

Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia.

Última versión

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, recolle, entre os seus obxectivos, o de dotar de seguridade xurídica o ordenamento urbanístico, para o que considera imprescindible que todos os concellos de Galicia dispoñan dun instrumento de planeamento que ordene o seu termo municipal. Porén, sen prexuízo do mantemento dos plans xerais de ordenación municipal e dos seus plans de desenvolvemento, introduce entre as figuras de planeamento urbanístico o Plan básico autonómico e os plans básicos municipais.

Estes instrumentos enmárcanse como unha das novidades da vixente normativa urbanística autonómica, para dar cumprida resposta á necesidade de dotar dunha ordenación básica a totalidade dos concellos de Galicia para que adquiran plena seguridade xurídica nas accións sobre o territorio, sen que iso supoña conculcar o principio de autonomía local, expresamente regulado na Constitución española.

O Plan básico autonómico formúlase pola Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio ao abeiro do disposto nos artigos 49 e 50 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 90 e seguintes do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, e constitúe o paso intermedio imprescindible para a elaboración dos plans básicos municipais.

Así, en desenvolvemento do Plan básico autonómico redactará a Administración autonómica, os plans básicos municipais, en colaboración e coa participación dos concellos de menos de 5.000 habitantes que non contén cun instrumento de planeamento xeral e terán por obxecto dotar os ditos concellos dunha ordenación básica que estará vixente ata que xurdan iniciativas ou razóns determinantes dunha maior complexidade urbanística que aconsellen a formulación dun plan xeral de ordenación municipal polo respectivo municipio.

Deste xeito, todos os concellos galegos dotaranse dun instrumento urbanístico básico que lles permitirá ofrecer unha capacidade de acollida residencial e económica que dea resposta ao desenvolvemento elemental dunha certa actividade urbanística, pero sen establecer criterios de crecemento urbano.

Por outra banda, cómpre sinalar que o precedente inmediato do Plan básico autonómico son as Normas complementarias e subsidiarias de planeamento provinciais aprobadas no ano 1991. O tempo transcorrido desde entón, con máis de vinte e cinco anos, e tres leis do solo de Galicia de por medio, con profundos cambios a prol da conservación efectiva dos espazos non aptos para acollerer edificacións alleas á súa natureza; a nova tecnoloxía cartográfica dispoñible respecto do coñecemento territorial; e no cualitativo cambio social desde o punto de vista da sostibilidade, suxiren un novo marco xenérico da regulación urbanística na Comunidade Autónoma, capaz de



adaptarse á nova realidade e de servir de apoio a todos os concellos e, nomeadamente, a aqueles cunha escasa complexidade urbanística, pero que poidan desenvolver unha planificación básica para satisfacer as súas necesidades de ordenación.

De acordo co establecido na disposición transitoria sétima do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, as normas complementarias e subsidiarias de planeamento da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra, aprobadas segundo a Orde do 14 de maio de 1991, manterán a súa vixencia e seguirán sendo de aplicación ata o momento da aprobación definitiva do Plan básico autonómico.

De conformidade co disposto nos artigos 49 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 90 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, o Plan básico autonómico é o instrumento de planeamento urbanístico que ten por obxecto delimitar, en toda a Comunidade Autónoma de Galicia, as afeccións derivadas da lexislación sectorial que inciden sobre o territorio e identificar os asentamentos de poboación existentes.

A tal efecto, o Plan básico autonómico reflicte os ámbitos de afección que, sobre o territorio, establece a normativa sectorial de aplicación, tanto autonómica como estatal. Así, desde a perspectiva da normativa sectorial, o Plan básico autonómico constitúe un documento de referencia en canto reflicte as afeccións e zonas de protección reguladas pola respectiva normativa sectorial vixente, nun único conxunto de planos sobre a totalidade do territorio da Comunidade Autónoma.

En todo caso, as afeccións sectoriais que se reflicten no Plan básico autonómico teñen carácter declarativo, sen eficacia normativa, prevalecendo, en caso de discrepancia, as disposicións e afeccións derivadas da respectiva lexislación sectorial, estatal ou autonómica, sobre a información reflectida na cartografía do Plan básico autonómico, polo que nin clasifica nin categoriza o solo aos efectos urbanísticos.

Por outra banda, o Plan básico autonómico incorpora as determinacións dos diferentes instrumentos de ordenación do territorio aprobados de conformidade coa lexislación de ordenación do territorio de Galicia, de xeito que resulte clara a súa incidencia sobre cada zona do ámbito autonómico.

Os cambios derivados da aprobación dos instrumentos de ordenación do territorio, así como as modificacións que se produzan nas afeccións sobre o territorio, consonte a respectiva lexislación sectorial, en canto constitúe a súa normativa reguladora, resultarán directamente vinculantes desde a súa entrada en vigor.

Non obstante e, de conformidade co disposto no artigo 90.4 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, o Plan básico autonómico deberá actualizarse en función dos cambios derivados das modificacións das afeccións sectoriais e da aprobación dos instrumentos de ordenación do territorio, por canto constitúe unha peza viva, radiográfica do acontecer normativo que afecta o territorio da Comunidade Autónoma, ao que necesariamente deberán acudir os diversos axentes que actúan sobre o territorio nunha permanente revisión do estado da cuestión, que deberá dotar de transparencia e axilidade as accións planificadoras futuras.



Para tal efecto, a súa cartografía deberá ser obxecto de oportuna actualización mediante a publicación do correspondente anuncio no Diario Oficial de Galicia con indicación dos cambios operados e cunha periodicidade mínima anual, en atención á natureza de documento dinámico da que participa o Plan básico autonómico.

No que atinxe aos asentamentos de poboación, o Plan básico autonómico identifica os asentamentos existentes na Comunidade Autónoma de Galicia. O plan clasifica os diferentes asentamentos de poboación de acordo co sistema de asentamentos establecido nas directrices de ordenación do territorio de Galicia, diferenciando os asentamentos do sistema de grandes cidades, os do sistema urbano intermedio, os nodos para o equilibrio do territorio, os núcleos principais dos restantes concellos e parroquias rurais e outros asentamentos.

Esta identificación servirá de base para a delimitación e categorización dos núcleos rurais e dos terreos que sexan clasificados como solo urbano consolidado polos plans básicos municipais. Así mesmo, incorpora directamente a identificación dos asentamentos xa delimitados polos instrumentos de planeamento vixentes.

Finalmente, establece as disposicións xerais sobre os diferentes usos do solo e da edificación que resultan de aplicación común ás súas ordenanzas tipo particulares, que serán incorporadas nos plans básicos municipais en función das características propias de cada concello e das clases e categorías de solo. Así mesmo, estas ordenanzas tamén poderán ser utilizadas de xeito orientativo, como base ou referencia na elaboración dos plans xerais de ordenación municipal, cando se considere oportuno

No que atinxe ao alcance das determinacións do Plan básico autonómico, este instrumento será de aplicación nos concellos que carezan de plan xeral de ordenación municipal e terá carácter complementario do planeamento municipal naqueles concellos que dispoñan del. En virtude deste carácter complementario, as determinacións do Plan básico autonómico serán de aplicación para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento municipal vixente. Ademais, as ordenanzas tipo do plan poderán ser utilizadas como base ou referencia na elaboración dos plans xerais de ordenación municipal cando se considere oportuno.

A formulación e aprobación do Plan básico autonómico axustouse ao procedemento establecido nos artigos 50 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 102 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Así, con data no 10 de xullo de 2017 a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo solicitou o inicio da avaliación ambiental estratéxica ordinaria ao abeiro do disposto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, e nos artigos 46.1.a) e 50.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e concordantes do seu Regulamento, formulando o órgano ambiental, mediante Resolución do 16 de outubro de 2017, o documento de alcance do estudo ambiental estratéxico, tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas.

A persoa titular da consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, con data do 14 de decembro de 2017, acordou aprobar inicialmente o Plan básico autonómico e sometelo a información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncio que se publicou no Diario Oficial de Galicia número 242 do 22 de decembro de 2017, nos catro boletíns oficiais das provincias e en nove diarios dos de maior difusión da Comunidade Autónoma.



A documentación sometida a información pública incluía todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluídos un resumo executivo, o estudo ambiental estratéxico e un resumo non técnico do estudo ambiental estratéxico.

No anuncio sinalado anteriormente, indicábase que, durante o referido prazo, calquera persoa podería examinar o documento e presentar ante a Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio as alegacións, documentos e xustificacións que se considerasen pertinentes. Así mesmo, facilitouse a achega por vía telemática de alegacións, poñéndose á disposición da cidadanía o documento aprobado inicialmente a través dun enlace na páxina web da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio.

Segundo o previsto nos artigos 50.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 102.3 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, solicitouse a todos os concellos de Galicia informe determinante, realizáronse as consultas previstas no documento de alcance do estudo ambiental estratéxico e solicitáronse ás administracións públicas competentes os informes sectoriais preceptivos. Simultaneamente, foron consultadas as empresas ou entidades titulares dos sistemas de infraestruturas de redes de servizos para que facilitasen información sobre os seus plans de investimento en infraestruturas aprobados, así como sobre planificación estratéxica plurianual para a súa adecuada coordinación coa planificación urbanística.

Unha vez finalizado o período de información pública e analizadas todas as alegacións, consultas e informes sectoriais emitidos, procedeuse á modificación do documento aprobado inicialmente e á elaboración da proposta final do Plan básico autonómico, remitíndose ao órgano ambiental o expediente de avaliación ambiental estratéxica completo, quen, mediante Anuncio do 2 de xullo de 2018, (DOG do 13 de xullo de 2018), fixo pública a declaración ambiental estratéxica correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria do Plan básico autonómico, e que foi publicada na sede electrónica do órgano ambiental.

Incorporado o contido da declaración ambiental estratéxica no Plan básico autonómico, elaborouse o extracto co contido sinalado no artigo 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 199.2 do Regulamento da dita lei, indicándose as medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no ambiente da aplicación do plan básico.

Finalmente, e con carácter previo á aprobación definitiva do Plan básico autonómico, solicitáronse sendos informes sectoriais, estatal e autonómico, en materia de costas, ao abeiro do previsto no artigo 117.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, e no artigo 24.2.b) do Decreto 158/2005, do 2 de xuño, polo que se regulan as competencias autonómicas na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, emitíndose ambos con carácter favorable.

Unha vez finalizado o seu procedemento de tramitación e cumpridos todos os trámites preceptivos, en cumprimento do previsto no artigo 50.8 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 102.8 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da dita lei, o 20 de xullo de 2018 elevouse o Plan básico autonómico á Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, que emitiu informe favorable previo á súa aprobación definitiva polo Consello da Xunta de Galicia.



Visto canto antecede, de acordo co disposto no artigo 50.8 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 102.8 do Regulamento da dita lei aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro, e logo de deliberación do Consello da Xunta de Galicia, na súa reunión do vinte e seis de xullo de dos mil dezaoto,

DISPOÑO:

## **Artigo único. Aprobación do Plan básico autonómico de Galicia**

1. Apróbase definitivamente o Plan básico autonómico de Galicia, de conformidade coa Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e co Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da dita lei, integrado polos seguintes documentos:

- a) Memoria xustificativa dos seus fins, obxectivos e determinacións.
- b) Planos de delimitación dos ámbitos de aplicación dos instrumentos de ordenación do territorio.
- c) Planos de delimitación das afeccións sectoriais.
- d) Plano de identificación dos asentamentos de poboación.
- e) Ordenanzas tipo de edificación e uso do solo.
- f) Catálogo.

2. A normativa e as ordenanzas do Plan básico autonómico incorpóranse como anexo a este decreto.

3. O contido íntegro do Plan básico autonómico está dispoñible nas seguintes direccións electrónicas:

Descargas: <http://mapas.xunta.gal/visores/descargas-pba/>

Visor: <http://mapas.xunta.gal/visores/pba/>

Disposición derogatoria única. Derogación normativa

### **Única.-**

Quedan derogadas as normas complementarias e subsidiarias de planeamento da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra, aprobadas por Orde do 14 de maio de 1991.

Disposición derradeira única. Entrada en vigor



**Única.-**

O presente decreto e o plan que este aproba entrarán en vigor de conformidade co previsto no artigo 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e o artigo 199 do Regulamento da dita lei, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setemb

Santiago de Compostela, vinte e seis de xullo de dous mil dezaioito  
Alberto Núñez Feijóo  
Presidente

Beatriz Mato Otero

Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

ANEXO Normativa e ordenanzas do Plan básico autonómico

TÍTULO I Disposicións xerais sobre o Plan básico autonómico

**Artigo 1. Marco normativo**

O Plan básico autonómico formúlase ao abeiro do disposto nos artigos 49 e 50 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 90 e seguintes do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da dita lei.

**Artigo 2. Natureza e obxecto**

1. O Plan básico autonómico é un instrumento de planeamento urbanístico que ten por obxecto delimitar, no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia, as afeccións derivadas da lexislación sectorial e identificar os asentamentos de poboación existentes; así mesmo, establece unha regulación de carácter xeral dos diferentes usos do solo e da edificación.

2. As determinacións que se conteñen no Plan básico autonómico son as seguintes:

- a) Relación cos instrumentos de ordenación do territorio.
- b) Determinación das afeccións derivadas das lexislacións sectoriais sobre o territorio.
- c) Identificación dos asentamentos de poboación existentes.
- d) Regulación dos usos do solo e da edificación.

**Artigo 3. Relación cos instrumentos de ordenación do territorio**

O Plan básico autonómico incorpora as determinacións dos diferentes instrumentos de ordenación do territorio aprobados de conformidade coa lexislación de ordenación do territorio de Galicia, de xeito que resulte clara a súa incidencia sobre cada zona do ámbito da Comunidade Autónoma.



Así, de conformidade co establecido no artigo 91.2 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, plasma as distintas áreas definidas nas directrices de ordenación do territorio, no Plan de ordenación do litoral e nos demais instrumentos de ordenación do territorio aprobados de acordo coa Lei de ordenación do territorio de Galicia.

#### **Artigo 4. Afeccións derivadas das lexislacións sectoriais sobre o territorio**

1. O presente plan reflicte os ámbitos de afección que, sobre o territorio, establece a normativa sectorial de aplicación con incidencia no planeamento urbanístico. Porén, non clasifica nin categoriza o solo para os efectos urbanísticos.

2. Para os efectos do sinalado no número anterior, teñen a consideración de afeccións aquelas que derivan da normativa sectorial en materia de augas, costas, espazos naturais, montes, portos, aeroportos, ferrocarrís, estradas, da política enerxética, das telecomunicacións, de conservación da natureza, da paisaxe, do patrimonio e de cantas poidan ter incidencia sobre o territorio, de conformidade co sinalado no artigo 92.1 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

3. As afeccións sectoriais incluídas no Plan básico autonómico teñen carácter declarativo, sen eficacia normativa, prevalecendo, en caso de discrepancia, o previsto na correspondente normativa sectorial, estatal ou autonómica, das que aquelas derivan.

4. A clasificación e categorización que sobre o solo rústico leven a cabo os plans básicos municipais deberán ser congruentes coas delimitacións das afeccións establecidas polo Plan básico autonómico, de conformidade co establecido no artigo 92.3 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

#### **Artigo 5. Identificación dos asentamentos de poboación existentes**

1. O Plan básico autonómico identifica os asentamentos de poboación existentes e clasifícaos de conformidade co sistema de asentamentos establecidos nas directrices de ordenación do territorio de Galicia, diferenciando:

- a) Os asentamentos do sistema de grandes cidades.
- b) Os asentamentos do sistema urbano intermedio.
- c) Os nodos para o equilibrio do territorio.
- d) Os núcleos principais dos restantes concellos e parroquias rurais.
- e) Outros asentamentos.

2. Esta identificación servirá de base para a delimitación e categorización dos núcleos rurais e dos terreos que sexan clasificados como solo urbano consolidado polos plans básicos municipais, que



constitúen o planeamento de desenvolvemento do Plan básico autonómico, segundo o previsto no artigo 10 desta normativa, así como no artigo 63 da Lei 2/2016, do solo de Galicia, e 148 do Regulamento da dita lei.

3. Así mesmo, o presente plan incorpora directamente a identificación dos asentamentos xa delimitados polos instrumentos de planeamento vixentes, de conformidade co establecido no artigo 92.3 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

## **Artigo 6. Regulación dos usos do solo e da edificación**

1. O Plan básico autonómico establece as disposicións xerais sobre os diferentes usos do solo e da edificación que resultan de aplicación común ás súas ordenanzas tipo particulares

- Ordenanza reguladora do solo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación intensiva.
- Ordenanza reguladora do solo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación extensiva.
- Ordenanza reguladora do solo urbano consolidado. Uso industrial e terciario.
- Ordenanza reguladora do solo destinado a equipamentos.
- Ordenanza reguladora do solo destinado a infraestruturas de redes de servizos.
- Ordenanza reguladora do solo destinado a infraestruturas de comunicacións.
- Ordenanza reguladora do solo destinado a espazos libres e zonas verdes.
- Ordenanza reguladora do solo de núcleo rural tradicional.
- Ordenanza reguladora do solo de núcleo rural común.
- Ordenanza de protección do solo rústico.

2. As ordenanzas tipo serán incorporadas aos plans básicos municipais en función das características de cada concello e das clases e categorías de solo que nel se delimiten.

3. Así mesmo, poderán ser utilizadas de xeito orientativo, como base ou referencia na elaboración dos plans xerais de ordenación municipal, cando se considere oportuno.

## **Artigo 7. Ámbito de aplicación**

Constitúe o ámbito de aplicación do Plan básico autonómico todo o territorio da Comunidade Autónoma de Galicia.

## **Artigo 8. Alcance das súas determinacións**



1. En virtude do seu carácter subsidiario, as determinacións do Plan básico autonómico serán aplicables con carácter vinculante nos concellos que carezan de plan xeral de ordenación municipal, ata que se doten del.

2. O Plan básico autonómico terá carácter complementario do planeamento urbanístico municipal naqueles concellos nos que exista. En virtude deste carácter complementario, será de aplicación para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento municipal vixente, sen que en ningún caso se poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa.

### **Artigo 9. Vixencia e actualización**

1. Pola súa natureza de instrumento de planeamento urbanístico, o Plan básico autonómico ten vixencia indefinida e será inmediatamente executivo tras a súa entrada en vigor.

2. Os cambios derivados da aprobación dos instrumentos de ordenación do territorio, así como as modificacións que se produzan nas afeccións sobre o territorio consonte a respectiva lexislación sectorial, en canto constitúe a súa normativa reguladora consonte co disposto no artigo 4.3, resultarán directamente vinculantes desde a súa entrada en vigor, prevalecendo sobre a información que, sobre a materia, se reflicta nos planos que integran a cartografía do Plan básico autonómico.

3. O sinalado no punto anterior enténdese sen prexuízo da necesidade de que a dita cartografía deba ser obxecto de oportuna actualización mediante resolución administrativa e a publicación do correspondente anuncio no Diario Oficial de Galicia con indicación dos cambios operados e cunha periodicidade mínima anual, en atención á natureza de documento dinámico da que participa o Plan básico autonómico.

### **Artigo 10. Planeamento de desenvolvemento**

1. En desenvolvemento do Plan básico autonómico redactaranse os plans básicos municipais, para os concellos de menos de 5.000 habitantes que non conten con instrumento de planeamento xeral. Estes instrumentos de planeamento urbanístico teñen por obxecto a delimitación dos núcleos rurais existentes e dos terreos que reúnan os requisitos exixidos para seren clasificados como solo urbano consolidado. Así mesmo, categorizarán o solo rústico, segundo as delimitacións das afeccións establecidas no Plan básico autonómico.

2. En todo caso, a delimitación do solo que establezan os plans básicos municipais será contida e axustada á realidade territorial do lugar, segundo a análise do modelo de asentamento poboacional.

## TÍTULO II Réxime de usos do solo e da edificación

### CAPÍTULO I Disposicións xerais aos usos do solo



## Sección 1ª. Disposicións xerais

### Artigo 11. Condicións xerais relativas ás normas de usos

1. Cando nas disposicións relativas á regulación dos usos se faga referencia ás superficies de edificación e non se especifique a que tipo de superficie concreta se refire, entenderase referida á superficie útil.
2. Cando nunha parcela ou edificación coincidan varios usos por ser compatibles entre si, cada un deles deberá cumprir as condicións que lle correspondan por aplicación desta norma.
3. As determinacións fixadas nestas normas de uso son de aplicación tanto nas obras de nova planta, como nas de ampliación e reforma.
4. A existencia de aparcadoiros entenderase referida ás novas edificacións. Esta dotación poderá materializarse en parcelas próximas, ou mesmo quedar eximida, cando se xustifique a imposibilidade do seu cumprimento.
5. Sen prexuízo do sinalado na presente normativa, son de obrigado cumprimento cantas normativas sectoriais resulten de aplicación.

### Artigo 12. Definicións

1. Uso global: uso xenérico asignado a un ámbito ou sector, que corresponde ás actividades e sectores económicos básicos: residencial, terciario, industrial e dotacional.
2. Uso detallado: uso correspondente ás diferentes tipoloxías en que poden desagregarse os usos globais.
3. Uso permitido: uso que se axusta ás previsións da ordenación urbanística proposta. Os usos permitidos poderán ser maioritario ou principal, complementarios ou compatibles.
4. Uso maioritario ou principal: uso permitido que dispón de maior superficie edificable computada en metros cadrados de teito dentro da parcela.
5. Uso alternativo: uso que pode substituír na súa totalidade ao uso principal.
6. Usos complementarios: usos cuxa implantación ven determinada como demanda do uso principal.
7. Usos compatibles: usos que, en determinada proporción, poden substituír o principal sen que este perda o seu carácter, é dicir, que siga a contar coa maior superficie edificable.
8. Usos prohibidos: os usos non permitidos.



