



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CONCELLO DE CARBALLO

TOMO VIII.a
NORMATIVA

fc | a
arquitecturaurbanismo

alvaro fernandez carballeda
arquitecto

decembro 2014

TOMO VIII.a

NORMATIVA

MEMORIA

ANEXOS

- ANEXO I PLANO RESUMO DAS ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO CONSOLIDADO
- ANEXO II PLANO RESUMO DAS EDIFICACIÓNS FORA DE ORDENACIÓN NO SOLO URBANO CONSOLIDADO



MEMORIA

ÍNDICE

| | | |
|-------------------|---|-----------------|
| TÍTULO I | DISPOSICIÓN XERAIS E INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL | 1 |
| CAPÍTULO 1 | DISPOSICIÓN XERAIS | 1 |
| CAPÍTULO 2 | DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL | 8 |
| CAPÍTULO 3 | INSTRUMENTOS DE XESTIÓN | 8 |
| CAPÍTULO 4 | INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN | 10 |
| SECCIÓN 1ª | DISPOSICIÓN XERAIS | 10 |
| SECCIÓN 2ª | PROXECTOS DE URBANIZACIÓN | 10 |
| SECCIÓN 3ª | PROXECTOS DE EDIFICACIÓN | 10 |
| SECCIÓN 4ª | PROXECTOS DE OUTRAS ACTUACIÓN URBANÍSTICAS | 13 |
| SECCIÓN 5ª | PROXECTO DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES | 14 |
| TÍTULO II | INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO, E INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓN EXISTENTES | 15 |
| CAPÍTULO 1 | ACTOS SUXEITOS A LICENCIA MUNICIPAL | 15 |
| CAPÍTULO 2 | RÉXIME DO SOLO | 15 |
| SECCIÓN 1ª | DEREITOS E DEBERES DA PROPIEDAD DO SOLO | 15 |
| SECCIÓN 2ª | DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN | 17 |
| CAPÍTULO 3 | INFORMACIÓN URBANÍSTICA | 20 |
| CAPÍTULO 4 | INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓN EXISTENTES | 20 |
| TÍTULO III | RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO | 23 |
| CAPÍTULO 1 | DIVISIONS URBANÍSTICAS DO SOLO | 23 |
| CAPÍTULO 2 | RÉXIME DO SOLO URBANO | 26 |
| CAPÍTULO 3 | RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL | 29 |
| SECCIÓN 1ª | DEFINICIÓN E DELIMITACIÓN | 29 |
| SECCIÓN 2ª | RÉXIME DO SOLO | 29 |
| CAPÍTULO 4 | RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE | 32 |
| CAPÍTULO 5 | RÉXIME DO SOLO RÚSTICO | 34 |
| CAPÍTULO 6 | SISTEMAS XERAIS | 35 |
| SECCIÓN 1ª | RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS | 35 |
| SECCIÓN 2ª | SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIAIS | 36 |
| SECCIÓN 3ª | SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES | 38 |
| SECCIÓN 4ª | SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO | 38 |
| SECCIÓN 5ª | SISTEMA XERAL DE SERVIZOS URBANOS | 39 |
| TÍTULO IV | CONDICIÓN DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL NATURAL, DO MEDIO AMBIENTE E DAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIAIS | 40 |
| CAPÍTULO 1 | PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL | 40 |
| SECCIÓN 1ª | PROTECCIÓN DO PATRIMONIO DE CARÁCTER ARQUEOLÓXICO | 41 |
| SECCIÓN 2ª | PROTECCIÓN DO PATRIMONIO DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO | 46 |
| SECCIÓN 3ª | PROTECCIÓN DOS CAMIÑOS HISTÓRICOS | 53 |
| Subsección 1ª | SOLO RÚSTICO | 54 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| Subsección 2ª | SOLO DE NÚCLEO RURAL..... | 54 |
| Subsección 3ª | SOLO URBANIZABLE E ACTUACIÓN INTEGRAL EN NÚCLEO RURAL..... | 55 |
| SECCIÓN 4ª | PROXECTOS SECTORIAIS | 56 |
| CAPÍTULO 2 | PROTECCIÓN DO PATRIMONIO NATURAL..... | 57 |
| SECCIÓN 1ª | ESPAZOS NATURAIS REGULADOS | 60 |
| Subsección 1ª | REDE NATURA 2000..... | 60 |
| Subsección 2ª | HABITATS NATURAIS DE INTERESE COMUNITARIO..... | 61 |
| Subsección 3ª | HUMEDAIS DO IHG..... | 61 |
| Subsección 4ª | ÁRBORES SENLLEIRAS | 62 |
| Subsección 5ª | AREAS PRIORITARIAS DE REPRODUCCIÓN, ALIMENTACIÓN, DISPERSIÓN E CONCENTRACIÓN LOCAL DE AVES INCLUIDAS NO CATÁLOGO GALEGO DE ESPECIES AMEAZADAS..... | 62 |
| SECCIÓN 2ª | ELEMENTOS NATURAIS INCLUIDOS NO CATÁLOGO..... | 62 |
| CAPÍTULO 3 | PROTECCIÓN DAS AUGAS | 63 |
| SECCIÓN 1ª | CANLES RIBEIRAS E MARXES FLUVIAIS | 63 |
| SECCIÓN 2ª | CONDICIÓN PARA AS CONSTRUCCIÓN NA ZONA DE FLUXO PREFERENTE NA VILA DE CARBALLO | 64 |
| SECCIÓN 3ª | MANANCIAIS E DEREITOS MINEIROS..... | 65 |
| CAPÍTULO 4 | PROTECCIÓN DAS COSTAS | 65 |
| SECCIÓN 1ª | PROTECCIÓN DO LITORAL COSTEIRO..... | 66 |
| SECCIÓN 2ª | CONDICIÓN PARA AS CONSTRUCCIÓN NA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO E NA ZONA DE PROTECCIÓN DA COSTA..... | 67 |
| SECCIÓN 3ª | PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL..... | 68 |
| CAPÍTULO 5 | PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE..... | 68 |
| SECCIÓN 1ª | TRAMITACIÓN MEDIO AMBIENTAL..... | 69 |
| SECCIÓN 2ª | MEDIDAS DEFINIDAS NO INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL DO PXOM69 | |
| CAPÍTULO 6 | PROTECCIÓN DAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIAIS | 72 |
| SECCIÓN 1ª | INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DE MERCADORÍAS E PERSOAS | 72 |
| Subsección 1ª | TRANSPORTE POR ESTRADA..... | 72 |
| Subsección 2ª | TRANSPORTE AÉREO..... | 77 |
| Subsección 3ª | SISTEMA PORTUARIO..... | 78 |
| SECCIÓN 2ª | DISTRIBUCIÓN, ALMACENAMENTO E PRODUCCIÓN DE ENERXÍA..... | 79 |
| Subsección 1ª | REDE ELÉCTRICA..... | 79 |
| Subsección 2ª | REDE DE HIDROCARBUROS..... | 80 |
| SECCIÓN 3ª | TELECOMUNICACIÓN..... | 80 |
| TÍTULO V | CONDICIÓN PARTICULARES DOS USOS | 81 |
| CAPÍTULO 1 | DISPOSICIÓN XERAIS | 81 |
| CAPÍTULO 2 | CONDICIÓN PARTICULARES DO USO RESIDENCIAL | 83 |
| CAPÍTULO 3 | USO INDUSTRIAL | 83 |
| CAPÍTULO 4 | USO DE SERVIZO TERCARIO | 85 |
| CAPÍTULO 5 | USO DE GARAXE APARCAMENTO E SERVIZOS DO AUTOMÓBIL..... | 88 |
| CAPÍTULO 6 | USO DE ESPECTÁCULOS E ACTIVIDADES RECREATIVAS | 91 |
| CAPÍTULO 7 | CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DOTACIONAL..... | 93 |
| SECCIÓN 1ª | EQUIPAMENTOS..... | 93 |
| SECCIÓN 2ª | ESPAZOS LIBRES | 94 |

