local Comercial	VA/C	2,5%		2,5%		261		
Edificación Industrial			IND	0,0%		0,0%		0		
				SL		[m² edificables]		10.439		
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor						APROVEITAMENTO	
			[adimensionales]						[m² del Tipo de Valor Característico]	
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadá	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	0
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	9.593
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	450
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	186
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	0
APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL					[m² do Tipo de Valor Característico]				10.230	
APROVEITAMENTO TIPO					[m² do Tipo de Valor Característico / m² de solo]				0,7839	
DETERMINACIONS										
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento				VA/L		Vivenda Agrupada en Promoción Libre				
Documento de Ordenación		Plan Especial de Reforma Interior				ALTURA MÁXIMA		3 plantas		
División en Polígonos		A definir en documento de Ordenación								
Programación	Aprobación do Documento de Ordenación					1º Cuadrenio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral				
	Cesión de Dotacions Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios					2º Cuadrenio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral				
	Urbanización e Edificación					3º Cuadrenio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral				
Sistema de Actuación				Compensación						
Reserva Mínima de Espazos Libres					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Equipamentos					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Aparcadoiros					Segundo LOUGA 2/2010					
Reserva Mínima de Edificabilidade Residencial para Vivendas baixo Protección Pública					Segundo cadro de Reparto da Superficie Edificable LucrativaTotal desta mesma Ficha.					



CASTRO DE REI
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº 6

DESIGNACIÓN: SUNC-6

ÁREA DE
REPARTO: AR-02

INDICACIÓNS ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVENTO

- [1] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".
- [2] DISPOSICIÓNS RELATIVAS ÁS REDES DE SERVIZOS
- [2.1] REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.- Conexión a rede de abastecemento de auga municipal instalada na Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea.
- [2.2] REDE DE SANEAMENTO.- Conexión a rede de saneamento instalada na Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea, con destino a EDAR existente da vila.
- [2.3] REDE DE SUMINISTRO DE ENERXIA E TELECOMUNICACIÓNS.- Conexión a redes de existentes na Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea.

ÁREA DE
REPARTO: AR-02

DESIGNACIÓN SUNC-6

FICHA Nº 6