## Sección 2ª. Usos globais

### Artigo 13. Usos globais

Considérase uso global o uso xenérico asignado a un ámbito ou sector. Para efectos da presente norma sinálanse os seguintes usos globais:

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

## Sección 3ª. Usos detallados

### Artigo 14. Categorías de usos detallados

1. Para efectos de concretar os usos do solo nos plans básicos municipais, sinálanse, dentro dos usos globais, os seguintes usos detallados:

- 1.1. Uso global residencial.
  - a) Residencial unifamiliar VU.
  - b) Residencial colectiva VC.
- 1.2. Uso global terciario.
  - a) Comercial CM.
  - b) Oficinas OF.
  - c) Recreativo RE.
  - d) Hoteleiro HO.
- 1.3. Uso global industrial.
  - a) Produtivo PR.
  - b) Almacenaxe AL.
- 1.4. Uso global dotacional.



- a) Infraestruturas comunicación IC.
- b) Servizos urbanos SU.
- c) Espazos libre e zona verde EL.
- d) EQ sanitario-asistencial SA.
- e) EQ educativo ED.
- f) EQ social-cultural SC.
- g) EQ deportivo DE.
- h) EQ administrativo-instituc AD.
- i) Servizos públicos SP.
- j) Dotacional múltiple DM.

2. Cando haxa usos detallados non recollidos especificamente, procederase á súa asimilación aos previamente definidos.

## CAPÍTULO II Uso global residencial

### Artigo 15. Definición e usos detallados

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

2. Toda vivenda deberá ser exterior, entendendo como tal a que teña o salón e outra peza habitable con ocos á rúa, praza ou espazo libre público á que dea fronte a parcela edificable. As restantes pezas habitables contarán con iluminación natural e relación directa co exterior a través dun espazo libre de calidade. Prohíbese o uso residencial en planta soto e semisoto.

3. En actuacións onde deba realizarse un estudo de detalle para adecuar o volume da edificación á realidade da parcela ou aos condicionantes físicos e ambientais, e a resolución veña dada pola inserción dun bloque aberto, entenderase por vivenda exterior aquela que teña, cando menos, o salón e outra peza habitable con fronte a espazo público ou a espazos exteriores libres de parcela onde sexa posible a inscrición dun círculo de diámetro igual ou maior á altura máis desfavorable da edificación permitida pola normativa urbanística que configure o devandito espazo.

4. Dentro do uso global residencial diferéncianse os seguintes usos detallados:



a) Residencial unifamiliar (VU): aquel que se conforma por unha vivenda ou agrupación de vivendas (acaroadas, illadas ou en ringleira) destinándose cada unha a unha soa unidade familiar, localizadas nunha única parcela, con acceso independente.

b) Residencial colectiva (VC): aquel conformado por dúas ou máis vivendas nunha única edificación, con accesos e elementos comúns ás vivendas.

## CAPÍTULO III Uso global terciario

### Artigo 16. Definición e usos detallados

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

2. Dentro do uso global terciario, sinálanse os seguintes usos detallados:

- a) Comercial CM.
- b) Oficinas OF.
- c) Recreativo RE.
- d) Hoteleiro HO.

### Artigo 17. Uso comercial

1. É aquel que comprende as actividades destinadas á subministración de mercadorías ao público mediante a venda ao retalho, ou á prestación de servizos a particulares.

2. Todos os locais de uso comercial deberán prestar atención ás seguintes condicións:

- a) En caso de que no edificio exista o uso vivenda, estas deberán dispoñer de accesos independentes.
- b) Os locais situados en nivel inferior á planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior.
- c) Os comercios que se establezan en planta baixa deberán ter o seu acceso directo pola vía pública ou por un espazo común con acceso directo á vía pública.

3. Nos establecementos comerciais distínguense as seguintes categorías:

- a) Categoría 1ª. Local comercial compatible co uso vivenda.

Son aquelas actividades comerciais compatibles co uso de vivenda en zonas urbanas ou de núcleo rural, admitíndose dentro da mesma edificación.



b) Categoría 2ª. Outras actividades comerciais.

As estacións de subministración de carburante e o resto das actividades comerciais non incluídas no punto anterior.

4. Todas as categorías contarán coa dotación de aseos para uso público establecido pola normativa sectorial.

## **Artigo 18. Uso oficinas**

1. Enténdese por uso oficinas aquel que comprende locais destinados á prestación de servizos profesionais, financeiros, de información e outros, sobre a base da utilización e transmisión de información, ás empresas ou aos particulares.

2. Os locais de uso oficina deberán prestar atención ás seguintes condicións:

a) Os locais disporán dun inodoro e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. Non poderán estar comunicados directamente co resto de locais, debendo disporse un vestíbulo de illamento.

b) A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial. Se só dispoñen de luz e ventilación natural os ocios de luz e ventilación, deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local.

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

d) Reservarase unha praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> de local.

## **Artigo 19. Uso recreativo**

1. É aquel uso que comprende as actividades vinculadas ao lecer e o esparexemento en xeral.

2. Establécense as seguintes categorías:

a) Categoría 1ª: ocio compatible co uso residencial.

b) Categoría 2ª: ocio incompatible co uso residencial.

3. Deberá reservarse unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> de local.

## **Artigo 20. Uso hoteleiro**

1. Enténdese por uso hoteleiro aquel que comprende as actividades destinadas a satisfacer o aloxamento temporal.

2. O número de prazas de aparcadoiro virá determinado pola normativa sectorial. Sen prexuízo do anterior, será, como mínimo, dunha praza por cada 100 m<sup>2</sup> construídos para este uso.



## CAPÍTULO IV Uso global industrial

### Artigo 21. Definición e usos detallados

1. Defínese como industrial aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos.
2. Dentro do uso global industrial, sinálanse os seguintes usos detallados:
  - a) Produtivo PR.
  - b) Almacenaxe AL.

### Artigo 22. Uso produtivo

1. Enténdese como uso produtivo aquel que comprende as actividades de produción de bens propiamente dita.
2. En caso de que a correspondente ordenanza tipo non especifique determinacións diferentes, reservarase unha praza de aparcadoiro cada cen metros cadrados útiles (100 m<sup>2</sup>). As actividades industriais deberán xustificar, segundo as súas necesidades, a reserva de peirao suficiente de carga e descarga dentro do local, independentemente da súa superficie, cun mínimo dun espazo de tres por oito metros (3x8) a partir de cincocentos metros cadrados (500 m<sup>2</sup>) de superficie de local.
3. Dentro do uso produtivo, distínguense as seguintes categorías:
  - a) Categoría 1<sup>a</sup>: industrial compatible residencial.

Son aquelas actividades industriais compatibles co uso de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, sendo este o uso característico en zonas urbanas ou de núcleo rural.

- b) Categoría 2<sup>a</sup>: o resto das actividades industriais.

4. Deberán terse en conta as seguintes condicións:

- a) Os usos industriais, deberán posuír acceso independente de calquera outro residencial, excepto no caso da vivenda do vixiante.
- b) Nos distintos solos industriais que se delimiten deberase ter en conta, se é o caso, a implantación ou non de actividades que xeren ruídos, cheiros ou outros contaminantes atmosféricos, en función dos ventos predominantes e das características climatolóxicas da zona, sen menoscabo da aplicación da lexislación de protección ambiental aplicable para o desenvolvemento das actividades que se vaian desenvolver.



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

c) Para as zonas de uso dominante industrial nas que polas características das instalacións que poidan localizarse neles, se xeren residuos perigosos, deberase garantir a infraestrutura mínima para a recepción, clasificación e transferencia de residuos perigosos, con capacidade suficiente para atender as necesidades das instalacións que poidan localizarse neste.

d) O edificio deberá dispoñer dunha zona de carga e descarga de mercadorías no interior da súa parcela e con acceso suficiente desde a vía pública, que permita a entrada e saída dos vehículos sen manobrar. De non ser posible, deberá poder realizarse a carga e descarga desde a vía pública aplicando medidas correctoras para que a interrupción do tráfico ou o movemento de persoas non se vexa afectado.

e) As instalacións industriais dotaranse de aseos independentes para homes e mulleres en cantidade non inferior a 1 inodoro, 1 urinario, 1 lavabo e 1 ducha por cada 20 traballadores ou fracción.

f) As augas residuais serán sometidas a depuración previa á vertedura na rede de saneamento.

### **Artigo 23. Uso almacenaxe**

1. Comprende o depósito, a garda e a distribución ao groso tanto dos bens producidos como das materias primas necesarias para realizar o proceso produtivo.

2. Dentro do uso almacenaxe, distínguense as seguintes categorías:

a) Categoría 1ª: pequeno almacén.

Aquel que polo volume edificado é compatible con outros usos. A superficie máxima non poderá exceder os 350 m<sup>2</sup>. En todo caso, atenderán ás disposicións da normativa contra incendios en canto á carga de lume e regulamentacións sectoriais.

b) Categoría 2ª: gran almacén.

Son instalacións incompatibles co uso residencial. Comprende, entre outras, todo espazo de almacenaxe con dimensións superiores a 350 m<sup>2</sup>. Disporán das mesmas limitacións que as fixadas para a industria.

## CAPÍTULO V Uso global dotacional

### **Artigo 24. Definición e usos detallados**



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

2. Dentro do uso global dotacional, sinálanse os seguintes usos detallados:

a) Infraestruturas comunicación IC.

b) Servizos urbanos SU.

c) Espazos libre e zona verde EL.

d) EQ sanitario-asistencial SA.

e) EQ educativo ED.

f) EQ social-cultural SC.

g) EQ deportivo DE.

h) EQ administrativo-instituc AD.

i) Servizos públicos SP.

j) Dotacional múltiple DM.

3. Todos os centros terán dentro da súa parcela unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

### **Artigo 25. Infraestruturas de comunicacións**

1. Este uso comprende o conxunto de infraestruturas destinadas á conexión urbana e á comunicación interurbana, tales como viario e aparcadoiros, aeroportos, ferrocarrís, estradas, camiños e infraestruturas relacionadas co transporte individual ou colectivo.

O uso asociado ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación de estradas, así como a implantación dos elementos funcionais que lle son propios, será compatible coa clasificación urbanística do solo nos sectores próximos á rede de estradas.

Rexeranse por cadansúa normativa sectorial de aplicación e ámbito de competencias propio.

2. Distínguense as seguintes categorías:

a) Categoría 1<sup>a</sup>: viario.



Aquela que inclúe o solo necesario para asegurar un nivel adecuado de mobilidade terrestre. Comprende as infraestruturas de transporte terrestre para calquera modalidade de tránsito, como son as estradas, os camiños, as rúas e os aparcadoiros.

b) Categoría 2ª: aeroportuario.

Aquel que identifica o solo reservado en relación coa navegación aérea.

c) Categoría 3ª: ferroviario.

Aquel que identifica o solo reservado á rede ferroviaria, ás estacións e aos espazos necesarios para garantir o correcto transporte por ferrocarril. Tamén forman parte deste sistema as zonas de servizo directamente relacionadas co transporte de viaxeiros e viaxeiras.

d) Categoría 4ª: fluvial.

Aquel que identifica o solo reservado ao transporte fluvial, así coma os portos deportivos fluviais e actividades directamente relacionadas.

e) Categoría 5ª: portuario.

Aquel que identifica o solo reservado en relación coa navegación e a sinalización marítima e máis concretamente nos portos de competencia autonómica aquel que define o artigo 55.2 da Lei 6/2017, do 12 de decembro, de portos de Galicia.

3. As terminais de transporte cumprirán as seguintes condicións:

a) O uso do edificio no que se localizarán, fixarase nos pregos nos que rexan as condicións de explotación do servizo público de transporte e, en todo caso, polas prescricións que fixe o titular da terminal.

b) Disporán de aparcadoiros e espazo de espera en número suficiente para non entorpecer o tránsito.

## **Artigo 26. Servizos urbanos**

1. Este uso comprende o conxunto de redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son os de captación, almacenamento, tratamento e distribución de auga, saneamento, depuración e reutilización de augas residuais, recollida, depósito e tratamento de residuos, subministración de gas, enerxía eléctrica, telecomunicacións e demais servizos esenciais ou de interese xeral.

2. Distínguense as seguintes categorías:

a) Categoría 1ª: servizos urbanos compatibles co uso residencial.



Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, captación, almacenamento, tratamento, abastecemento de auga e saneamento, e demais servizos esenciais ou de interese xeral, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

b) Categoría 2ª: servizos urbanos incompatibles co uso residencial.

O resto das instalacións necesarias para os servizos urbanos.

3. Agás nos supostos en que tecnicamente resulte imprescindible, as centrais de tratamento ou distribución destes servizos terán que se instalar fóra dos solos urbanos residenciais e dos núcleos rurais.

### **Artigo 27. Uso espazos libres e zonas verdes**

1. Trátase daquel uso que comprende os espazos libres como prazas e áreas peonís e as zonas verdes como áreas de xogo, xardíns, paseos peonís e parques.

2. As súas categorías e a súa regulación será segundo o establecido no Regulamento da Lei do solo.

### **Artigo 28. Uso equipamentos**

1. Aquel uso que comprende as diferentes actividades destinadas a satisfacer as necesidades da cidadanía.

2. Distínguense as seguintes categorías:

2.1. Sanitario-asistencial: aquel que comprende as instalacións e servizos sanitarios, de asistencia ou benestar social.

Disporase de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

2.2. Equipamento educativo: aquel que comprende as actividades destinadas á formación intelectual: centros docentes e de ensino en todos os seus niveis e para todas as materias obxecto de ensino.

Disporase de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos. Os centros escolares de máis de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie construída deberán contar cunha praza de estacionamento de autobús para transporte escolar, para subida e baixada, por cada 200 prazas escolares.

2.3. Equipamento cultural-social: comprende as actividades de índole cultural, como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas da natureza e outros servizos de análoga finalidade.



Ademais de cumprir coas ordenanzas da zona e xerais de uso, de volume e tipolóxicas, disporán de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos. Os centros de reunión e espectáculos disporán como mínimo dunha praza por cada 50 espectadores.

2.4. Uso deportivo: comprende as actividades destinadas á práctica de deportes en recintos pechados, tanto ao aire libre coma no interior.

Disporase de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

2.5. Uso administrativo-institucional: aquel uso que comprende os edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais, diplomáticas e de análoga finalidade.

Rexeranse, en razón da analoxía de uso, polas condicións do uso de oficinas, coa condición complementaria de que naqueles usos nos que haxa espazo destinado ao público por riba de 100 m<sup>2</sup> deberán preverse servizos sanitarios para ambos os sexos.

Disporase de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

2.6. Uso servizos públicos: comprende instalacións relacionadas con servizos públicos como protección civil, seguridade cidadá, cemiterios, prazas de abastos e outros análogos.

Establécense as seguintes categorías:

2.6.1. Categoría 1<sup>a</sup>: cemiterios.

Son aquelas instalacións con servizo de enterramento, que tamén poden ofrecer servizos relixiosos.

Permítese a presenza de elementos doutros usos relacionados como o relixioso, así como actividades complementarias da actividade funeraria, neste caso sempre que a normativa sectorial o permita, como é o caso dos crematorios. Deberán contar con 10 prazas de aparcadoiro por cada 2.000 m<sup>2</sup> de superficie, cun mínimo de 25 prazas de aparcadoiro para os novos espazos destinados a este uso. Nos cemiterios existentes será suficiente que incorporen o maior número de prazas ao espazo dispoñible para facilitar o cumprimento do estándar.

2.6.2. Categoría 2<sup>a</sup>: outros servizos públicos.

Os novos edificios incluídos nesta categoría, deberán contar coas dotacións de aparcadoiro dunha praza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie.

As pequenas edificacións dotacionais de menos de 100 m<sup>2</sup> non comportarán obrigatoriamente a creación de prazas de estacionamento, agás que o propio proxecto de construción ou de actuación sobre elas considere oportuno que dispoñan destas.

Os mercados de abastos e centros de comercio básico disporán por cada 10 postos de venda, e dentro do local, parcela ou área comercial, dunha zona de carga e descarga de mercadorías, cunha altura libre adecuada aos vehículos de transporte que correspondan cun mínimo de 3,00



metros de altura e unha dimensión mínima de 8x4 metros en planta, que se disporá de tal forma que permita as operacións de carga e descarga simultaneamente en cada unha delas, sen entorpecer o acceso de vehículos.

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

## TÍTULO III Condicións xerais da edificación

### CAPÍTULO I Disposicións xerais

#### **Artigo 29. Disposicións xerais**

As edificacións haberán de axustarse ás disposicións xerais contidas neste título, que resultan de aplicación con independencia da clase de solo na que se asente a edificación, agás que se precise o contrario nas ordenanzas tipo e sen prexuízo da normativa de carácter sectorial que sexa de aplicación.

### **CAPÍTULO II Normas de protección**

#### Artigo 30. Disposicións xerais

1. Con carácter xeral, a escala, o volume, a forma, os materiais de acabado e as cores, deberán ser sensibles ao lugar, con base nunha proposta arquitectónica acorde co seu fin.
2. As edificacións con características senlleiras serán obxecto de protección en función dos seus condicionantes construtivos e do seu estado de conservación. Porén, malia que a construción na súa totalidade non revista interese arquitectónico ou etnográfico, os elementos parciais tales como galerías, balcóns e solainas existentes, e de carácter tradicional que si o posúan, serán tidas en conta para os efectos da súa protección ou mantemento.
3. Toda actuación que se pretenda levar a cabo en edificacións afectadas polas súas cualidades arquitectónicas, compositivas e características do lugar, deberá desenvolverse mediante proxecto técnico, onde se analice desde o punto de vista tipolóxico, construtivo, histórico ou calquera outro necesario a edificación existente, realizando unha análise valorada sobre os procesos de transformación e deterioración xurdidos no tempo.
4. Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu contorno de calidade. Para estes efectos, haberá que aterse ao disposto no artigo 43 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 78 do Regulamento da dita lei, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.



5. Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.

## CAPÍTULO III Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

### Artigo 31. Tipoloxía

1. Edificación exenta ou illada: aquela cuxos paramentos non lindan con ningunha outra edificación.
2. Edificación acaroada: aquela cuxos paramentos lindan con algunha outra edificación.
3. Edificacións unifamiliares en ringleira: vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.

### Artigo 32. Edificacións auxiliares

1. Serán exclusivamente de planta baixa, cunha altura máxima de cornixa non superior a 2,50 m, e absoluta ata o cumio non superior a 4,00 m; ambos os dous parámetros considerados respecto de calquera punto das rasantes perimetrais da propia edificación adxectiva, cunha ocupación máxima de ata un 10 % da parcela neta e un límite de 50 m<sup>2</sup>.
2. As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou en contacto co peche de lindeiro, sempre que non estea clasificado como solo rústico. Neste caso, deberá recuarse 3,00 metros sobre o peche.

Así mesmo, presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dean servizo, harmonizando con aquelas no relativo a materiais, así como no tratamento de paramentos, cubertas e elementos en ocios de fachada.

3. Os criterios básicos de intervención para os elementos auxiliares da edificación serán:
  - a) Utilización de tecnoloxías ou fórmulas técnicas que mellor compatibilicen a prestación dos servizos básicos co mantemento das condicións paisaxísticas da edificación e o seu contorno. As tecnoloxías utilizadas deberán xustificar a dita compatibilidade en termos de tamaño, volume e número de elementos.
  - b) Consideración das medidas de integración desde a fase de proxecto.
  - c) Busca dos espazos con menor impacto visual a nivel do espazo público.

[Documento: dec\_CMAOT----\_00083\_2018\_20180726]

### Artigo 33. Índice de edificabilidade



É a relación entre a superficie construíble máxima nunha parcela e a superficie da mesma expresada en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo. Este índice entenderase aplicado á superficie bruta da parcela.

### **Artigo 34. Materialización da edificabilidade**

1. A edificabilidade establecida para cada unha das ordenanzas é un máximo, e non será obrigatorio esgotala. Porén, nas ordenanzas en que se condiciona a posición da edificación que se vai construír na parcela por continuidades de acaroado ou ocultación de medianeiras, deberase materializar, como mínimo, a edificación que poida garantir a ocultación destas.

2. No caso de que quede á vista algunha medianeira, deberáselle dar a esta un tratamento similar ao das fachadas.

## CAPÍTULO IV Parámetros sobre parcelas

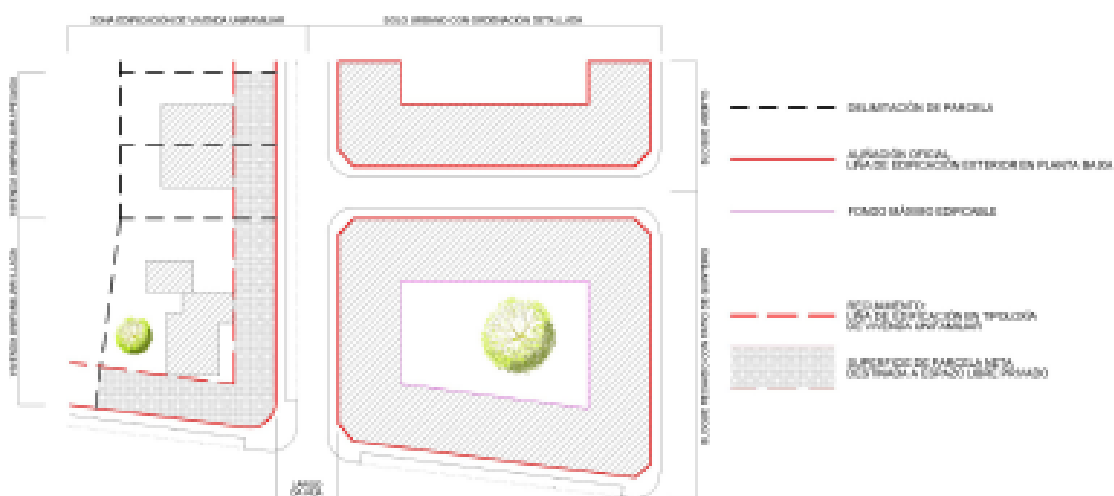
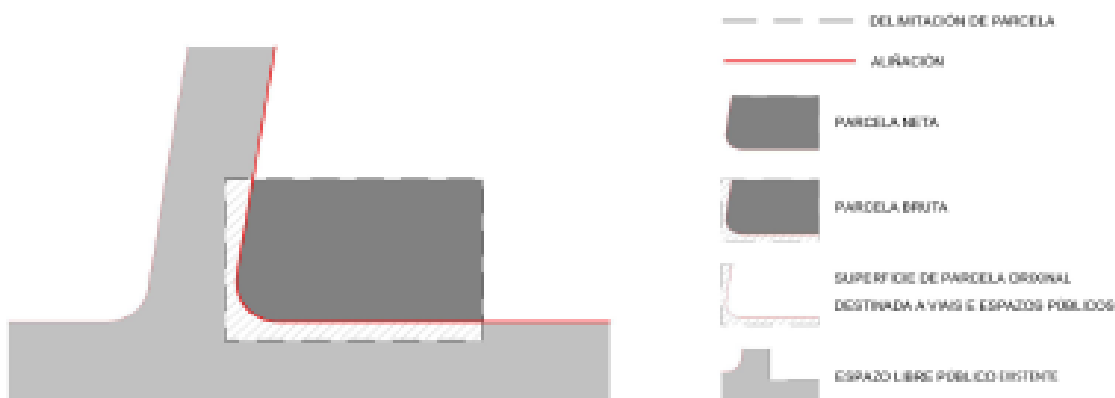
### Sección 1ª. Disposicións xerais

### **Artigo 35. Aliñación**

1. Constitúe a aliñación a liña sinalada polos instrumentos de planeamento urbanístico que establece a separación das parcelas edificables con respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.

2. Cando a conservación de elementos catalogados entre en conflito coas novas aliñacións, primará a conservación destes elementos. Tamén primará sobre as novas aliñacións a conservación dos elementos construídos ao abeiro do artigo 24.4 do Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, que ocupen superficies de espazos libres ou de dominio público para garantir a accesibilidade universal.





## Artigo 36. Condicións exixibles ás parcelas

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

En caso de parcelamento, o largo non poderá ser en ningún caso inferior á fronte mínima.

As novas lindes non presentarán quebras.

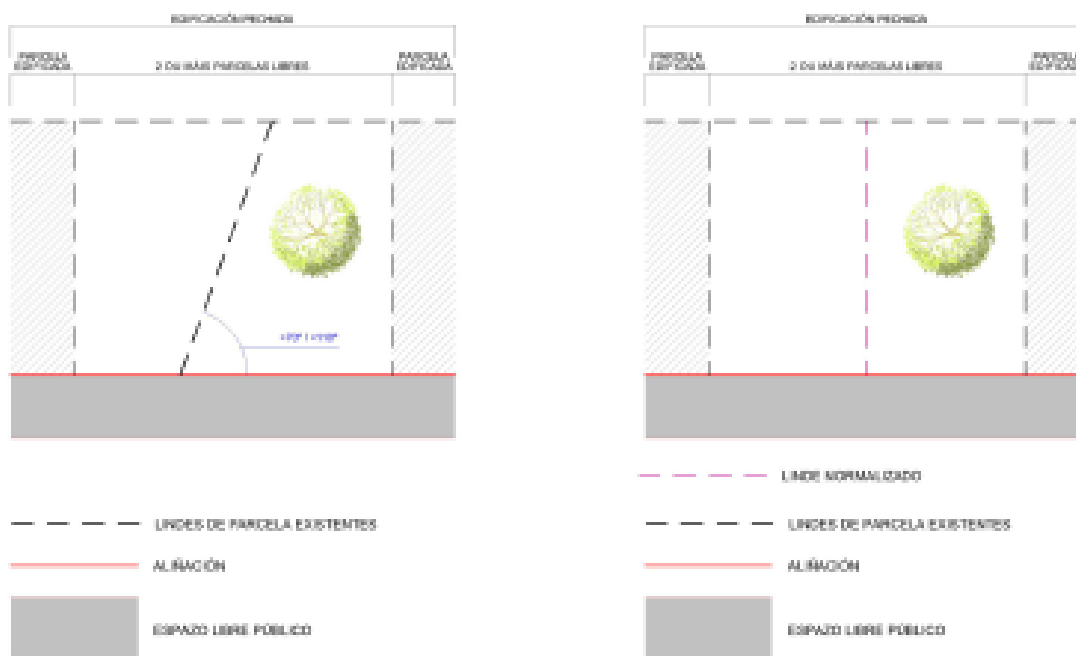
2. Cando unha parcela estea afectada por dúas ordenanzas distintas de solo de núcleo rural ou de solo urbano co mesmo uso principal e nalgunha delas non se acade a superficie



correspondente á parcela mínima, poderase considerar a parcela unitariamente e aplicarlle xustificadamente unha das dúas ordenanzas, sempre que a ocupación e edificabilidade totais non superen as correspondentes á suma da dos subámbitos.

### Artigo 37. Normalización de predios

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



2. A normalización de predios poderá formularse en calquera momento, de oficio polo concello ou por instancia dos propietarios afectados. Considérase que un predio é normalizable e, polo tanto, precisa dunha reparcelación con terceiras parcelas, cando concorra, cando menos, algún dos supostos seguintes:

- Cando os seus lindeiros non sexan rectos ou o seu ángulo coa aliación sexa menor que  $70^\circ$ , excepto nos casos que por estar consolidada a edificación e a súa ordenación, sexa imposible a súa regularización. A nova edificación atenderá á ocultación das medianeiras vistas.
- Cando unha parcela se atope situada no interior dun cuarteirón, sen contacto coa vía pública e polo tanto, sen posibilidade de beneficiarse do dereito a edificar. Neste caso entrarán na reparcelación todas aquelas parcelas que linden coa parcela afectada, sempre e cando non se encontren edificadas.



c) Cando a escaseza de superficie, fronte ou fondo impidan o aproveitamento racional das condicións de edificación establecidas nas ordenanzas tipo, excepto nos casos en que por estar consolidada a edificación e a súa ordenación, sexa imposible a regularización.

d) Cando nos planos de ordenación do Plan básico municipal así se estableza.

## Sección 2ª. Peches de parcelas

### Artigo 38. Normas xerais

1. Con carácter xeral, permítase a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos peches existentes na contorna. Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na Guía de caracterización e integración paisaxística de valados, en particular, para as actuacións en solo rústico e núcleos rurais.

En calquera caso, deberán adaptarse ao establecido na normativa sectorial vixente, nomeadamente o establecido en materia de augas.

2. A altura máxima dos peches con material opaco será de 1,50 metros. Por riba desta altura o peche será vexetal ou tipo malla metálica ou de canizo ata unha altura máxima de 2,50 metros. No caso de parcelas en pendente, permitirase manter puntualmente a mesma altura en tramos horizontais non superiores a dous metros.

3. Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura. En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística. Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.

Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento, tendo en conta o establecido no artigo 46 da Lei 5/2016, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG).





Para a vexetación empregada procurarase evitar o uso de especies invasoras, recomendándose o das autóctonas.

4. Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluírase sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.

5. Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes. Favoreceranse e implantaranse, sempre que sexa posible, os valados de elementos vexetais (autóctonos) ou naturais. Procurarase o bo mantemento e acondicionamento do valado. Priorizaranse os valados de cachotaría tradicional, no caso de ser necesario valados opacos.

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

### Artigo 39. Normas particulares

1. Os peches que dean fronte a estradas que non teñan a condición de treitos urbanos, independentemente da súa titularidade, estarán condicionados ás determinacións que imponha o organismo titular e ás limitacións particulares que estableza a normativa sectorial.

2. Os peches e muros tradicionais existentes conforman as preexistencias e a paisaxe perceptiva dos espazos nos que están situados, por tanto e con carácter xeral, prohibese o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúes ou corredoiras.

As actuacións neles regularanse neste número. Así mesmo, deberán ter en conta as posibles condicións particulares suplementarias que ao respecto se recollan na ordenanza aplicable.

Calquera actuación que sobrepase a mera conservación, deberá xustificar o seu carácter excepcional e recollerse nun proxecto que recolla a actuación, analizando os efectos e



consecuencias destas decisións na funcionalidade da vía, na contorna ambiental ou das modificacións paisaxísticas.

3. Teranse en conta as recomendacións da Guía de caracterización e integración paisaxística de valados, da colección Paisaxe Galega, tanto no que se refire á forma, textura, materiais ou calquera outro aspecto fundamental que caracterice un determinado cerramento.

## CAPÍTULO V Parámetros sobre posición da edificación

### Artigo 40. Ocupación

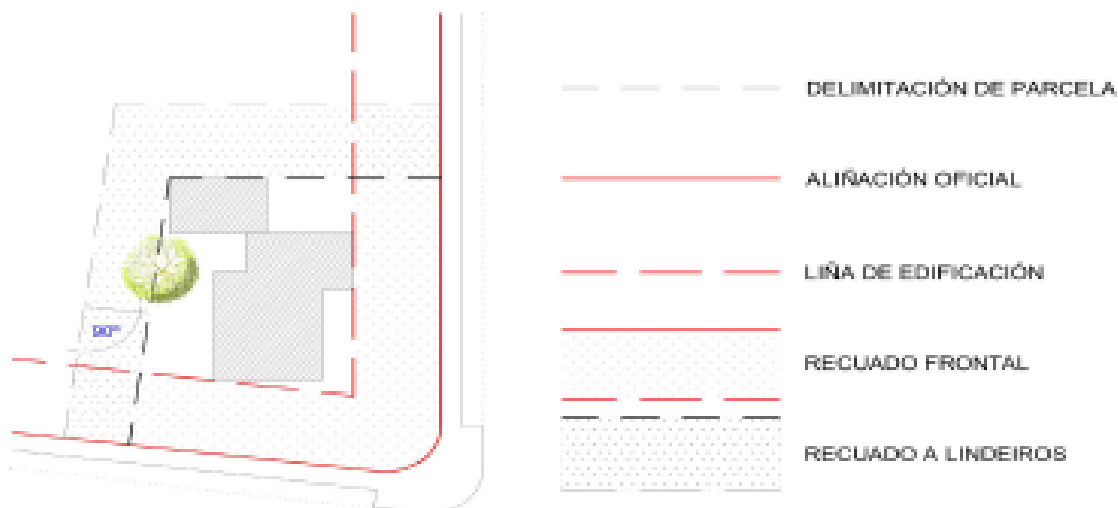
Porcentaxe máxima da parcela que pode ser ocupada pola edificación, en calquera das súas plantas sobre ou baixo rasante, incluídos os seus corpos voados, pechados ou abertos, referida á superficie neta dela.

As instalacións tales como piscinas, pérgolas, ramplas, pavimentacións ou pistas deportivas non se considerarán para os efectos da ocupación.

### Artigo 41. Recuamentos

1. Defínense como a separación mínima de calquera elemento da edificación, agás as cornixas, respecto dos lindeiros da parcela, medida perpendicularmente a eles.

2. O recuamento ás aliñacións non poderá ser ocupado, en ningún caso, nin baixo rasante nin sobre esta.



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

## CAPÍTULO VI Parámetros sobre volume e forma da edificación

### Sección 1ª. Altura

#### Artigo 42. Altura da edificación

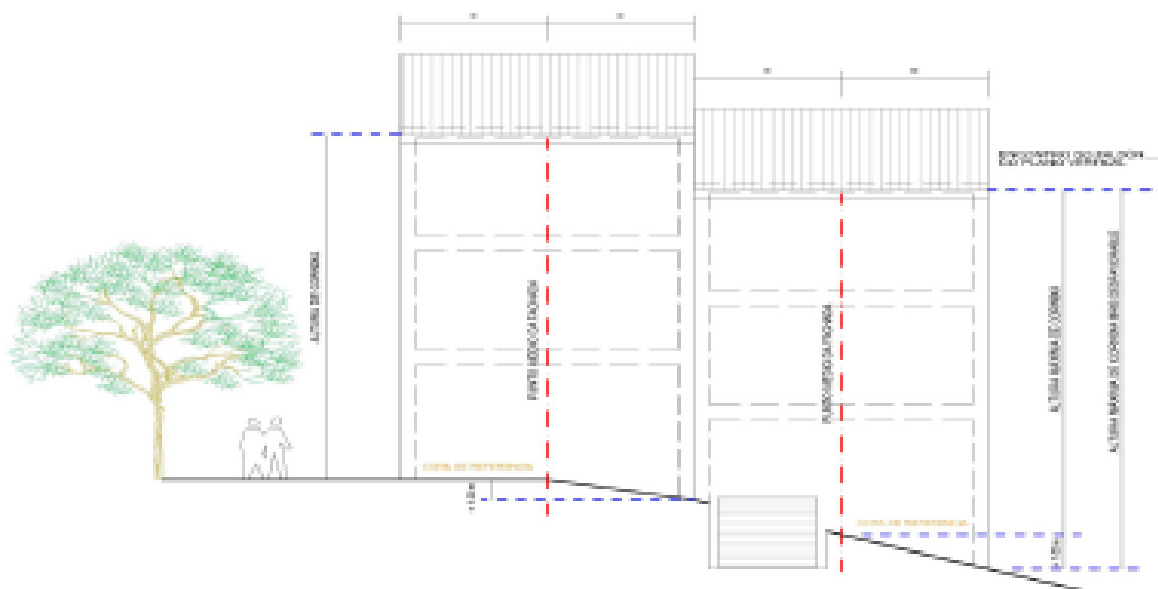
1. A altura da edificación terá coma referencia a altura da cornixa, medida de conformidade co establecido no Regulamento da Lei do solo.



2. Cando se estableza a altura por número de plantas e unidades métricas, ambas haberán de respectarse como máximos admisibles, e cando se estableza unha soa, a equivalencia recíproca é a seguinte:

Número de plantas	Altura en metros
Planta baixa (PB)	4
PB + 1 planta piso	7
PB + 2 plantas de piso	10





3. Para os casos nos que se constrúa sobre terreos en pendente, a lonxitude das fachadas ou o fondo da edificación terase que dividir nas partes necesarias, graduando convenientemente a altura, coma se establece no Regulamento da Lei do solo.

## Sección 2ª. Cubertas

### Artigo 43. Cubertas

1. Como norma xeral, as cubertas deberán adaptarse na súa configuración básica ás existentes e predominantes de cada zona xeográfica, en virtude de factores como a climatoloxía, a tradición construtiva, a evolución das técnicas construtivas e mesmo a busca da sustentabilidade ambiental.

2. A cuberta poderá ser plana ou construída mediante planos inclinados, en cuxo caso os faldróns arrincarán desde a altura máxima en liña de fachada ou patio, cunha inclinación non superior a 30° sesaxesimais e non poderán exceder a altura da cumieira en máis de 3,6 metros desde a cara superior do último forxado. Non se permitirán en ningún caso crebas na pendente de ningún dos faldróns.

3. Por riba da envolvente máxima que se ten determinado no parágrafo anterior, só se permitirán elementos de instalacións como antenas, pararraios, chemineas, paneis fotovoltaicos ou similares.



4. Baixo cuberta permítense o aproveitamento destinado a calquera uso recollido na ordenanza respectiva sen outra limitación que o cumprimento dos códigos de edificación e normas de habitabilidade ou actividade.
5. Para a iluminación e aireación da planta baixo cuberta, admitiranse as ventás nos pinchos ou paramentos verticais da cuberta e as ventás practicables cenitais no plano do faldrón da cuberta. As fiestras cenitais separaranse entre elas un mínimo de vez e media o largo dos ocos. Permitirase a combinación de ocos de distintas medidas, sempre que a imaxe ofrezca unha composición equilibrada.
6. Sempre que harmonicen co ambiente no que se insiran, autorizaranse bufardas con largura máxima de 2,00 m, con altura non superior á cumieira e que non ocupen máis de 1/3 de lonxitude de cada fachada.
7. Como regra xeral, cando no edificio se instalen ascensores será obrigatoria a construción do cuarto de máquinas por baixo da cuberta ou na planta de soto. Do mesmo xeito, as caixas de escaleiras, os depósitos e outras instalacións non citadas no punto anterior deberán situarse dentro da envolvente volumétrica máxima da cuberta.

#### Sección 3ª. Regulación dos parámetros exteriores

### Artigo 44. Fachadas

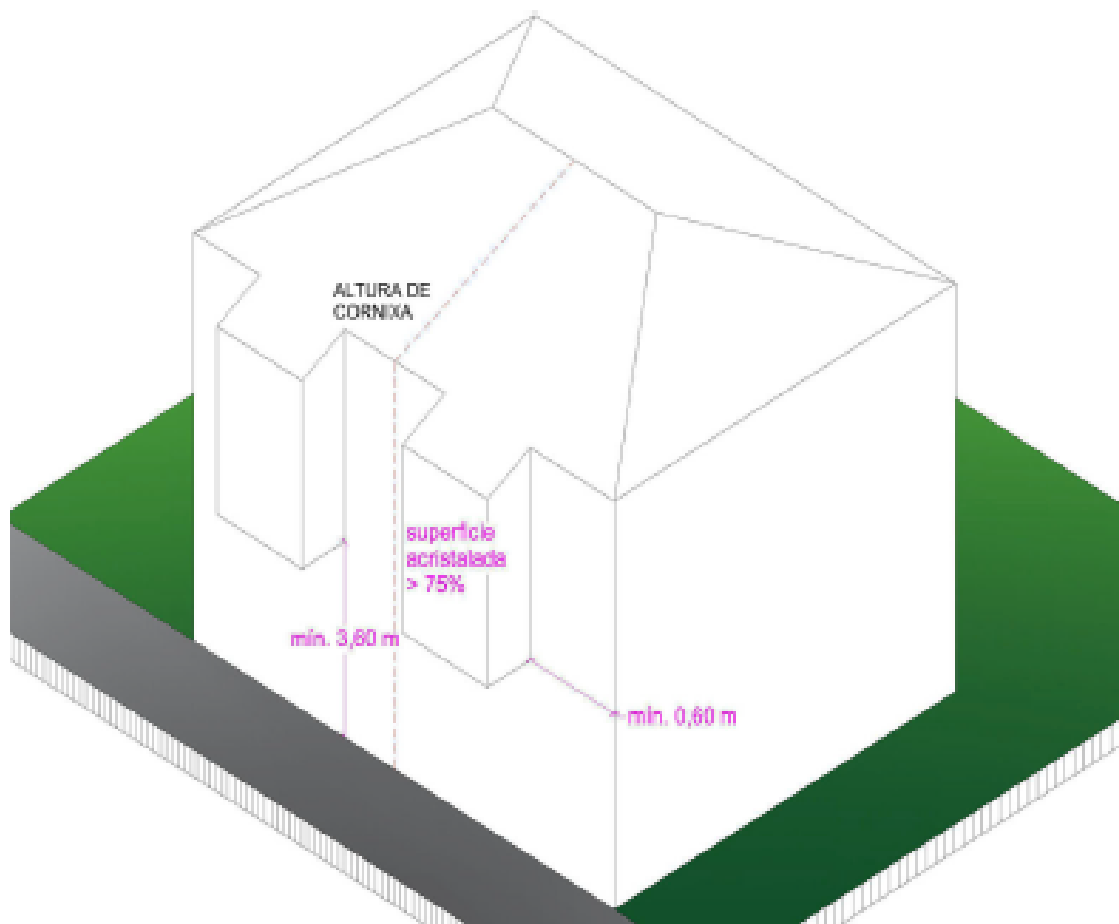
1. Todos os edificios deberán ser deseñados contando con que as fachadas deben ser tratadas e deseñadas na súa totalidade, desde a rasante da beirarrúa ou espazo público ata a coroación, integrando os espazos con destino a locais comerciais, como elementos da mesma fachada. Os panos definidos entre elementos de fachada en plantas baixas, con destino futuro para locais comerciais, deberán ser pechados con fábricas con acabado de revocado e pintura.
2. Procurarase que as solucións de ritmos e proporción entre os ocos e macizos na composición das fachadas se adecúen ás características tipolóxicas da edificación do contorno e especialmente se hai edificacións catalogadas, se a súa presenza e proximidade o impuxese. Nas edificacións contiguas a edificacións catalogadas, adecuarase a composición da nova fachada a estas, harmonizando as liñas fixas de referencia da composición tales como cornixas, beirís, impostas, voos, zócalos, recercados, etc.
3. As medianeiras que puideran aparecer como resultado da edificación, deberán ser tratadas como fachadas.

#### Sección 4ª. Normas para os corpos voados sobre os espazos públicos

### Artigo 45. Corpos voados pechados e balcóns



1. Os corpos voados terán unha dimensión que non exceda o 10 % do largo da rúa, cun máximo de 1,00 metro. Non se permitirán en rúas de largo menor a 6,00 metros e separaranse dos predios lindeiros nunha lonxitude cando menos igual á distancia voada, e nunca inferior a 0,60 metros.
2. Os corpos voados pechados terán que ser tipo galería ou miradoiro, e para tal fin, terán unha superficie vidrada ou semitransparente maior do 75 % da superficie da fachada voada, tanto no paramento frontal como nos laterais. Computarán para efectos de edificabilidade o 100 % da súa superficie.
3. A altura mínima dos corpos voados en fachada sobre da rasante da beirarrúa será de 3,60 metros en solo urbano e de 3,00 metros en solo de núcleos rurais, prohibíndose que sobresaian do plano de proxección da beirarrúa. Nas edificacións tradicionais existentes nos núcleos rurais, con elementos voados tradicionais, non serán de aplicación estas condicións, permitíndose o seu mantemento e consolidación ou rehabilitación.



## Artigo 46. Chafráns

1. Nos edificios en esquina nos que a liña de edificación sexa coincidente coa aliñación, establecerase un chafrán cunhas dimensións mínimas que serán as determinadas por un segmento nos que os extremos estarán a 3,00 metros do punto de intersección das aliñacións, cun mínimo de fronte de chafrán de 3,00 metros. Este chafrán manterase en toda a altura da edificación. Terá carácter de aliñación oficial de fachada e medirase perpendicularmente á bisectriz do ángulo das aliñacións de fachada.

2. Os pechos dos soares ou parcelas en esquina en solo urbano deberán, así mesmo, deixar libre o espazo correspondente ao chafrán.



## Artigo 47. Elementos entrantes e saíntes de fachadas

Estes elementos integraranse na contorna evitando, en todo caso, as cores rechamantes e os acabados brillantes. Recoméndase o emprego da Guía de cores e materiais elaborada pola Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio.

## Artigo 48. Marquesiñas

1. Enténdese por marquesiñas as construcións lixeiras que, a modo de cuberta, protexen unha entrada ou acceso.

2. A altura mínima libre desde a cara inferior da marquesiña ata a rasante da beirarrúa ou terreo será superior a 3,60 metros. O saínte da marquesiña non excederá o largo da beirarrúa. A instalación dunha marquesiña non causará lesión ao ambiente urbano nin ao arboredo. As marquesiñas non poderán verter por goteo á vía pública.

3. En caso de non existir beirarrúas diferenciadas da calzada, o límite máximo perpendicular á aliñación será de 2,5 metros. Se a rúa fose inferior a 7,00 metros, a marquesiña non poderá superar o 10 % do largo da rúa.

## Artigo 49. Toldos



1. Os toldos móbiles estarán situados en todos os seus puntos, mesmo os de estrutura, a unha altura mínima sobre a rasante da beirarrúa de 2,25 metros. O seu saínte, respecto da aliñación oficial, non poderá ser superior ao largo da beirarrúa, sen exceder os 3,00 metros e respectando, en todo caso, o arboredo existente e a sinalización urbana.
2. Os cubretoldos terán a consideración de accesorios dos toldos e o seu saínte máximo será de 0,35 metros respecto da fachada.

### **Artigo 50. Rótulos e outros elementos publicitarios**

1. Con carácter xeral, os rótulos e elementos publicitarios non alterarán a escena urbana nin os valores arquitectónicos das edificacións nas que se sitúen.
2. Con respecto aos rótulos e elementos publicitarios saíntes que voen sobre viarios e espazos públicos respectarán as seguintes condicións:
  - a) Ter unha altura mínima ata calquera punto da rasante de 2,50 metros.
  - b) Non sobresaír, en ningún caso, máis de 0,50 metros desde o plano da fachada.
  - c) Non supoñer obstáculo ou risco para a seguridade e a mobilidade de vehículos e persoas.
  - d) Respetar o arboredo, elementos de iluminación e demais elementos do mobiliario urbano.
  - e) Potenciaranse os soportes e localizacións que favorezan unha mellor integración paisaxística dos elementos informativos e o seu control nos espazos singulares do territorio.
  - f) En edificios de uso exclusivo industrial ou comercial poderanse utilizar as fachadas como soportes de publicidade propia da actividade, sempre e cando non supoña un impacto negativo de integración, en especial evitando cores, brillos e texturas descontextualizadas.
  - g) Queda prohibida a instalación de publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público da estrada, nos solos non urbanos.
  - h) Nas actuacións, soportes e instalacións destinadas á publicidade primará o principio de contención.

### Sección 5ª. Patios

### **Artigo 51. Patios**

1. Resultará de aplicación o establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade.



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

A mancomunidade de patios só se poderá cancelar coa autorización do Concello, cando non existan xa os edificios que deron lugar ao dito acordo de mancomunidade.

Poderanse erguer peches de separación ao interior do patio mancomunado dunha altura máxima de 2,00 metros a partir da rasante do patio que estea situado máis abaixo.

### **Artigo 52. Accesos aos edificios**

Resultará de aplicación o establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade.

## CAPÍTULO VII Normas hixiénicas e de calidade da edificación

### Sección 1ª. Disposicións xerais

### **Artigo 53. Alcance e contido**

1. Son as condicións que se establecen para garantir o bo facer construtivo e a salubridade e hixiene na utilización dos locais polas persoas, determinando os parámetros a que se deben suxeitar as condicións de calidade, salubridade e hixiénicas.

2. Estas condicións estarán supeditadas, sempre, ás particularidades que, en cada caso concreto, dispoñan as ordenanzas e normas específicas e á normativa sectorial que resulte de aplicación.

3. En todo caso, deberá fomentarse a recollida selectiva, a reutilización e a reciclaxe dos elementos vertidos.

### **Artigo 54. Disposicións xerais**

1. Todos os edificios disporán das dotacións de servizo necesarias en función do uso ao que se destinen ou da actividade que se desenvolva neles e, como mínimo, das que sexan obrigatorias segundo a lexislación xeral e normativa sectorial aplicable en cada caso.

2. Os proxectos de urbanización deberán incluír na súa memoria os criterios que foron tidos en conta para o deseño e características da rede ou dotación, facendo referencia en calquera caso, ao cumprimento do establecido polos plans básicos municipais, se é o caso, e demais normativas sectoriais de aplicación.

3. Calquera actuación de rehabilitación integral, ampliación, nova edificación ou actuación integrais sobre as fachadas, determinará o soterrado das redes de servizos existentes.



Cando se soterran, deberán seguir, no posible, o trazado das beirarrúas ou da calzada. A profundidade mínima das conducións será de 0,60 m desde a parte superior do entubado ata a rasante do pavimento.

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

En calquera caso tratarase de evitar afectar os ben integrantes do patrimonio arqueolóxico e adoptar as medidas protectoras e correctoras adecuadas para minimizalas.

4. Os pozos de abastecemento de auga ás vivendas terán que estar distanciados de calquera foxa séptica, esterqueira ou calquera foco contaminante, un mínimo de 20 metros, sen prexuízo da que derive da normativa sectorial de aplicación.

A foxa distará 3,00 metros, como mínimo, dos bordos de parcela e estará na parte máis baixa desta, sen prexuízo de onde resulte en virtude da vixente lexislación en materia de augas e deberán contar coa correspondente autorización do organismo sectorial competente.

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

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

No caso de novas necesidades de recursos ou regularización de usos existentes o instrumento de planificación deberá ter en conta os requisitos dispostos na normativa sectorial en materia de augas.

6. As estacións e subestacións transformadoras situaranse no espazo axeitado para garantir as condicións de subministración, nos lugares en que tecnicamente sexan necesarias, en función do trazado das redes xerais. Non se permitirá a súa colocación en superficie nos espazos públicos (viarios, espazos libres e zonas verdes).

7. Os pequenos centros de transformación que se van instalar no medio rural ou no solo rústico, poderanse situar ao ar libre, sempre e cando se consideren todas as medidas precisas para garantir a seguridade. Así mesmo, atenderán ás debidas cautelas de integración paisaxísticas evitando situarse en espazos abertos cunha forte incidencia visual ou a utilización de cores vivas ou con brillos que produzan reflexos.

Sección 2ª. Normas de urbanización e dos servizos nos edificios

## Artigo 55. Abastecemento de auga e saneamento

1. Fomentarase, mediante a súa inclusión nos proxectos de urbanización, a creación e extensión da rede de auga procedentes de recursos non potables, logo de autorización do organismo de



bacía, destinada á rega de zonas verdes, bocas contra incendios ou limpeza pública, independente da rede local de abastecemento.

2. Deberase detallar o sistema de saneamento, que debe ser ampliable para a totalidade dos novos usos que se poidan implantar, así como a súa conexión ás redes municipais de saneamento ou un sistema propio de rede e depuración, coa debida autorización de vertedura do organismo de bacía.

3. O saneamento realizarase normalmente por medio do sistema separativo cando os efluentes se sometan a depuración de residuais, ou cando esta xa proxectada nesa zona unha depuración a curto prazo.

### **Artigo 56. Enerxía eléctrica**

1. Todas as instalacións de transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e os centros de transformación cumprirán o establecido na correspondente normativa sectorial.

2. Deberanse adoptar cantas medidas correctoras sexan precisas contra ruídos, vibracións, ventilación, ou similares, co fin de molestar o mínimo posible á poboación circundante.

Así mesmo, atenderán ás debidas cautelas de integración paisaxísticas evitando situarse en espazos abertos cunha forte incidencia visual ou a utilización de cores vivas ou con brillos que produzan reflexos.

### **Artigo 57. Iluminación pública**

1. A iluminación pública deberá harmonizar coas características da zona.

2. O sistema de iluminación será tal que permita o aforro enerxético, a mellora da eficiencia e reduza a contaminación lumínica, adecuando o nivel de exixencia ao período de tempo considerado.

### **Artigo 58. Rede de telecomunicacións**

Sen prexuízo da normativa técnica aplicable, as antenas deberán ser obxecto dun adecuado tratamento estético, de tal xeito que a súa forma, altura, elementos integrantes, materiais e cores se escollan co criterio de minimizar os impactos visuais negativos sobre a contorna, procurando un deseño acorde ás características cromáticas, volumétricas, naturais e paisaxísticas do lugar.

As construcións anexas ás antenas terán un deseño e un remate coidado, empregando as formas, as cores e os materiais que menor impacto produzan e que permitan a mellor integración na contorna.

### **Artigo 59. Rede viaria e espazos libres**

1. Procurarase a incorporación progresiva de arboredo autóctono nas rúas, paseos e viario urbano en xeral, empregando en cada caso as especies arbóreas adecuadas para o largo, orientación e tipoloxía da beirarrúa e da rúa.



2. Os parques urbanos e áreas recreativas localizadas no solo rústico deberán incorporar arboredo autóctono ou naturalizado en Galicia co criterio da rexeneración e recuperación de espazos de carácter natural.

3. No caso de prazas ou ámbitos axardinados fortemente condicionados por un viario de elevada densidade, deberase tratar de crear pantallas visuais que ademais illen do ruído, na medida que o permita o espazo dispoñible.

#### **Artigo 60. Supresión de molestias e utilización sustentable de materiais**

1. Toda clase de instalacións que se realicen para servizo do edificio, vivenda ou local de traballo, faranse de xeito que se garanta a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións, ruídos e calquera outra molestia que impida o normal funcionamento das relacións de veciñanza.

2. Así mesmo, fomentárase a redución da xeración de residuos, a reciclaxe e a reutilización dos residuos urbanos e facilitarase a dispoñibilidade e doado acceso, tanto aos colectores de recollida como ás instalacións adecuadas para o seu tratamento e/ou depósito, cumpríndose, en todo caso, as medidas que para tal efecto se recollan na normativa vixente.

#### **Artigo 61. Estratexias e rede de mobilidade sustentable**

1. Fomentárase o transporte individual non motorizado (peonil, bicicleta) para percorridos curtos e medios intranúcleos ou internúcleos próximos.

2. A rede de mobilidade sustentable poderá deseñarse para uso exclusivo peonil, para uso exclusivo ciclista ou para uso mixto, en virtude das necesidades e do contexto urbano e territorial.

Esta rede está composta por un conxunto de itinerarios previstos para a circulación preferente de peóns e/ou ciclistas e poderá estar integrada no sistema xeral e local viario, no sistema de espazos libres ou ben ser independente e exclusivo para este tipo de mobilidade. No caso de que a rede estea integrada no sistema viario, discorrendo dentro da súa aliñación, terase que adaptar á correspondente normativa sectorial de estradas.

Así mesmo, recoméndase ter en conta os camiños tradicionais existentes e os incluídos no Programa de camiños naturais do ministerio competente na materia, construídos sobre antigas infraestruturas de transporte e que actualmente teñen uso peonil, ciclista e ecuestre.

#### **Artigo 62. Condicións que hai que ter en conta nos proxectos de urbanización**

1. As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición do terreo respecto a cornixas, fitos ou outros elementos visuais.

2. Os materiais empregados na urbanización deberán ser, preferentemente, de orixe local.

### **CAPÍTULO VIII Réxime das edificacións disconformes co planeamento urbanístico**



### Artigo 63. Réxime das edificacións disconformes co planeamento urbanístico

1. Nas edificacións, construcións e instalacións preexistentes á aprobación definitiva do planeamento que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, conforme o sinalado na normativa urbanística vixente, poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, así como as obras e cambios de uso que se axusten á ordenanza que resulte de aplicación.

2. En ningún caso, poderá agravarse a situación de incompatibilidade co planeamento respecto da situación inicial.

## TÍTULO IV Afeccións derivadas da normativa sectorial

### Artigo 64. Prevalencia da normativa sectorial

Resultarán de aplicación e prevalecerán sobre a normativa contida neste título as determinacións da correspondente normativa sectorial.

## CAPÍTULO I Normativa sectorial en materia de paisaxe

### Artigo 65. Disposicións xerais

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, as condicións xerais da normativa vixente en materia de paisaxe.

Nomeadamente, tomaranse como referencia as guías da colección Paisaxe Galega, en particular a Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais, a Guía de caracterización e integración paisaxística de valados e a Guía de cores e materiais.

2. Conservarase a biodiversidade territorial e os elementos de interese natural, promovendo o uso sustentable para garantir e colaborar na funcionalidade ecolóxica, a través de actuacións eficientes e compatibles co fin de previr efectos adversos sobre o medio.

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

## CAPÍTULO II Normativa sectorial en materia de patrimonio cultural



## Artigo 66. Intervencións sobre bens inmobles protexidos polo seu valor cultural

1. As obras e intervencións que se pretendan realizar sobre bens de interese cultural ou comprendidos no Catálogo do patrimonio cultural de Galicia e os cambios de uso substanciais, executaranse de acordo co determinado na normativa vixente en materia de patrimonio cultural, e terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, coas excepcións previstas e de acordo ao réxime xurídico de protección establecidas nesta.

Os proxectos de obras e os documentos de solicitude que se presenten co fin de obter licenza municipal sobre inmobles ou terreos declarados bens de interese cultural ou catalogado, deberán facer constar a circunstancia de protección dos inmobles e dos terreos obxecto da intervención.

2. A metodoloxía, criterios e plans de conservación que se deben seguir nas actuacións sobre o patrimonio deberán ser acordes ás pautas marcadas nos artigos 89 e 90 da Lei de patrimonio cultural de Galicia. Os futuros instrumentos que se desenvolvan a partir deste plan deberán incluír un estudo do patrimonio cultural que puidese existir no ámbito.

3. Os Camiños de Santiago identificados e grafados nos documentos do Plan básico autonómico terán, por imperativo da lexislación vixente en materia de patrimonio cultural, a consideración de territorios históricos.

Os territorios históricos dos Camiños de Santiago que non contén cunha delimitación definitivamente aprobada conforme o procedemento específico previsto na dita lexislación virán definidos, no solo urbano e urbanizable, polo trazado determinado na documentación gráfica deste plan e polas parcelas e edificacións que constitúen os seus límites. A dita superficie estenderase á totalidade dos solos de núcleo rural tradicional delimitados que atravesen e, a trinta metros, no caso de solos rústicos de calquera natureza.

4. No solo urbano dos termos municipais de Vigo e Ourense, a traza dos Camiños de Santiago grafada nos planos de delimitación das afeccións sectoriais non identificará un territorio histórico protexido, en tanto non se delimite mediante os procedementos específicos previstos na lexislación reguladora do patrimonio cultural.

5. No caso dos solos de núcleo rural nos que non se distinga entre solo de núcleo rural común ou tradicional, a superficie do territorio histórico será a aplicable aos solos rústicos.

6. En coherencia co carácter complementario deste Plan básico autonómico, esta identificación entenderase sen prexuízo das concretas trazas derivadas dos plans de ordenación municipais en vigor ou que se aproben no futuro.

7. En calquera caso, respecto aos Camiños de Santiago que non contén cunha delimitación definitiva, haberá que atermos ao disposto na disposición transitoria sexta da Lei do patrimonio cultural de Galicia.

## Artigo 67. Intervencións sobre bens inmobles e predios incluídos en ámbitos delimitados como contornos de protección ou zonas de amortecemento de bens protexidos polo seu valor cultural



Toda intervención no contorno de protección dun ben do patrimonio cultural deberá ser compatible cos elementos configuradores da estrutura territorial tradicional, como son a rede de camiños, os muros de peche, as sebes, as tapias, os cómaros, os noiros e outros semellantes.

As intervencións que se pretendan realizar sobre inmobles ou predios incluídos nos contornos de protección e nas áreas de amortecemento dos bens, declarados de interese cultural ou catalogados, terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, segundo o establecido na normativa vixente en materia de patrimonio cultural.

Así mesmo, deberanse respectar os criterios para as intervencións no contorno de protección dos bens sinalados no artigo 46 da Lei de patrimonio cultural de Galicia.

## CAPÍTULO III Normativa sectorial en materia de costas

### Artigo 68. Disposicións xerais

1. A utilización do dominio público marítimo terrestre regularase segundo o establecido no título III da Lei de costas. En todo caso, as actuacións que se pretendan levar a cabo nos ditos terreos de dominio público deberán contar co correspondente título habilitante.

2. Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de costas, debendo contar os usos permitidos nesta zona coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.

Segundo o artigo 25 da Lei de costas, na servidume de protección quedan prohibidos os seguintes usos:

- a) As edificacións destinadas a residencia ou habitación.
- b) A construción ou modificación de vías de transporte interurbanas e as de intensidade de tráfico superior ás que se determinan no Regulamento de costas, así como das súas áreas de servizo.
- c) As actividades que impliquen a destrución de xacementos de áridos naturais ou non consolidados.
- d) O tendido aéreo de liñas eléctricas de alta tensión.
- e) A vertedura de residuos sólidos, entullo e augas residuais sen depuración.
- f) A publicidade a través de carteis ou valos ou por medios acústicos ou audiovisuais.

Con carácter xeral, só se permitirán sobre esta zona as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza, non poidan ter outra localización coma os establecementos de cultivo mariño ou as salinas marítimas ou aqueles que presten servizos necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas. En todo caso, a execución de terrapléns, desmontes ou corta de arboredo deberá cumprir as condicións



que se determinan no Regulamento de costas para garantir a protección do dominio público marítimo-terrestre.

3. Deberá garantirse o respecto das servidumes de tránsito e acceso ao mar establecidas nos artigos 27 e 28 da Lei de costas, respectivamente e o cumprimento das condicións sinaladas no artigo 30 para a zona de influencia

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

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

b) As construcións haberán de adaptarse ao establecido na lexislación urbanística e sectorial pertinente. Deberase evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes.

4. De acordo co artigo 31.2 da Lei de costas, os usos que teñan especiais circunstancias de intensidade, perigosidade ou rendibilidade, así como os que requiran a execución de obras ou instalacións no dominio público marítimo-terrestre, só poderán ampararse na existencia de reserva, adscrición, autorización ou concesión, tendo en conta que o artigo 32 da devandita norma restrinxe a ocupación do dominio público marítimo-terrestre a aquelas actividades ou instalacións que, pola súa natureza, non poidan ter outra localización, estando expresamente prohibidos os usos mencionados no artigo 25.1 da Lei de costas, excepto as da letra b), logo de declaración de utilidade pública polo Consello de Ministros, e a vertedura de entullo utilizable en recheos, debidamente autorizados.

5. As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Lei de costas, situadas en zona de dominio público ou de servidume, regularanse polo especificado na disposición transitoria cuarta da Lei de costas.

6. As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de costas e concordantes do seu regulamento.

## CAPÍTULO IV Normativa sectorial en materia de aeroportos

### Artigo 69. Disposicións xerais

1. As presentes indicacións fan referencia ás servidumes aeronáuticas correspondentes aos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, ao Aeródromo de Rozas (Lugo), á Instalación Radioeléctrica de axuda á navegación aérea Radar en Espiñeiras (Santiago de Compostela) e á Instalación Radioeléctrica de axuda á navegación aérea Radar das Pontes.



2. Así mesmo, prestarase atención ás determinacións dos plans directores dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, en particular, no referente ás limitacións impostas tanto pola servidume aeronáutica dos elementos citados no parágrafo anterior, coma pola zona de servizo e as pegadas de ruído dos nomeados aeroportos

3. En caso de existir algunha contradición entre a normativa estatal e calquera disposición do Plan básico autonómico, prevalecerá aquela no establecido en materia aeroportuaria.

4. O Plan básico autonómico traspón o contido e as determinacións dos plans directores dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo sen incluír disposicións que poidan supoñer unha interferencia co uso público aeroportuario e as actividades relacionadas coa explotación dos anteditos aeroportos dentro da súa zona de servizo aeroportuario. De tal xeito, teranse en conta as seguintes determinacións:

a) Os planos recollen os límites dos sistemas xerais aeroportuarios que figuran como zona de servizo aeroportuario dos plans directores dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo.

b) Nos terreos incluídos nas zonas de servizo dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo haberá que atermos ao disposto na normativa estatal en materia aeroportuaria e, se é o caso, nas disposicións incluídas nos plans directores dos aeroportos da Coruña, Vigo e Santiago, debendo ser o uso admisible nos devanditos terreos exclusivamente o uso público aeroportuario.

c) O planeamento de desenvolvemento do Plan básico autonómico, no que o seu ámbito de actuación se atope total ou parcialmente incluído nas zonas de servizo dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo deberá definir o ámbito da zona de servizo aeroportuario dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, segundo corresponda, como Sistema xeral aeroportuario con uso exclusivamente público aeroportuario.

d) A área de cautela aeroportuaria dos plans directores dos aeroportos da Coruña, Vigo e Santiago quedan recollidas no correspondente plano de ordenación a escala 1:10.000, co obxecto de reservar solos para futuras ampliacións das infraestruturas aereonáuticas.

e) Nos ámbitos afectados polas curvas isófonas  $Leq$  día = 60 dB(A) e  $Leq$  noite = 50 dB(A), incluídas no Plan director do aeroporto da Coruña, e polas curvas isófonas  $Ld$  = 60 dB(A),  $Le$  = 60 dB(A) e  $Ln$  = 50 dB(A), incluídas no Plan director do aeroporto de Vigo e do aeroporto de Santiago, non son compatibles os novos usos residenciais, nin os dotacionais educativos ou sanitarios, nin se admiten as modificacións de ordenación, que supoñan un incremento do número de persoas afectadas para os devanditos usos con respecto ao planeamento vixente.

f) As superficies limitadoras das servidumes aeronáuticas dos aeroportos da Coruña, Vigo e Santiago, do Aeródromo de Rozas (Lugo), da Instalación Radioeléctrica de axuda á navegación aérea Radar en Espiñeira e da Instalación Radioeléctrica de axuda á navegación aérea Radar das Pontes que afectan a Comunidade Autónoma de Galicia determinan as alturas (respecto ao nivel do mar) que non debe superar ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixa de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as aspas, carteis, etc.), así coma o gálibo de viario ou vía férrea.



g) Nas zonas e espazos afectados por servidumes aeronáuticas, a execución de calquera construción, instalación (postes, antenas, aeroxeradores –incluídas as palas–, medios necesarios para a construción –incluídos guindastres-) ou plantación, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme os artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972 no seu estado actual de redacción.

Así mesmo, naquelas zonas do ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia, que non se atopen situadas baixo as servidumes aeronáuticas do Real decreto 374/1996, Real decreto 2278/1986, Real decreto 763/2017, Real decreto 1240/1990, Real decreto 2276/1986 e Real decreto 2050/2004 anteriormente citados, a execución de calquera construción ou estrutura (postes, antenas, aeroxeradores –incluídas as palas–, etc.) e a instalación de medios necesarios para a súa construción (incluídos os guindastres de construción ou similares), que se eleven unha altura de 100 metros sobre o terreo ou sobre o nivel do mar dentro das augas xurisdicionais, requirirá pronunciamento previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) en relación coa súa incidencia na seguridade das operacións aéreas, conforme o disposto no artigo 8 do Decreto 584/1972, na súa actual redacción.

h) O planeamento de desenvolvemento do Plan básico autonómico, a súa revisión ou modificacións, no cal o ámbito de actuación se vexa afectado polas servidumes aeronáuticas dos ámbitos sinalados, deberá ser informado pola Dirección Xeral de Aviación Civil, segundo o caso, conforme a disposición adicional segunda do Real decreto 2591/1998, e conforme o artigo 29 do Decreto 584/1972, para o que se solicitará informe antes da aprobación inicial do planeamento, ou trámite equivalente. A falta de solicitude do informe preceptivo, así como o suposto de desconformidade, non se poderá aprobar definitivamente o planeamento no que afecte o exercicio das competencias estatais.

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

j) Segundo o artigo 10 do Decreto 584/1972, de servidumes aeronáuticas, a superficie comprendida dentro da proxección ortogonal sobre o terreo da área de servidumes aeronáuticas das instalacións citadas, permanece suxeita a unha servidume de limitación de actividades, en virtude da cal a Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) poderá prohibir, limitar ou condicionar actividades asentadas dentro desta que poidan supor un perigo para as operacións aéreas ou para o correcto funcionamento das instalacións radioeléctricas. Entenderase estendida aos usos do solo que faculden a implantación ou exercicio das devanditas actividades e abarcará entre outras:

– Actividades que supoñan ou leven aparelada a construción de obstáculos que poidan causar turbulencias.

– Uso de luces, incluídos proxectores ou emisores láser que poidan crear perigos ou inducir a confusión ou erros.



- Actividades que impliquen o uso de grandes superficies reflectantes que poidan dar lugar a cegamentos por brillos intensos.
- Actuacións que poidan estimular o movemento da fauna na contorna da zona de movementos do aeródromo.
- Actividades que dean lugar á implantación ou funcionamento de fontes de radiación non visible ou a presenza de obxectos fixos ou móbiles que poidan interferir no funcionamento dos sistemas de comunicación, navegación e vixilancia aeronáuticas ou afectalos negativamente.
- 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.
- Uso de medios de propulsión ou sustentación aéreos para a realización de actividades deportivas ou de calquera outra índole.

k) En aplicación do artigo 15.b) do Decreto 584/1972, nos terreos incluídos nas zonas de seguridade das instalacións radioeléctricas para a navegación aérea, queda prohibida calquera construción ou modificación da rasante do terreo, da superficie ou dos elementos que sobre el se atopen, sen previo consentimento da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA).

l) Segundo o artigo 16 do Decreto 584/1972, os emisores radioeléctricos ou calquera outro dispositivo que puidese dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioeléctricas aeronáuticas, malia non vulneren as superficies limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización. Dado que as servidumes aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito da propiedade en razón da función social daquela, a resolución que para tales efectos se ditase só xerará algún dereito a indemnización cando afecte dereitos patrimonializados con anterioridade.

ll) En canto á instalación de aeroxeradores, liñas de transporte de enerxía eléctrica, infraestruturas de telecomunicacións e demais usos que precisen de plataformas elevadas, deberase asegurar que en ningún caso incumpran a normativa relativa ás servidumes aeronáuticas das localidades afectadas.

## CAPÍTULO V Normativa sectorial en materia de portos

### Artigo 70. Disposicións xerais

1. As afeccións sectoriais incluídas no dominio público portuario teñen carácter declarativo, sen eficacia normativa, prevalecendo, en caso de discrepancia, o previsto na normativa estatal.
2. O recinto portuario é aquel que abrangue todas as actividades relacionadas coa explotación dos recursos naturais do mar de carácter pesqueiro, marisqueiro ou de ámbito deportivo. Así mesmo, tamén se inclúe a súa consideración como lugar no que se realiza o tráfico ou transporte de mercadorías ou persoas por vía marítima, así coma actividades que en réxime de concesión se



poidan asentar nas zonas de servizos dos portos. Queda fóra das competencias do Plan básico autonómico delimitar clases de solo e localizar sistemas xerais ou locais. O Plan básico autonómico limitarase a delimitar as áreas de dominio público portuario afecto o servizo de sinalización marítima e as zonas de servizo que constan nos distintos organismos con competencias na materia. Estas áreas serán rexidas pola súa normativa sectorial correspondente.

Forman parte do dominio público portuario os terreos, obras e instalacións fixas dos portos, así como os terreos do dominio público marítimo-terrestre afectos aos portos e instalacións portuarias e así delimitados pola autoridade competente. Serán cualificados como sistema xeral portuario, quedando en consecuencia, afectos ao uso e dominio públicos.

3. En virtude do artigo 56 do texto refundido da Lei de portos do Estado e da mariña mercante, para os portos de interese xeral do Estado e, do artigo 38 da Lei 6/2017, do 12 de decembro, de portos de Galicia, para os portos de competencia autonómica; a cualificación das áreas portuarias será de Sistema xeral portuario. O recinto será desenvolvido por un plan especial que deberá, entre outras determinacións, fixar as medidas e previsións necesarias para garantir unha eficiente explotación do espazo portuario, o seu desenvolvemento e a súa conexión cos sistemas e transporte terrestre.

Para efectos da súa regulación detallada, haberá que aterse ao disposto no artigo 72 da Lei de portos do Estado, para os portos de interese xeral do Estado e, ao disposto no artigo 55 da Lei de portos de Galicia, para os portos de competencia autonómica; o réxime dos espazos portuarios axustarase ao disposto na dita lexislación, segundo proceda na correspondente delimitación dos espazos e usos portuarios, no planeamento especial que os desenvolva, se é o caso, e na restante lexislación urbanística ou específica na materia.

4. Para a ordenación dos recintos portuarios en condicións normais, deberá terse aprobado en cada ámbito portuario a correspondente delimitación dos espazos e usos portuarios, na súa ausencia, terá que formularse un plan especial de infraestruturas pola autoridade portuaria (servizos portuarios do ente público Portos de Galicia), que terá por obxecto a súa organización interna, así como a regulación das actividades que se poidan establecer no seu interior, e a súa tramitación e aprobación axustarase ao disposto na lexislación urbanística e sectorial aplicable.

5. A inclusión do recinto portuario no ámbito dun plan especial implica a suspensión do procedemento de concesión de licenzas mentres non se produza a súa entrada en vigor. Non obstante, durante este período poderán autorizarse obras ou actuacións que atendan a normativa transitoria.

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

6. Segundo o artigo 24 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, a totalidade do solo municipal deberá estar clasificado. Porén, a zona de servizo portuario, en función dos servizos urbanísticos dos que dispoña e da súa inclusión na malla urbana, deberá ser clasificada en consecuencia. Polo tanto, a súa clasificación como solo urbano dependerá das condicións impostas para tal clase de solo.



Sen prexuízo do anterior e, dadas as particularidades actuais en referencia aos portos de titularidade autonómica, se non se tivesen aprobado as correspondentes delimitacións de espazos e usos portuarios ou plans especiais respectivos a cada un dos portos, ou no caso da súa anulación ou perda de vixencia, aplicaranse as normas de aplicación directa incluídas na disposición transitoria sexta da Lei 6/2017, do 12 de decembro, de portos de Galicia.

En relación á superficie edificable de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> referida na dita disposición transitoria, en ausencia de definición da área de movemento da edificación polo correspondente plan especial, a superficie que se vai ocupar limitarase ao 25 % da superficie terrestre da zona de servizo do porto.

## CAPÍTULO VI Normativa sectorial en materia de ferrocarrís

### Artigo 71. Disposicións xerais

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

2. En todo caso, cómpre sinalar os principais aspectos da lexislación en materia ferroviaria con incidencia no planeamento urbanístico:

a) Cualificar como sistema xeral de infraestruturas, de titularidade estatal, os terreos ocupados por infraestruturas ferroviarias de interese xeral e as súas zonas de servizo, así como aqueles que deban ocuparse para tal finalidade, de acordo cos estudos informativos aprobados definitivamente ou en trámite de información pública, sen que o planeamento urbanístico deba incluír algunha determinación que impida ou perturbe o exercicio das competencias que teña atribuídas o Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF).

b) Establecer nas liñas ferroviarias unha zona de dominio público, outra de protección e unha liña límite de edificación.

c) Definir as limitacións á propiedade dos terreos contidos nas devanditas zonas, con obxecto de garantir a seguridade tanto da infraestrutura como do transporte ferroviario.

d) Requirit nas zonas de dominio público e de protección, para a execución de calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o destino destas ou o tipo de actividade, e sementar ou cortar árbores, a previa autorización de ADIF, sen prexuízo das competencias doutras administracións.

e) Impedir a ambos lados da vía férrea, nos terreos situados ata a liña límite de edificación, calquera tipo de obra de edificación, reconstrución ou ampliación, a excepción das que resultasen necesarias para a conservación e mantemento das edificacións existentes, que tamén requirirán a autorización previa por parte de ADIF ou organismo equivalente.



## Artigo 72. Zonas de protección

1. A zona de dominio público comprende os terreos ocupados pola explanación da liña ferroviaria e unha franxa de terreo de oito (8) metros a cada lado desta, medida en horizontal e perpendicular ao eixe da liña desde a cara exterior da explanación. Porén, no solo clasificado como urbano ou urbanizable e, sempre que conte co planeamento máis preciso que exixa a lexislación urbanística de aplicación para iniciar a súa execución, esta distancia poderá verse reducida ata os cinco (5) metros.

2. A zona de protección está constituída polas franxas de terreo situadas a ambos lados da liña ferroviaria e delimitadas, interiormente pola zona de dominio público e, exteriormente, por unhas liñas paralelas ao eixe da liña que delimita, situadas a setenta (70) metros da arista exterior da explanación máis próxima. Porén, no solo clasificado como urbano ou urbanizable e, sempre que conte co planeamento máis preciso que exixa a lexislación urbanística de aplicación para iniciar a súa execución, esta distancia poderá verse reducida ata os oito (8) metros.

3. A liña límite de edificación está situada a cincuenta (50) metros da cara exterior da plataforma, medida horizontalmente a partir desta. Porén, nos tramos da liña que discorra por zonas urbanas, esta distancia poderá verse reducida ata os vinte (20) metros con carácter xeral.

Nos túneles e nas liñas férreas soterradas ou cubertas con lousas non será de aplicación a liña límite da edificación. Así mesmo, tampouco será de aplicación cando a obra a executar sexa un valado ou peche.

## CAPÍTULO VII Normativa sectorial en materia de estradas

### Artigo 73. Disposicións xerais

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, e prevalecerán sobre esta normativa as determinacións da lexislación de estradas e a súa normativa de desenvolvemento, nomeadamente, no referente á protección do dominio público viario, segundo a clasificación do solo. En todo caso, teranse en conta as seguintes determinacións:

a) Exímense da exigencia de título habilitante municipal as obras realizadas na Rede de Estradas do Estado por parte da Dirección Xeral de Estradas, mesmo alargamentos de plataforma ou melloras do trazado, obras de conservación, acondicionamentos, camiños agrícolas ou de servizo, reordenación de accesos, instalacións de apoio á vialidade invernal ou elementos funcionais da estrada.

b) A documentación técnica referente a actividades, construtivas ou non, recollerán as limitacións de uso derivadas do ruído provocado polas estradas estatais, segundo a normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

c) Nos treitos urbanos das estradas, a existencia da zona de dominio público obriga a solicitar a preceptiva autorización.



2. En todo caso, queda prohibido realizar calquera tipo de edificacións e demais construcións, por riba ou por baixo da rasante natural do terreo, entre as estradas de titularidade estatal e a liña límite de edificación, segundo establece a lexislación sectorial en materia de estradas.

3. Nos recuamentos de edificación (en solos urbanos e de núcleo rural), directamente ou por referencia á súa representación gráfica, deben respectar, como mínimo, a posición da liña límite de edificación.

4. Quedan prohibidas as parcelacións de predios que impliquen apertura de novos accesos ás estradas de titularidade estatal ou autonómica.

5. Será preciso, como requisito previo á obtención do título habilitante municipal para actuacións nas zonas de protección (servidume e afección), obter as correspondentes autorizacións, que serán outorgadas polo titular da estrada, logo de informe do concello, en actuacións que se pretendan executar:

a) En solo urbano na zona de dominio público viario ou, fóra das travesías recoñecidas como tales, tamén na zona de servidume.

b) En solos de núcleo rural, urbanizable ou rústico: en travesías recoñecidas como tales.

Igualmente, será necesario, como requisito previo á obtención do título habilitante municipal, agás que se dispoña de acceso alternativo a través de viario doutra titularidade, obter autorización de acceso, que será outorgada polo titular da estrada, logo de informe do Concello, cando as actuacións se localicen en solo urbano; así como en núcleo rural, urbanizable ou rústico, en travesías recoñecidas como tales.

6. A clasificación das estradas de titularidade estatal rexeráse polo disposto no artigo 2 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de estradas do Estado, ou norma que a substitúa. A denominación será a de autoestradas, autovías, estradas multicarril e estradas convencionais.

## CAPÍTULO VIII Normativa sectorial en materia de augas

### Artigo 74. Disposicións xerais

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, as determinacións da normativa vixente en materia de augas, nomeadamente, as limitacións aos usos na zona inundable que se derivan do establecido principalmente nos artigos 9 e 14 do Regulamento do dominio público hidráulico (Real decreto 849/1986, do 11 de abril, modificados por Real decreto 9/2008, do 11 de xaneiro, e polo Real decreto 638/2016, do 9 de decembro) e os correspondentes da normativa propia da demarcación hidrográfica correspondente.

2. Así mesmo, no caso de que existan outros cursos fluviais ou calquera outro elemento susceptible de consideración como dominio público hidráulico, seralle de aplicación a normativa da lexislación de augas, e terá plena vixencia as prescricións establecidas para o dominio público hidráulico.



## CAPÍTULO IX Normativa sectorial en materia de contaminación acústica e vibratoria

### Artigo 75. Disposicións xerais

1. Resultarán de aplicación, en todo caso, as determinacións da normativa sectorial vixente en materia de contaminación acústica e vibratoria.

2. As perturbacións por ruídos e vibracións non excederán os límites que estableza a normativa vixente, sen prexuízo da aplicación de límites máis restritivos que se establezan nestas normas para determinados usos.

3. As servidumes acústicas declaradas deberán establecerse segundo o Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

4. Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas supramunicipais, establécese como requisito previo ao outorgamento do título habilitante municipal a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os limiares recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

Os medios de protección acústica que resulten necesarios serán executados con cargo aos promotores dos desenvolvementos, logo de autorización do Ministerio de Fomento, en caso de afectaren ás zonas de protección do viario estatal, podendo situarse na zona de dominio público.

## TÍTULO V Ordenanzas tipo particulares

### CAPÍTULO I Ordenanza reguladora do solo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación intensiva

#### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

### Artigo 76. Ámbito de aplicación

Correspóndese coas áreas que reúnan os requisitos de solo urbano consolidado segundo o establecido na normativa vixente e cumpran as condicións de tipoloxía establecidas nesta ordenanza.

#### Sección 2ª. Usos



## Artigo 77. Usos

1. Uso principal: residencial.
2. Complementarios, compatibles ou alternativos:
  - a) Comercial: 1ª.
  - b) Oficinas.
  - c) Recreativo: 1ª.
  - d) Hoteleiro.
  - e) Produtivo: 1ª.
  - f) Almacenaxe: 1ª.
  - g) Servizos urbanos: 1ª.
  - h) Espazos libres e zonas verdes.
  - i) Sanitario-asistencial.
  - j) Educativo.
  - k) Cultural.
  - l) Deportivo.
  - ll) Administrativo-institucional
  - m) Servizos públicos: 1ª só no caso de ampliación de cemiterios existentes, 2ª.
3. Usos prohibidos: todos os demais.

### Sección 3ª. Condicións da edificación

#### Subsección 1ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

## Artigo 78. Tipoloxías edificatorias

1. Vivenda en edificación entre medianeiras en cuarteirón pechado ou aberto. Grafitada nos planos coma 2A.
2. Poderanse admitir configuracións de vivenda colectiva en bloque aberto co fin de conseguir unha mellor adaptabilidade funcional ou enerxética. Estas actuacións virán acompañadas da



redacción dun estudo de detalle. A súa grafía nos planos será a de 2B. Estes documentos deberán prever as cautelas pertinentes para evitar que as novas edificacións en bloque aberto, de tres alturas, poidan introducir solucións discordantes coa estrutura e o carácter propio dos asentamentos.

### **Artigo 79. Ocupación**

1. Tipo 2A: a ocupación virá limitada polo fondo máximo existente entre medianeiras.
2. No caso de edificación en bloque aberto, libre sobre parcela (2B), a ocupación será do 50 % da parcela neta. O resto da parcela deberá estar dedicado a zona verde ou espazo libre de titularidade privada.

### **Artigo 80. Edificabilidade**

1. No caso do tipo 2A, será o resultado de aplicar sobre a totalidade da parcela neta ou edificable o número de plantas permitidas, coas particularidades que sobre ocupación, condicións de cuberta, patios, voos e demais limitacións e condicións se establecen nesta ordenanza.
2. Para as zonas do tipo 2B, parcelas en bloque, a edificabilidade máxima será de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Subsección 2<sup>a</sup>. Parámetros sobre parcela

### **Artigo 81. Parcela mínima**

1. A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.
2. Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 100 m<sup>2</sup>.

### **Artigo 82. Fronte mínimo de parcela**

A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.

Subsección 3<sup>a</sup>. Parámetros sobre posición da edificación

### **Artigo 83. Recuamentos**

1. Tipo 2A: non se exige o establecemento de recuamentos nin separacións a lindeiros laterais, agás indicación contraria sinalada nos planos de ordenación do Plan básico municipal, por lindar con parcelas con distinta cualificación ou clasificación do solo ou por lindar con edificacións que presenten fachada lateral.

Exceptúase da obriga de recuamento o caso das parcelas que dean a un espazo libre. Nestes casos a parede lateral deberá considerarse unha fachada máis.



2. Tipo 2B: as edificacións recuaranse obrigatoriamente dos lindeiros perimetrais, agás no caso en que exista unha medianeira nun lindeiro lateral, á que será obrigatorio acaroarse.

3. En ambos tipos o recuamento, de existir, non será nunca inferior a 3,00 metros.

#### Artigo 84. Fondo edificable

No tipo 2A, o fondo máximo será de 14,00 metros para todas as plantas; no 2B definirase a través do correspondente estudo de detalle, que deberá incluír unha análise volumétrica das parcelas contiguas.

Subsección 4ª. Parámetros sobre volume e forma da edificación

#### Artigo 85. Número de plantas

1. Tipo 2A: virá dada en función do largo da rúa á que dea fronte.

Largo da rúa en metros	Altura máxima en plantas	Altura máxima da edificación en metros
Menor ou igual a seis (6)	Baixo + 1 planta + baixo cuberta	Sete metros (7,00)
Mayor de seis (6) metros	Baixo + 2 plantas + baixo cuberta	Dez metros (10,00)

2. Tipo 2B: a altura máxima será: baixo + 2 plantas + baixo cuberta (dez metros).

3. A altura medirase desde a rasante da rúa, no punto medio da fachada; tal medida non poderá ser sobrepasada en máis dun metro en ningún punto da dita fachada.

En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20 %, e no caso do tipo 2B, será necesaria a realización dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable. Neste caso, a altura medirase desde a rasante natural do terreo e admitirase o desdoblamento da edificación para adecuar cada un dos volumes ás cotas de referencia de cada un deles.

#### Artigo 86. Sotos e semisotos

Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

#### Artigo 87. Cuberta

Adaptaranse ás condicións xerais reguladas no título III.

#### Artigo 88. Corpos voados

Permítense segundo as condicións xerais reguladas no título III.



## Artigo 89. Chafráns

No caso do tipo 2A será obrigatoria a realización de chafráns de acordo co establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

## Artigo 90. Entrantes e saíntes do plano de fachadas

Rexeranse polas condicións xerais reguladas no título III.

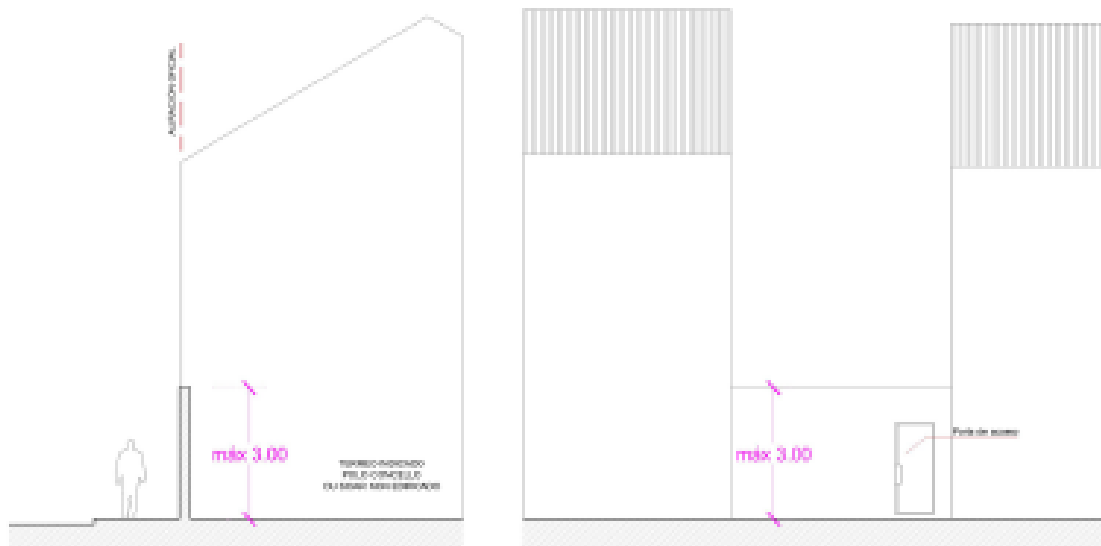
### Sección 4ª. Condicións particulares

## Artigo 91. Edificacións auxiliares

1. Permitiranse unicamente no tipo 2A.
2. Haberá que atermose ao previsto para as mesmas nas disposicións xerais reguladas no título III atendendo, en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

## Artigo 92. Peches

Os soares que permanezan sen edificación deberán realizar un muro que se axuste á aliñación prevista, podendo acadar os 3,00 metros de altura.



### Sección 5ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente



Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico. Está elaborado unicamente a partir das normas publicadas en Lex.gal. Consulte a información contida ao respecto na sección de preguntas frecuentes.

### Artigo 93. Normas de protección e adaptación ao ambiente

1. Procurarase a preservación do patrimonio construído, tanto polo seu valor arquitectónico e etnolóxico como polo seu valor na fisionomía do territorio histórico.
2. Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu contorno de calidade. Para estes efectos, haberá que aterse ao disposto nos artigos 43 e 91 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e nos artigos 78 e 216 do Regulamento da dita lei, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.
3. Con carácter xeral, a escala, o volume, a forma, os materiais de acabado e as cores deberán ser sensibles ao lugar. En edificación acaroadada conformando rúeiras ou continuos edificadas, coidarase especialmente o tratamento de paredes medianeiras que queden á vista por non estar edificado o soar lindeiro. Prohíbese expresamente deixar o ladrillo de construción de tabiques á vista, ou calquera outro material que non fose creado como remate final da envolvente dun edificio sen revestir ou pintar. Prohíbese o uso de chapa ondulada sen cubrir, ou deixar o material de illamento á vista.
4. As pezas de remate de ordenanza, cando se produza contacto co solo rústico, coidarán especialmente a súa integración no medio; con solucións acaídas en canto a muros, medianeiras, cubertas ou tratamento da vexetación na parcela.

## CAPÍTULO II Ordenanza reguladora do solo urbano consolidado. Uso residencial. Edificación extensiva

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

### Artigo 94. Ámbito de aplicación

Serán delimitadas como solo urbano residencial extensivo as áreas que reúnan os requisitos de solo urbano consolidado segundo o establecido na normativa vixente e cumpran as condicións de tipoloxía establecidas nesta ordenanza.

### Sección 2ª. Usos

### Artigo 95. Usos

1. Uso principal: residencial unifamiliar
2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:
  - a) Comercial.



- b) Oficinas.
  - c) Recreativo: 1ª.
  - d) Hoteleiro.
  - e) Produtivo: 1ª.
  - f) Almacenaxe.
  - g) Servizos urbanos: 1ª.
  - h) Espazos libres e zonas verdes.
  - i) Sanitario-asistencial.
  - j) Educativo.
  - k) Cultural.
  - l) Deportivo.
  - ll) Administrativo-institucional.
  - m) Servizos públicos: 1ª só no caso de ampliación de cemiterios existentes, 2ª.
3. Usos prohibidos: todos os demais.

## Sección 3ª. Condicións da edificación

### Subsección 1ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

#### **Artigo 96. Tipoloxías edificatorias**

1. Vivenda unifamiliar en edificación exenta, acaroada ou en ringleira, neste último caso a través dun estudo de detalle.
2. Só se permitirá unha vivenda por parcela.
3. Será obrigatorio acaroarse en todos os casos que exista edificación lindante que presente medianeira no linde e que non estea en situación de fóra de ordenación. De existir medianeira nos dous linderos, a edificación levantarase entre ambas as medianeiras en tanto sexa permitido pola edificabilidade máxima. Se isto non fose xustificadamente posible, acaroarase polo menos a un dos lindantes coa construción principal, podendo situar na outra medianeira as construcións auxiliares. De non ser posible, utilizaranse técnicas de xardinaría e paisaxismo para mitigar os efectos da medianeira sobre a nova construción, en particular, e sobre o asentamento, en xeral.



As edificacións lindantes poderán acaroarse cando se presenten en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ambas as dúas propiedades. En ambos casos será obrigatoria a construción simultánea ou inmediatamente sucesiva dos inmobles. Isto deberá constar na memoria xustificativa dos proxectos, para os efectos de consideralo na concesión da preceptiva licenza.

4. En ningún caso se producirán ringleiras que dean lugar a edificación sen interrupción en máis de 40,00 metros. A devandita interrupción será congruente cos valores de posición e recuamento da ordenanza correspondente.

### **Artigo 97. Ocupación**

1. En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 50 % da parcela neta.

2. A ocupación de cada elemento non poderá superar os 300 m<sup>2</sup>, de tal forma que resulte obrigado repartir o volume total edificado en varias partes cando se pretendan construír grandes edificacións.

En posicións en ringleira atenderase aos parámetros de recuamentos e fondo edificable que se establezan no correspondente estudo de detalle.

### **Artigo 98. Edificabilidade**

A edificabilidade máxima sobre a parcela será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En todo caso, a morfoloxía edificatoria adecuarase ás características do asentamento.

Subsección 2<sup>a</sup>. Parámetros sobre parcela

### **Artigo 99. Parcela mínima**

A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m<sup>2</sup>.

No caso das edificacións en ringleira, o ámbito mínimo para a realización do estudo de detalle será de 1.500 m<sup>2</sup>, non podendo producirse parcelas inferiores a 300 m<sup>2</sup> na oportuna parcelación.

### **Artigo 100. Fronte mínima de parcela**

A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada ás condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.

Para edificación en ringleira, a fronte mínima será de 6,00 metros para as construcións intermedias e 9,00 metros para as situadas nos extremos.

Subsección 3<sup>a</sup>. Parámetros sobre posición da edificación



## Artigo 101. Recuamentos

1. O recuamento mínimo á fronte da parcela será de 5,00 metros. Respecto do resto de lindeiros, o recuamento será de 3,00 metros.

2. As edificacións recuaranse obrigatoriamente dos lindeiros perimetrais, agás no caso en que exista unha medianeira nun lindeiro lateral, á que será obrigado acaroarse.

No caso dunha nova edificación que forme parella con outra xa edificada baixo a obriga de ocultar parede medianeira, a nova edificación deberá adoptar o mesmo recuamento á aliñación que a existente, de xeito que as dúas fachadas se integren nun volume común.

## Artigo 102. Fondo edificable

Preferentemente, a construción principal deberá situarse na franxa entre a liña límite de edificación da estrada ao que dea fronte e 30 metros cara ao fondal desta, para favorecer a compacidade do núcleo e o aforro de medios.

Subsección 4ª. Parámetros sobre volume e forma da edificación

## Artigo 103. Número de plantas

1. Admítese a construción de dúas plantas (baixa e andar 1º) e baixo cuberta.

2. A altura máxima será de 7 m, medidos desde a rasante do terreo (cota de referencia) no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser sobrepasada en máis dun metro en ningún punto das fachadas.

## Artigo 104. Sotos e semisotos

Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

## Artigo 105. Cuberta

Adaptaranse ás condicións xerais reguladas no título III.

## Artigo 106. Corpos voados

Permítense de acordo coas disposicións xerais reguladas no título III.

## Artigo 107. Chafráns

Será obrigatoria a realización de chafráns de acordo co establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

## Artigo 108. Soportais



Non se regulan. De existir soportais como elementos propios do asentamento, atenderase á súa morfoloxía para favorecer o establecemento dun conxunto homoxéneo en todo o núcleo.

### **Artigo 109. Entrantes e saíntes do plano de fachadas**

Rexeranse polo establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

Sección 4ª. Condicións particulares

### **Artigo 110. Edificacións auxiliares e peches**

Estarase ao previsto nas disposicións xerais reguladas no título III atendendo, en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

Sección 5ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

### **Artigo 111. Normas de protección e adaptación ao ambiente**

1. Procurarase a preservación do patrimonio construído tanto polo seu valor arquitectónico e etnolóxico como polo seu valor na fisionomía do territorio histórico, tanto as edificacións substantivas coma os as construcións ou elementos adxectivos tradicionais.

2. Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu entorno de calidade. Para estes efectos haberá que averse ao disposto nos artigos 43 e 91 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e nos artigos 78 e 216 do Regulamento da dita lei, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Sen prexuízo do anterior, as pezas de remate de ordenanza, cando se produza contacto co solo rústico, coidarán especialmente a súa integración no medio; con solucións acaídas en canto a muros, medianeiras, cubertas ou tratamento da vexetación na parcela.

3. Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.

4. Con carácter xeral, a escala, o volume, a forma, os materiais de acabado e as cores deberán ser sensibles ao lugar. En edificación acaroadada conformando rúeiros ou continuos edificadas, coidarase especialmente o tratamento de paredes medianeiras que queden á vista por non estar edificado o soar lindeiro. Prohíbese expresamente deixar o ladrillo de construción de tabiques á vista, ou calquera outro material que non fose creado como remate final da envolvente dun edificio sen revestir ou pintar. Prohíbese o uso de chapa ondulada sen cubrir ou deixar o material de illamento á vista.



## CAPÍTULO III Ordenanza reguladora do solo urbano consolidado. Uso industrial e terciario

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

#### **Artigo 112. Ámbito de aplicación**

Comprende esta ordenanza as áreas que reúnan os requisitos de solo urbano consolidado segundo o establecido na normativa vixente, con uso industrial ou terciario.

### Sección 2ª. Usos

#### **Artigo 113. Usos**

1. Uso principal: industrial e/ou terciario.

2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:

a) Residencial unifamiliar, unicamente para garda e custodia das actividades industriais ou terciarias dentro da propia parcela, cun máximo dunha vivenda por parcela e 150 m<sup>2</sup> construídos.

b) Comercial: 2ª.

c) Oficinas.

d) Recreativo.

e) Hoteleiro.

f) Servizos urbanos: todas.

g) Espazos libres: todas.

h) Cultural.

i) Deportivo.

j) Administrativo-institucional.

k) Servizos públicos: 2ª.

3. Usos prohibidos: os restantes usos e categorías.

### Sección 3ª. Condicións da edificación



Subsección 1ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

#### **Artigo 114. Tipoloxías edificatorias**

Edificación de carácter illado, acaroado ou en ringleira. No caso de existir medianeiras edificadas nalguna das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá acaroarse obrigatoriamente a elas. Así mesmo, dous propietarios poderán, mediante acordo, realizar edificacións acaroadas.

#### **Artigo 115. Ocupación**

O 70 % da parcela. Baixo rasante poderá ocuparse o 100 % da parcela agás o recuamento ás aliñacións.

#### **Artigo 116. Edificabilidade**

A edificabilidade máxima sobre parcela será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Subsección 2ª. Parámetros sobre parcela

#### **Artigo 117. Parcela mínima**

A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.

Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m<sup>2</sup>.

#### **Artigo 118. Fronte mínima de parcela**

A existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas que resulten aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.

Subsección 3ª. Parámetros sobre posición da edificación

#### **Artigo 119. Recuamentos**

O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 5,00 metros, agás no caso da existencia dunha medianeira que obrigará a acaroarse a esta para facilitar a integración ambiental do conxunto edificado. Nos lindeiros laterais e posterior será de 5,00 metros e, como mínimo, a metade da altura de cornixa da edificación.

O recuamento lateral poderá eliminarse cando as edificacións en parcelas contiguas queden acaroadas en toda a súa lonxitude, exixíndose o compromiso formal dos propietarios e constituíndo a garantía necesaria perante o concello de construción simultánea.

Se é o caso, a zona onde se sitúe a área de servizo e aparcadoiro obrigará a que a edificación industrial teña un recuamento mínimo de 12,00 metros respecto do lindeiro onde se atope.

#### **Artigo 120. Fondo edificable**



Non se regula.

Subsección 4ª. Parámetros sobre volume e forma da edificación

### **Artigo 121. Número de plantas**

A altura máxima será de 10 metros, medidos desde a rasante do terreo (cota de referencia) no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser sobrepasada en máis dun metro en ningún punto das fachadas.

Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.

### **Artigo 122. Sotos e semisotos**

Permítese a construción de planta soto e semisoto, coas limitacións establecidas no anexo I do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

### **Artigo 123. Cuberta**

As cubertas poderán optar por unha configuración adaptada aos procesos produtivos, tendo en conta tamén a súa integración paisaxística.

A altura máxima de cumio será, en todo caso, de 3,60 metros.

### **Artigo 124. Corpos voados**

Rexeranse polo establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

### **Artigo 125. Chafráns**

Non se regulan.

### **Artigo 126. Soportais**

Non se regulan.

### **Artigo 127. Entrantes e saíntes do plano de fachadas**

Rexeranse de acordo co establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

Sección 4ª. Condicións particulares

### **Artigo 128. Condicións particulares**



En zonas de solo urbano consolidado de uso industrial-terciario dominante ou hexemónico, procurarase acadar conxuntos homoxéneos e unitarios.

O arboredo, preferentemente de especies non invasoras, será usado como axente minimizador dos impactos visuais negativos que se produzan como consecuencia dos procesos industriais.

Os proxectos de obra especificarán o tratamento vexetal dentro das parcelas

Evitaranse superficies metálicas susceptibles de xerar brillos, pois aumentarían a visibilidade do conxunto a longas distancias. Para evitar tal efecto, cómpre elixir materiais e cores que suavicen o contraste coa contorna, empregando como referencia a Guía de cor e materiais para a grande área paisaxística correspondente.

### **Artigo 129. Peches**

Haberá que a terse ao previsto nas disposicións xerais reguladas no título III atendendo, en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

Motivadamente poderán autorizarse peches que non se axusten ás condicións sinaladas, vinculados á instalacións industriais debidamente autorizadas conforme a lexislación sectorial que resulte de aplicación.

### **Artigo 130. Aparcadoiros**

Cada parcela deberá resolver de forma interna o estacionamento de vehículos. Para tal fin, os aparcamentos poderanse resolver baixo rasante, podendo ocupar a totalidade da parcela, agás o recuamento ás aliñacións e sen poder sobrepasar a rasante natural do terreo.

Así mesmo, os aparcamentos poderán dispoñerse na cuberta do edificio.

As zonas non utilizadas como aparcadoiro deberán quedar axardinadas.

Autorízase o uso de garaxe-aparcadoiro de forma mancomunada. En ningún caso se poderán contabilizar prazas na vía pública.

### **Artigo 131. Ramplas de acceso de vehículos**

Cando polo desnivel do terreo fose preciso establecer ramplas de acceso no interior da parcela, estas disporán dun espazo horizontal de espera de tres (3) metros de largo e cinco (5) metros de fondo. A pendente das ramplas en tramos rectos non será superior ao 16 % nin ao 12 % en tramos curvos. O largo mínimo das ramplas será de tres (3) metros, co axuste necesario nas curvas e o seu raio de curvatura, que medido desde o eixe, será superior a seis (6) metros.

Sección 5ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

### **Artigo 132. Normas de protección e adaptación ao ambiente**



As construcións industriais ou comerciais atenderán a introducir formas contextualizadas na liña xeral das construcións do arredor.

Realizarase unha análise dos bordos perimetrais, establecendo as oportunas áreas de transición e amortecemento entre a zona industrial e as áreas con valor paisaxístico ou zonas poboadas. Potenciarase o establecemento de relacións físicas e funcionais que favorezan a permeabilidade do espazo industrial e garantan a continuidade cos espazos adxacentes. Procurarase unha continuidade cos elementos existentes na súa contorna.

Deben coidarse os límites do polígono contra o solo rústico, para evitar que a transición se produza nas partes traseiras de parcelas de uso industrial, sen as oportunas medidas de integración.

Utilizaranse pantallas vexetais para ocultar ou fragmentar elementos de grande impacto ambiental ou de gran tamaño. Para iso, empregaranse especies arbóreas e arbustivas, preferentemente autóctonas de diferente porte.

Minimizaranse os movementos de terras necesarios. As instalacións e edificacións adaptaranse á topografía, que debe ser empregada como un factor de integración.

Consideraranse como fachadas, e como tales deberán ser tratados, todos os paramentos que constitúan o peche das construcións. Permítense os revocos obrigándose ao seu mantemento permanente en bo estado de conservación.

As construcións complementarias da actividade deberán ofrecer un nivel de acabado de igual calidade ao da instalación principal.

Os rótulos ou letreiros de identificación utilizarán materiais de calidade e acabado adecuados para o seu correcto mantemento. Prohíbense os luminosos que produzan cegamento ou que podan afectar ás persoas ou animais.

Os espazos libres de edificación deberán tratarse con pavimentos adecuados ou axardinamento que delimite o seu uso específico, e manterse en perfecto estado de limpeza e uso.

En calquera caso adoptaranse as cautelas da normativa vixente en materia de paisaxe, e teranse en conta as recomendacións da Guía de cor da Xunta de Galicia.

## CAPÍTULO IV Ordenanza reguladora do solo destinado a equipamentos

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

#### **Artigo 133. Ámbito de aplicación**

Comprende os terreos nos que se desenvolven as diferentes actividades destinadas a satisfacer as necesidades da cidadanía, distinguíndose as categorías recollidas no anexo I do Regulamento



da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

## Sección 2ª. Usos

### Artigo 134. Usos

1. Uso principal: dotacional de equipamentos (sanitario-asistencial, educativo, cultural, deportivo, administrativo-institucional), servizos públicos, dotacional múltiple, relixioso, mortuorio, outros usos dotacionais ou calquera outro incluído no anexo I do Regulamento da Lei do solo de Galicia.
2. Usos complementarios ou compatibles.
  - a) Residencial, exclusivamente para vivenda destinada a garda, custodia ou mantemento.
  - b) Uso aparcadoiro, para cubrir a demanda en función do equipamento creado.
3. Usos prohibidos: todos os demais.

## Sección 3ª. Condicións da edificación

### Artigo 135. Condicións xerais da edificación

1. Os equipamentos públicos procurarán a súa integración na ordenación da zona na que se insiran, podendo adaptarse ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica.

Cando as condicións de uso e funcionalidade dunha determinada edificación exixan un volume desproporcionado e fóra de escala en relación á volumetría das construcións do asentamento, este deberá descompoñerse en varios volumes co fin de procurar unha maior integración no medio. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos. O peche deberá ser tratado coma un elemento máis da construción.

En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20 % será necesaria a realización dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable.

2. Os equipamentos privados someteranse ás condicións da ordenanza que resulte aplicable na zona onde estean situados.
3. Os espazos vacantes de edificación destinaranse a resolver as necesidades de aparcamento, de acceso viario e, en xeral, a espazos axardinados ou peonís.



## CAPÍTULO V Ordenanza reguladora do solo destinado a infraestruturas de redes de servizos

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

#### **Artigo 136. Ámbito de aplicación**

Comprende os terreos onde se sitúen as redes, instalacións e espazos asociados, destinados á prestación de servizos urbanísticos, como son os de captación, almacenamento, tratamento e distribución de auga, saneamento, depuración e reutilización de augas residuais, recollida, depósito e tratamento de residuos, subministración de gas, enerxía eléctrica, telecomunicacións e demais servizos esenciais ou de interese xeral.

### Sección 2ª. Usos

#### **Artigo 137. Usos**

1. Só se permitirán os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizos de que se trate. Excepcionalmente, admitirase o uso de vivenda con destino á garda da instalación.
2. As construcións, instalacións e en xeral o uso do solo afectado por estes elementos deberán axustarse ás determinacións das diferentes normativas sectoriais que lles sexan de aplicación.

### Sección 3ª. Condicións da edificación

#### Subsección 1ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

#### **Artigo 138. Tipoloxías edificatorias**

1. As instalacións terán unha configuración adaptada á súa función concreta, procurando, no posible, a súa harmonización coa ordenanza residencial, industrial, comercial ou de núcleo rural na que se encadre.
2. Con carácter xeral, proxectaranse edificios de tipoloxía exenta ou illada. Porén, será obrigatorio acaroarse ás medianeiras existentes.
3. A tipoloxía buscará a súa integración coa ordenanza residencial, industrial, comercial ou de núcleo rural na que se encadre.

#### **Artigo 139. Ocupación**

A ocupación máxima non poderá ser superior ao 50 % da parcela.

#### **Artigo 140. Edificabilidade**



Será o resultado de aplicar sobre a totalidade da parcela neta ou edificable o número de plantas permitidas, coas particularidades que sobre ocupación, condicións de cuberta, recuamentos e demais limitacións e condicións se establecen nesta ordenanza.

Subsección 2ª. Parámetros sobre parcela

### **Artigo 141. Parcela mínima**

A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.

A efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 100 m<sup>2</sup>.

### **Artigo 142. Fronte mínima de parcela**

A existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 3 m.

Subsección 3ª. Parámetros sobre posición da edificación

### **Artigo 143. Recuamentos**

Con carácter xeral, 3,00 metros a lindeiros e 5,00 á aliñación, agás que exista unha medianeira na parcela lindeira, caso no que será obrigatorio acaroarse.

### **Artigo 144. Fondo edificable**

Non se exige.

Subsección 4ª. Parámetros sobre volume e forma da edificación

### **Artigo 145. Número de plantas**

Dúas plantas (B+1P+BC). Permitiranse 3 de existir unha medianeira á que sexa obrigado acaroarse.

### **Artigo 146. Sotos e semisotos**

Non se regulan.

### **Artigo 147. Cuberta**

Non se regula.

### **Artigo 148. Corpos voados**

Por regra xeral non se permiten. Nas parcelas incluídas en solo urbano intensivo permítense coas condicións xerais reguladas no título III.



**Artigo 149. Chafráns**

Nas parcelas inseridas en solo urbano intensivo será obrigatoria a realización de chafráns.

**Artigo 150. Soportais**

Non se regulan

**Artigo 151. Entrantes e saíntes do plano de fachadas**

Rexeranse polo establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

Sección 4ª. Condicións particulares

**Artigo 152. Condicións particulares**

1. Co fin de garantir a mellor calidade de paisaxe urbana e de conformidade co establecido na determinación 4.7.4 das directrices de ordenación do territorio, nas novas actuacións urbanísticas os tendidos e redes de instalacións serán subterráneos, preferentemente baixo vías públicas e espazos libres públicos, en todo caso, de acordo coas condicións que sinale o concello, en compatibilidade co uso dado en superficie. Nos casos de reurbanización, as conducións aéreas deberán dispoñer no subsolo, participando as respectivas compañías no custo da reposición nos termos que determine a lexislación vixente.

2. As infraestruturas e redes de servizos que descorran na zona de protección das estradas ou mesmo na zona do dominio público respectarán as condicións impostas na normativa sectorial de referencia segundo a titularidade desta.

3. Os espazos non ocupados pola edificación que constitúan o contorno destes servizos consideraranse como espazos libres axardinados ou de aparcamento dentro da parcela.

Calquera proxecto que se redacte en desenvolvemento dos plans básicos e que afecte as instalacións de infraestrutura deberá ser aprobado logo de informe das institucións xestoras ou compañías subministradoras, se é o caso.

As reserva de prazas de aparcadoiro serán as establecidas nas normas de uso en función do destino da parcela.

O tratamento da pavimentación será preferiblemente permeable para permitir a percolación e o recheo dos acuíferos subterráneos.

As redes de saneamento proxectadas deberán ser de tipo separativo. As augas pluviais poderán ser utilizadas para usos domésticos ou agrarios das unidades familiares. Preverase a reutilización das augas grises para usos permitidos polas autoridades sanitarias.



## Sección 5ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

### Artigo 153. Normas de protección e adaptación ao ambiente

1. Todas as instalacións de infraestruturas de servizos poderán dar lugar á imposición de servidumes e proteccións de acordo coa lexislación sectorial en uso, así como coa regulación específica que en cada caso lle fose de aplicación. En todo caso, teranse en conta as bandas de protección e servidumes sinaladas nos planos correspondentes.

Nos ámbitos de protección de patrimonio cultural as infraestruturas de servizos deberán adoptar formas que sexan congruentes no ámbito do ben patrimonial e non supoñan unha agresión ambiental, visual ou paisaxística que poidan desvirtuar o elemento protexido.

Adoptaranse as medidas necesarias para a integración ambiental de edificios asociados. Tanto os edificios de servizo como o seu mobiliario de sinalización e iluminación deseñaranse de xeito que se integren da mellor maneira posible na contorna onde se sitúan, tanto en canto a localización, volume e estética como a tratamento cromático.

Conservarase o valor patrimonial das tramas viarias de raíz histórica cunha integración harmónica na paisaxe. Asegurarase a conservación das corredoiras e rúes tradicionais, así como dos muros tradicionais asociados a estes, tanto en solo de núcleo rural como en solo rústico.

Os sistemas de luminarias empregados nas infraestruturas planifícanse de xeito que reduzan a contaminación lumínica e tendo en conta criterios de integración paisaxística, como cor, intensidade, distribución ou ritmo.

## CAPÍTULO VI Ordenanza reguladora do solo destinado a infraestruturas de comunicacións

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

#### Artigo 154. Ámbito de aplicación

Enténdese por infraestruturas de comunicación aquelas destinadas á conexión urbana e á comunicación interurbana, tales como viario e aparcadoiros, aeroportos, ferrocarrís, estradas, camiños e infraestruturas relacionadas co transporte individual ou colectivo.

### Sección 2ª. Usos

#### Artigo 155. Usos

1. Uso principal: dotacional de infraestruturas de comunicación (viario, aeroportuario, ferroviario, fluvial e portuario).



2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:

- a) Comercial: 2ª na categoría de estacións de servizo e subministración de carburante.
- b) Servizos urbanos.
- c) Aqueles que poidan servir de apoio á devandita infraestrutura de comunicación, en especial, zonas de aparcadoiro, espazos libres, infraestruturas de redes de servizos, etc.
- d) Os establecidos nos proxectos das terminais de transporte, logo do informe favorable da administración competente na materia.

A súa implantación, requirirá dun estudo previo sobre a incidencia no tráfico preexistente e sobre as medidas que se deban establecer para garantir a seguridade de circulación de persoas, vehículos e mercadorías.

No subsolo dos terreos cualificados con esta ordenanza, de tipo rede viaria para o transporte, poden admitirse uso dotacional de servizos urbanos, de aparcadoiros e de equipamentos de titularidade pública.

A infraestrutura de comunicación poderá acoller, coas limitacións impostas pola lexislación sectorial correspondente, a implantación de infraestruturas de servizo como abastecemento de auga, saneamento, electricidade, etc. que preferiblemente se desenvolverán baixo rasante, agás casos excepcionais e amplamente xustificados.

3. Usos prohibidos: todos os demais.

### Sección 3ª. Condicións da edificación

#### Subsección 1ª. Condicións xerais

#### **Artigo 156. Condicións xerais**

1. A rede de comunicación viaria outorgará prioridade ao tráfico rodado con base en criterios de seguridade, racionalidade e eficiencia.
2. As estradas e liñas férreas estarán suxeitas ás limitacións da lexislación sectorial e ás disposicións que, se é o caso, imponha a administración titular.

#### Subsección 2ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

#### **Artigo 157. Tipoloxías edificatorias**

1. Con carácter xeral proxectaranse edificios de tipoloxía exenta ou illada.



2. Se as condicións da parcela ou os elementos preexistentes fosen tales que aconsellen un acaroamento nalgunha das súas fachadas a prol da mellora ambiental, non se impedirá tal circunstancia.

## **Artigo 158. Ocupación**

O 50 % da parcela.

## **Artigo 159. Edificabilidade**

Será o resultado de aplicar sobre a totalidade da parcela neta ou edificable o número de plantas permitidas, coas particularidades que sobre ocupación, condicións de cuberta, patios, voos e demais limitacións e condicións se establecen nesta ordenanza.

Sen prexuízo do anterior, a edificabilidade máxima non pode superar os 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Subsección 3<sup>a</sup>. Parámetros sobre parcela

## **Artigo 160. Parcela mínima**

A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables.

Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 300 m<sup>2</sup>.

## **Artigo 161. Configuración exigible da parcela**

A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 8 metros de diámetro.

## **Artigo 162. Fronte mínima de parcela**

A existente sempre que permita unha construción axustada ás condicións técnicas aplicables. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.

Subsección 4<sup>a</sup>. Parámetros sobre posición da edificación

## **Artigo 163. Recuamentos**

Con carácter xeral, 3,00 metros a lindeiros e 5,00 metros da aliñación, agás que exista unha medianeira na parcela lindeira, caso no que será obrigatorio acaroarse, sen prexuízo da normativa sectorial aplicable.

## **Artigo 164. Fondo edificable**

Non se exige.



Subsección 5ª. Parámetros sobre volume e forma da edificación

## **Artigo 165. Número de plantas**

Dúas plantas (B+1P+BC) . Permitiranse 3 de existir unha medianeira á que cumpra acaroarse.

Excepcionalmente, e cando as condicións da actividade o requiran, poderase exceder esta altura de xeito xustificado.

## **Artigo 166. Sotos e semisotos**

Permitiranse de acordo co indicado no Regulamento da Lei do solo e sen sobrepasar a rasante natural do terreo.

## **Artigo 167. Cuberta**

As cubertas poderán optar por unha configuración adaptada á súa función concreta, procurando unha axeitada integración paisaxística. A altura máxima de cumio será en todo caso de 3,60 metros.

## **Artigo 168. Corpos voados**

Non se permiten, agás nas parcelas inseridas no solo urbano intensivo, nas condicións establecidas nas disposicións xerais reguladas no título III.

## **Artigo 169. Chafráns**

Nas parcelas inseridas en solo urbano intensivo será obrigatoria a realización de chafráns.

## **Artigo 170. Soportais**

Non se regulan.

## **Artigo 171. Entrantes e saíntes do plano de fachadas**

Rexeranse polo establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

Sección 4ª. Condicións particulares

## **Artigo 172. Condicións particulares en solo urbano e núcleo rural**

1. En solo urbano e núcleo rural as infraestruturas de comunicación comprenden o espazo confinado polas aliñacións ou, se é o caso, por outros sistemas.



Nas zonas pertencentes ao sistema viario non poderán autorizarse obras ou instalacións que non estean directamente vinculadas ou que non presten servizo á rede viaria, como poidan ser as instalacións de sinalización, organización do tráfico, iluminación, etc.

2. Na zona de tránsito peonil e nas bandas axardinadas poderán, ademais, incluírse os elementos de mobiliario urbano ao servizo do peón, así como a plantación de arboredo e vexetación arbustiva. Con carácter puntual, poderá autorizarse a instalación de casetas ou quioscos. A colocación destes elementos seguirá criterios tendentes a facilitar o tráfico peonil e, en calquera caso, deberá cumprir os criterios de accesibilidade expostos na lexislación sectorial en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

3. En ámbitos de uso global residencial que incorporen o sistema viario, recoméndase plantar arboredo cando o largo da beirarrúa sexa igual ou superior a 2,50 metros.

4. Baixo rasante de todas as partes anteriormente descritas, autorizaranse as obras de instalacións e redes de servizos urbanos, así como a construción de aparcadoiros de titularidade pública. Os contedores de residuos sólidos urbanos poderán permanecer en superficie, sempre que contén coas debidas proteccións de integración ao ambiente.

5. As construcións, instalacións e, en xeral o uso do solo afectado polos elementos que comprenden as infraestruturas de comunicación, deberán axustarse ás determinacións das diferentes normativas sectoriais que lles sexan de aplicación.

6. As reserva de prazas de aparcamento serán as establecidas nas normas de uso en función do destino da parcela. En ningún caso será inferior a unha praza cada 200 metros construídos.

### **Artigo 173. Condicións particulares en solo rústico**

O acabado das construcións, os valados, peches e cubertas, se as houbese, deberá respectar as normas de adaptación ao ambiente no que se atope.

Cando a rede de mobilidade sustentable se integre nas infraestruturas de comunicación, deberá establecerse a separación entre o tráfico desta e o tráfico motorizado mediante calzadas claramente diferenciadas.

Para os efectos de ampliación e mellora de viais de sistema local para o tránsito rodado en solo rústico, considérase unha sección transversal cun largo mínimo de 8,00 m. En calquera caso evitárase a desaparición dos elementos conformadores da paisaxe do medio rural.

Sección 5ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

### **Artigo 174. Normas de protección e adaptación ao ambiente**

A execución directa de obras nas zonas de afección das estradas deberá ser obxecto de solicitude individual e tramitación independente ante a administración titular, en base aos



respectivos proxectos de edificación, accesos e urbanización, unha vez superada a tramitación dos instrumentos urbanísticos que en cada caso sexan exixibles.

A execución das obras de infraestruturas de servizos tales como abastecemento, rede de saneamento, pluviais, etc., a excepción das existentes, realizaranse de ser posible fóra da zona de dominio público das estradas. Previamente, será precisa a correspondente autorización ou, no seu caso, informe vinculante da administración titular.

Cando a normativa sectorial o exixa, as novas construcións próximas ás estradas, existentes ou previstas, deberán contar con autorización previa de accesos por parte do titular da estrada, e, no seu caso, efectuar o estudo correspondente á determinación dos niveis sonoros esperables.

## CAPÍTULO VII Ordenanza reguladora do solo destinado a espazos libres e zonas verdes

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

#### **Artigo 175. Ámbito de aplicación**

Comprende o conxunto de espazos destinados a garantir o lecer da poboación, mellorar as condicións ambientais, así como protexer as áreas naturais que o requiran.

As zonas verdes e espazos libres, así como os campos de festa e as áreas recreativas sinálanse nos correspondentes planos de ordenación.

### Sección 2ª. Usos

#### **Artigo 176. Usos**

1. O réxime de usos para o espazo libre debe favorecer o lugar de encontro, o goce da natureza e o espazo de relación entre as persoas.

2. Uso principal: dotacional de espazos libres e zonas verdes.

3. Usos complementarios ou compatibles:

a) No interior dos espazos libres e das zonas verdes públicos poderán permitirse usos que resulten compatibles e complementarios coa súa finalidade ao servizo da colectividade, sen que poidan admitirse utilizacións que exclúan ou limiten o seu uso público. Neste sentido, só se permitirán pequenas instalacións para uso recreativo, deportivo, de hostalaría e quioscos.

b) Cando así se xustifique, por motivos de necesidade, admitirase a instalación de infraestruturas de servizo, preferiblemente baixo rasante ou, no caso de implantación en superficie, con medidas correctoras de carácter ambiental (ocultación, mimetización, etc.).



c) Os aparcadoiros públicos subterráneos, nos termos establecidos na normativa urbanística.

4. Usos prohibidos: todos os demais.

Sección 3ª. Condicións da edificación

### **Artigo 177. Condicións xerais**

1. As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizadas coas súas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas de iluminación pública, rede de sumidoiros e abastecemento de augas necesarios para o seu funcionamento e conservación e de mobiliario urbano adecuado consonte o tipo de espazo libre.

2. Nas zonas verdes e espazos públicos empregaranse, salvo que non sexa viable, especies vexetais autóctonas e plantaranse árbores nun número axeitado ao espazo no que se localicen e aos usos públicos previstos. Sempre que sexa posible, conservarase o arboredo de interese histórico, especies autóctonas e exemplares de gran porte. Buscarase un deseño de calidade para estas zonas, que aplique as técnicas máis recentes da arquitectura paisaxística.

Subsección 1ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

### **Artigo 178. Ocupación**

A superficie máxima por instalación será de 200 m<sup>2</sup> cunha ocupación máxima sobre rasante para a totalidade de usos admitidos compatibles co espazo libre que non poderá superar o 5 % preceptivo, de conformidade co artigo 70 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Os parques e áreas recreativas poderán admitir instalacións deportivas ou culturais descubertas ou prazas de aparcadoiro cando a súa superficie sexa superior a 5.000 m<sup>2</sup>. Neste caso, a superficie ocupada de solo non excederá o 15 % da superficie total do espazo libre.

### **Artigo 179. Edificabilidade**

Non se regula.

Subsección 2ª. Parámetros sobre parcela

### **Artigo 180. Parcela mínima**

Non se regula.

### **Artigo 181. Fronte mínima de parcela**

Non se regula.



Subsección 3ª. Parámetros sobre posición da edificación

## **Artigo 182. Recuamentos**

Non se regulan.

## **Artigo 183. Fondo edificable**

Non se regula.

Subsección 4ª. Parámetros sobre volume e forma da edificación

## **Artigo 184. Número de plantas**

Planta baixa.

## **Artigo 185. Sotos e semisotos**

Se é o caso atenderán ás condicións indicadas nas disposicións xerais reguladas no título III.

## **Artigo 186. Cuberta**

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

## **Artigo 187. Corpos voados**

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

## **Artigo 188. Chafráns**

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

## **Artigo 189. Soportais**

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

## **Artigo 190. Entrantes e saíntes do plano de fachadas**

Estarase ao disposto nas disposicións xerais reguladas no título III.

Sección 4ª. Condicións particulares

## **Artigo 191. Condicións particulares**

1. Na localización dos espazos libres e as zonas verdes, terase en conta a proximidade a núcleos de poboación, a morfoloxía dos terreos e os espazos con valor natural e cultural existentes na



contorna. Promoveranse estas áreas nas zonas lindadeiras ás canles co fin de protexer a marxe, así como os ecosistemas de ribeira.

2. Terán o tamaño suficiente para favorecer a transición entre diferentes usos.

3. No seu acondicionamento primará a recuperación das zonas degradadas, procurarase evitar o movemento de terras e os solos pavimentados. Evitarase ocultar elementos importantes, como sinais ou bens patrimoniais, ou entorpecer os accesos.

4. Manterase a vexetación existente de maior porte e mellor conservada e procurarase a eliminación das especies exóticas con carácter invasor. As novas especies que se vaian incorporar serán preferentemente autóctonas, ou variedades de xardinería adaptadas á zona, evitándose aquelas que poidan afectar ao benestar da poboación.

Procurarase a súa conexión con outros espazos libres e zonas verdes mediante vías ou sendas peonís e ciclistas.

O deseño das zonas verdes deberá dar prioridade á satisfacción das necesidades da poboación, dotando estas áreas dos axeitados elementos naturais, ornamentais e de mobiliario urbano, e separando as zonas de estancia e as áreas de xogo das sendas e dos carrís para bicicletas.

As áreas incluídas como de espazo libre que teñan a clasificación de solo rústico respectarán o medio natural.

Os corredores verdes incorporarán no seu percorrido áreas de espazos libres, equipamentos, itinerarios peonís e, en xeral, transporte non motorizado que poderán integrarse nos plans especiais que se poidan desenvolver.

As zonas verdes admitirán o cultivo hortícola tutelado polo concello para actuacións de índole educativo, cultural ou social.

A urbanización dos espazos libres deberá ter en conta as disposicións normativas en materia de ruído, accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Sección 5ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

## **Artigo 192. Normas de protección e adaptación ao ambiente**

De producirse ampliacións do espazo libre axustaranse no seu trazado e xardinaría á da área obxecto de ampliación.

Nos espazos libres conservaranse as masas arbóreas existentes e os exemplares de especies vexetais autóctonas, sempre que non resulten incompatibles coas instalacións previstas.

Como condicións de protección destes espazos procurarase que calquera intervención neles cumpra as seguintes determinacións:



- a) O axardinamento nos espazos libres, zonas verdes e zonas libres de edificación acometerase con especies adaptadas ás condicións ambientais existentes, debendo ser preferiblemente especies autóctonas ou de grande arraigo na paisaxe, evitando as especies invasoras.
- b) Nas plantacións sobre beirarrúas, deberán preverse alcorques o suficientemente amplos para garantir a supervivencia da plantación no seu meirande desenvolvemento.
- c) No caso de pavimentar, recoméndase a utilización de pavimentos filtrantes que permitan unha axeitada drenaxe do solo.
- d) A elección do mobiliario urbano (bancos, papeleiras, luminarias), será acorde coas características edificatorias existentes, debendo procurar a súa integración na paisaxe urbana.

## CAPÍTULO VIII Ordenanza reguladora do solo de núcleo rural tradicional

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

#### **Artigo 193. Ámbito de aplicación**

1. Serán delimitadas como solo de núcleo rural tradicional as áreas que reúnan os requisitos de solo de núcleo rural segundo o artigo 33 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, e cumpran as condicións para seren categorizadas como tradicional segundo o artigo 34.1.a) deste.
2. Esta ordenanza aplicarase tamén de xeito subsidiario ás delimitacións de núcleo rural sen asignación de ordenanza, que presenten un grao de consolidación maior do 50 %.

### Sección 2ª. Usos

#### **Artigo 194. Usos**

1. Uso principal: residencial unifamiliar.
2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:
  - a) Considéranse como complementarios os usos terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.
  - b) Comercial: 1ª.
  - c) Oficinas.



- d) Recreativo: 1ª.
- e) Hoteleiro.
- f) Produtivo: 1ª.
- g) Almacén: 1ª.
- h) Servizos urbanos: 1ª.
- i) Espazos libres e zonas verdes.
- j) Sanitario-asistencial.
- k) Educativo.
- l) Cultural.
- ll) Deportivo.
- m) Administrativo-institucional.
- n) Servizos públicos:, 1ª, só no caso de ampliación de cemiterios existentes, 2ª.

3. Usos prohibidos: todos os demais.

4. A lexislación de estradas recoñece como treitos urbanos nos solos de núcleo rural, aquelas zonas que fosen recoñecidas como tal vía informe no instrumento de planeamento, ou vía expediente de delimitación específico. Neses casos para a determinación dos usos permitidos na zona de dominio público deberase cumprir a lexislación sectorial en materia de estradas.

## Sección 3ª. Condicións da edificación

Subsección 1ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

### **Artigo 195. Tipoloxías edificatorias**

1. Vivenda unifamiliar en edificación illada ou acaroada. Só se permitirá unha única vivenda por parcela.
2. As construcións destinadas a albergar os usos compatibles procurarán manter as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar.
3. As edificacións colindantes poderán acaroarse cando se presenten en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ambas as dúas propiedades.



Será obrigatorio acaroarse en todos os casos que exista edificación colindante que presente medianeira no linde, estando conforme á aliñación. De existir medianeira nos dous lindeiros, a edificación levantarase entre ambas as medianeiras en tanto sexa permitido pola edificabilidade máxima. Se isto non fose xustificadamente posible, acaroarase polo menos a un dos lindantes coa construción principal, podendo situar na outra medianeira as construcións auxiliares. De non ser posible, utilizaranse técnicas de xardinaría e paisaxismo para mitigar os efectos da medianeira sobre a nova construción, en particular, e sobre o asentamento, en xeral.

### **Artigo 196. Ocupación**

1. En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 50 % da parcela neta.

2. A ocupación máxima en superficie será de 500 m<sup>2</sup> e non poderá exceder os 200 m<sup>2</sup> en planta para vivenda, de tal forma que se estea obrigado a repartir o volume total edificado en varias partes.

No caso de parcelas cunha superficie menor cá mínima sinalada, a ocupación poderá superar a porcentaxe de ocupación indicada, sen poder superar a ocupación máxima.

### **Artigo 197. Edificabilidade**

Será de 0,65 m<sup>2</sup> de superficie edificable, por cada m<sup>2</sup> de parcela bruta.

Subsección 2<sup>a</sup>. Parámetros sobre parcela

### **Artigo 198. Parcela mínima**

A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización dos predios, a superficie mínima será de 300 m<sup>2</sup>.

### **Artigo 199. Fronte mínima de parcela**

A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.

Subsección 3<sup>a</sup>. Parámetros sobre posición da edificación

### **Artigo 200. Recuamentos**

1. As novas edificacións recuaranse obrigatoriamente 3 metros de todos os lindeiros, agás no caso en que exista unha medianeira nun lindeiro lateral, á que será obrigado acaroarse.

2. En calquera caso, respectarase un recuamento mínimo de 6 metros do eixe da vía, agás no caso das novas construcións en zonas onde existan aliñacións consolidadas.



3. No caso dunha nova edificación que forme parella con outra xa edificada baixo a obriga de ocultar parede medianeira, a nova edificación deberá adoptar o mesmo recuamento á aliñación que a existente, de xeito que as dúas fachadas se integren nun volume común.

### **Artigo 201. Fondo edificable**

Non se regula.

Subsección 4ª. Parámetros sobre volume e forma da edificación

### **Artigo 202. Número de plantas**

1. O número de plantas será de baixo e andar, con posibilidade de ocupación baixo cuberta dentro da edificabilidade permitida.

2. A altura máxima será de 7 metros, medidos desde a rasante da rúa, no punto medio da fachada; tal medida non poderá ser sobrepasada en máis dun metro en ningún punto da dita fachada.

3. En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20 %, será necesaria a realización dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable. Neste caso, a altura medirase desde a rasante natural do terreo e admitirase o desdoblamento da edificación para adecuar cada un dos volumes ás cotas de referencia de cada un deles.

### **Artigo 203. Sotos e semisotos**

Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

A realización de plantas soterradas en parte será recomendable para conseguir a integración da edificación en terreos en pendente e, por conseguinte, evitar os desmontes innecesarios.

### **Artigo 204. Cuberta**

Adaptaranse ás condicións xerais reguladas no título III.

### **Artigo 205. Corpos voados**

Permítense, sempre que sexan un elemento usual do asentamento ou harmonicen co medio no que se insiren. Estarán de acordo co disposto nas condicións xerais reguladas no título III.

### **Artigo 206. Chafráns**

Non se exixen.

### **Artigo 207. Entrantes e saíntes do plano de fachadas**



Rexeranse polo establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

#### Sección 4ª. Condicións particulares

### **Artigo 208. Edificacións auxiliares e peches**

Estarase ao previsto nas disposicións xerais reguladas no título III atendendo, en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

### **Artigo 209. Condicións para a implantación de infraestruturas de servizos**

En núcleos rurais as novas redes de servizo, tales como as de abastecemento de auga, saneamento, electricidade, iluminación, telecomunicacións ou gas, deseñaranse e executaranse de tal xeito que se minimicen as afectacións aos elementos naturais ou construídos que caracterizan a paisaxe dos núcleos rurais e a súa contorna funcional inmediata. Para tal fin:

- a) Evitarase, sempre que sexa posible, a destrución de muros, sebes ou pavimentos tradicionais.
- b) As novas liñas de electricidade e telecomunicacións serán soterradas.
- c) Nas rehabilitacións e nas actuacións integrais sobre as fachadas de edificios existentes eliminaranse os tendidos vistos de instalacións.
- d) Os elementos tales como caixas de distribución, conexión, derivación ou manobra deberán situarse en lugares discretos, e o seu deseño, material e cor escollerase de tal xeito que se minimize o seu impacto visual.
- e) O deseño das luminarias para o alumeadado público adaptarse ás características de cada lugar, evitando modelos propios de vías urbanas e de estradas.

#### Sección 5ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

### **Artigo 210. Normas de protección e adaptación ao ambiente**

As novas edificacións que se pretendan situar nos núcleos rurais tradicionais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.

Preservarase o patrimonio construído tanto polo seu valor arquitectónico e etnolóxico como polo seu valor na fisonomía do territorio histórico, en especial as edificacións ou elementos adxectivos tradicionais tales como fornos, hórreos, muíños, eiras, alpendres, palleiras, lavadoiros, petos, pontes, ou pontellas. As actuacións en solo de núcleo rural tradicional tomarán como referencia as achegas da Guía de boas prácticas para a intervención nos núcleos rurais.



Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu entorno de calidade. Para estes efectos habera que aterse ao disposto na normativa urbanística nos artigos 43 e 91 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e nos artigos 78 e 216 do Regulamento da dita lei, aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

As construcións de remate da ordenanza de solo de núcleo rural, cando se produza contacto co solo rústico, coidarán especialmente a súa integración no medio; con solucións aquelasadas en canto a muros, medianeiras, cubertas, ou tratamento da vexetación na parcela.

Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.

En edificación acaroada conformando rueiros ou continuos edificados, coidarase especialmente o tratamento de paredes medianeiras que queden á vista por non estar edificado o soar lindeiro. Prohíbese expresamente deixar o ladrillo de construción de tabiques á vista, ou calquera outro material que non fose creado como remate final da envolvente dun edificio sen revestir ou pintar. Prohíbese o uso de chapa ondulada sen cubrir, ou deixar o material de illamento á vista.

Preferentemente, as actuacións tomarán coma referencia os criterios achegados pola Guía de cor e materiais de Galicia.

Nos núcleos rurais as edificacións respectarán as características propias da arquitectura tradicional do lugar. Para tal fin, de acordo coas condicións xerais as novas construcións, deben integrarse adecuadamente na súa contorna, en canto á posición, tamaño e deseño das edificacións, materiais, cores ou calquera outro trazo salientable propio do núcleo. En particular:

- a) As novas edificacións procurarán evitar a modificación do perfil tradicional do núcleo, buscando unha implantación no terreo semellante á das edificacións tradicionais.
- b) Cando fose necesario un volume superior ao habitual na contorna, procurarase descompoñer a edificación en dous, ou máis, corpos de edificación, axustados ao volume e ás características das construcións da zona.
- c) Outras características, como a xeometría, materiais, cores e acabados das fachadas, cubertas, carpintaría e outros elementos visibles serán respectuosos e procurarán unha adecuada integración formal coas solucións tradicionais das edificacións existentes.

## CAPÍTULO IX Ordenanza reguladora do solo de núcleo rural común

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

#### Artigo 211. Ámbito de aplicación



1. Correspóndese coas áreas que reúnan os requisitos de solo de núcleo rural segundo o artigo 33 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro, e cumpran as condicións para seren categorizadas como común segundo o artigo 34.b) deste.

2. Esta ordenanza aplicarase tamén, de xeito subsidiario, ás delimitacións de núcleo rural sen asignación de ordenanza que presenten un grao de consolidación menor do 50 %.

## Sección 2ª. Usos

### Artigo 212. Usos

1. Uso principal: residencial unifamiliar.

2. Usos complementarios, compatibles ou alternativos:

a) Consideraranse como complementarios os usos terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

b) Comercial.

c) Oficinas.

d) Hoteleiro.

e) Recreativo: 1ª.

f) Produtivo: 1ª.

g) Almacén: 1ª.

h) Servizos urbanos: 1ª.

i) Espazos libres e zonas verdes.

j) Sanitario-asistencial.

k) Educativo.

l) Cultural.

ll) Deportivo.

m) Administrativo-institucional.

n) Servizos públicos: 1ª só no caso de ampliación de cemiterios existentes, 2ª.



3. Usos prohibidos: todos os demais.

4. A lexislación de estradas reconece como treitos urbanos nos solos de núcleo rural, aquelas zonas que fosen recoñecidas como tal, vía informe no instrumento de planeamento, ou vía expediente de delimitación específico. Neses casos para a determinación dos usos permitidos na zona de dominio público deberase cumprir a lexislación sectorial en materia de estradas.

### Sección 3ª. Condicións da edificación

#### Subsección 1ª. Parámetros sobre tipoloxía e intensidade da edificación

#### **Artigo 213. Tipoloxías edificatorias**

1. Vivenda unifamiliar en edificación exenta, acaroada ou en ringleira, neste último caso a través dun estudo de detalle.

2. Só se permitirá unha vivenda por parcela.

3. Será obrigatorio acaroarse en todos os casos que exista edificación lindante que presente medianeira no linde e que non estea en situación de fóra de ordenación. De existir medianeira nos dous lindeiros, a edificación levantarase entre ambas as medianeiras en tanto sexa permitido pola edificabilidade máxima. Se isto non fose xustificadamente posible, acaroarase polo menos a un dos lindantes coa construción principal, podendo situar na outra medianeira as construcións auxiliares. De non ser posible, utilizaranse técnicas de xardinería e paisaxismo para mitigar os efectos da medianeira sobre a nova construción, en particular, e sobre o asentamento, en xeral.

As edificacións colindantes poderán acaroarse cando se presenten en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ambas as dúas propiedades. En ambos os casos será obrigatoria a construción simultánea ou inmediatamente sucesiva dos inmobles. Isto deberá constar na memoria xustificativa dos proxectos, para os efectos de consideralo na concesión da preceptiva licenza.

4. En ningún caso se producirán ringleiras que dean lugar á edificación sen interrupción en máis de 40,00 metros. A devandita interrupción será congruente cos valores de posición e recuado da ordenanza correspondente.

5. As construcións destinadas a albergar os usos compatibles procurarán manter as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar.

#### **Artigo 214. Ocupación**

En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 30 % da parcela neta.

A ocupación máxima en superficie será de 500 m<sup>2</sup> e non poderá exceder os 300 m<sup>2</sup> en planta para vivenda, de tal forma que se estea obrigado a repartir o volume total edificado en varias partes.



En posicións en ringleira atenderase aos parámetros de recuamento e fondo edificable que se establezan no correspondente estudo de detalle.

### **Artigo 215. Edificabilidade**

A edificabilidade máxima sobre a parcela será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Subsección 2<sup>a</sup>. Parámetros sobre parcela

### **Artigo 216. Parcela mínima**

A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 600 m<sup>2</sup>.

No caso das edificación en ringleira, o ámbito mínimo para a realización do estudo de detalle será de 1.500 m<sup>2</sup>, non podendo producirse parcelas inferiores a 300 m<sup>2</sup>, na oportuna parcelación.

### **Artigo 217. Fronte mínima de parcela**

A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade vixentes. Non en tanto, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 12 metros.

Para edificación en ringleira, a fronte mínima será de 6,00 metros para as construcións intermedias e 9,00 metros para as situadas nos extremos.

Subsección 3<sup>a</sup>. Parámetros sobre posición da edificación

### **Artigo 218. Recuamentos**

As novas edificacións recuaranse obrigatoriamente 5 metros da aliñación e 3 metros do resto dos lindeiros, agás no caso en que exista unha medianeira nun lindeiro lateral, á que será obrigado acaroarse.

En calquera caso, respectarase un recuamento mínimo de 6 metros do eixe da vía; agás no caso das novas construcións en zonas onde existan aliñacións consolidadas.

No caso dunha nova edificación que forme parella con outra xa edificada baixo a obriga de ocultar parede medianeira, a nova edificación deberá adoptar o mesmo recuamento á aliñación que a existente, de xeito que as dúas fachadas se integren nun volume común.

### **Artigo 219. Fondo edificable**

Non se regula.

Subsección 4<sup>a</sup>. Parámetros sobre volume e forma da edificación



### **Artigo 220. Número de plantas**

O número de plantas será de planta baixa e andar 1º, con posibilidade de ocupación baixo cuberta dentro da edificabilidade permitida.

A altura máxima será de 7 metros, medidos desde a rasante do terreo (cota de referencia) no punto medio da fachada. Tal medida non poderá ser sobrepasada en máis dun metro en ningún punto das fachadas.

### **Artigo 221. Sotos e semisotos**

Admítense sotos e semisotos coas condicións sinaladas no anexo I do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

### **Artigo 222. Cuberta**

Adaptaranse ás condicións xerais reguladas no título III.

### **Artigo 223. Corpos voados**

Permítense de acordo co disposto nas condicións xerais reguladas no título III.

### **Artigo 224. Chafráns**

Non se exige.

### **Artigo 225. Soportais**

Non se regulan.

### **Artigo 226. Entrantes e saíntes do plano de fachadas**

Rexeranse polo establecido nas disposicións xerais reguladas no título III.

### **Artigo 227. Edificacións auxiliares e peches**

Estarase ao previsto nas disposicións xerais reguladas no Título III atendendo, en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

### **Artigo 228. Condicións para a implantación de infraestruturas de servizos**

En núcleos rurais as novas redes de servizo, tales como as de abastecemento de auga, saneamento, electricidade, iluminación, telecomunicacións ou gas, deseñaranse e executaranse de tal xeito que se minimicen as afectacións aos elementos naturais ou construídos que caracterizan a paisaxe dos núcleos rurais e a súa contorna funcional inmediata. Para tal fin:

a) Evitarase, sempre que sexa posible, a destrución de muros, sebes ou pavimentos tradicionais.



- b) As novas liñas de electricidade e telecomunicacións serán soterradas.
- c) Nas rehabilitacións e nas actuacións integrais sobre as fachadas de edificios existentes eliminaranse os tendidos vistos de instalacións.
- d) Os elementos tales como caixas de distribución, conexión, derivación ou manobra deberán situarse en lugares discretos, e o seu deseño, material e cor escollerase de tal xeito que se minimize o seu impacto visual.
- e) O deseño das luminarias para o alumeadado público adaptarase ás características de cada lugar, evitando modelos propios de vías urbanas e de estradas.

#### Sección 4ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

### Artigo 229. Normas de protección e adaptación ao ambiente

Preservarase o patrimonio construído tanto polo seu valor arquitectónico e etnolóxico como polo seu valor na fisionomía do territorio histórico, en especial as edificacións ou elementos adxectivos tradicionais tales como fornos, hórreos, muíños, eiras, alpendres, palleiras, lavadoiros, petos, pontes, ou pontellas.

Os edificios, construcións e instalacións deberán responder a solucións construtivas, estéticas e de relación co seu contorno de calidade. Para estes efectos haberá que aterse ao disposto nos artigos 43 e 91 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e nos artigos 78 e 216 do Regulamento da dita lei, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións que poidan resultar negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.

Con carácter xeral, a escala, o volume, a forma, os materiais de acabado e as cores deberán ser sensibles ao lugar.

Nos núcleos rurais as edificacións respectarán as características propias da arquitectura tradicional do lugar. Para tal fin, de acordo coas condicións xerais ás novas construcións deben integrarse adecuadamente na súa contorna, en canto á posición, tamaño e deseño das edificacións, materiais, cores ou calquera outro trazo salientable propio do núcleo. En particular:

- a) As novas edificacións evitarán modificar o perfil tradicional do núcleo, buscando unha implantación no terreo semellante á das edificacións tradicionais.
- b) Cando for necesario un volume superior ao habitual na contorna, procurarase descompoñer a edificación en dous, ou máis, corpos de edificación, axustados ao volume e ás características das construcións da zona.



c) Outras características, como a xeometría, materiais, cores e acabados das fachadas, cubertas, carpintaría e outros elementos visibles serán respectuosos e procurarán unha adecuada integración formal coas solucións tradicionais das edificacións existentes.

## CAPÍTULO X Ordenanza de protección de solo rústico

### Sección 1ª. Ámbito de aplicación

#### **Artigo 230. Ámbito de aplicación**

Esta ordenanza aplicarase aos solos que teñan a consideración de solo rústico segundo o establecido pola lexislación urbanística.

### Sección 2ª. Usos

#### **Artigo 231. Usos**

As condicións de uso son as que se regulan no artigo 50 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro, e o seu réxime o previsto no artigo 51 do dito regulamento.

### Sección 3ª. Condicións da edificación

#### **Artigo 232. Condicións da edificación**

1. Resultarán de aplicación as establecidas no Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro.
2. As construcións haberán de adaptarse á topografía e demais elementos de tipo físico como camiños, cómaros, muros ou valados, vexetación, etc., que deben tamén conservarse. Deberanse compoñer de xeito que as dimensións, proporción e escala sexan acordes ás construcións do medio para evitar sobreexposicións ou a aparición de elementos focais que non garden a debida harmonización co medio rústico. A adopción doutro criterio deberá ser debidamente xustificada no proxecto técnico.
3. As construcións disporanse de tal modo que se minimize a eliminación de elementos naturais ou construídos de interese, e escollerase a localización que ofrezca unha mellor integración volumétrica e escénica cos ditos elementos. Respetaranse os exemplares de arborado autóctono existentes que non resulten incompatibles coa construción.



4. A elección de materiais deberá ser xustificada, procurando usar aqueles materiais de acabado nos que a textura e cor se integren cos predominantes no medio rústico.

5. As cubertas deberán adaptarse na súa configuración básica ás existentes e predominantes de cada zona xeográfica, en virtude de factores como a climatoloxía, a tradición construtiva, a evolución das técnicas construtivas e mesmo a busca da sustentabilidade ambiental.

6. Cando unha construción se sitúe nas proximidades de núcleos de poboación, estradas, Camiños de Santiago, rutas de sendeirismo, bens do patrimonio cultural, ou calquera outro elemento ou punto de interese paisaxístico ou de singular concentración de potenciais observadores, de forma que puidese provocar un impacto negativo importante pola súa visibilidade, asegúrase a súa axeitada integración paisaxística.

#### Sección 4ª. Normas de protección e adaptación ao ambiente

### **Artigo 233. Normas de protección e adaptación ao ambiente**

As condicións respecto das normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural, serán as contidas no Regulamento que desenvolve a Lei do solo de Galicia e nas normativas sectoriais en materia de ambiente, patrimonio cultural e natural e paisaxe.

Así mesmo tomaranse como referencia as guías da colección Paisaxe Galega, en particular a Guía de boas prácticas para a intervención non núcleos rurais, a Guía de caracterización e integración paisaxística de valados e a Guía de cores e materiais.

As condicións específicas, a maiores das anteriores, poderán ser obxecto de regulación no seno dos plans básicos municipais, en función das características de cada concello.