| | | |
|--------------------|--|------------|
| CAPÍTULO 8 | CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DAS INFRAESTRUCTURAS..... | 95 |
| CAPÍTULO 9 | CONDICIÓN PARTICULARES DO USO AGROPECUARIO..... | 95 |
| CAPÍTULO 10 | USOS EXTRACTIVOS..... | 96 |
| TÍTULO VI | CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN E DAS INFRAESTRUCTURAS..... | 97 |
| CAPÍTULO 1 | DETERMINACIÓN XERAIS..... | 97 |
| CAPÍTULO 2 | CONDICIÓN DE PARCELA EDIFICABLE..... | 97 |
| CAPÍTULO 3 | CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS NA PARCELA..... | 98 |
| CAPÍTULO 4 | CONDICIÓN DE VOLUME..... | 98 |
| CAPÍTULO 5 | CONDICIÓN XERAIS DE CALIDADE, SEGURIDADE E ACCESIBILIDADE..... | 102 |
| CAPÍTULO 6 | CONDICIÓN XERAIS DE URBANIZACIÓN E SERVIZOS URBANOS..... | 104 |
| CAPÍTULO 7 | CONDICIÓN DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS..... | 104 |
| CAPÍTULO 8 | CONDICIÓN ESTÉTICAS..... | 105 |
| TÍTULO VII | CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO. ORDENANZAS ZONAIS..... | 107 |
| CAPÍTULO 1 | ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA..... | 107 |
| CAPÍTULO 2 | ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA..... | 110 |
| CAPÍTULO 3 | ZONA TERCIARIA..... | 112 |
| CAPÍTULO 4 | ZONA INDUSTRIAL..... | 114 |
| CAPÍTULO 5 | ZONA DOTACIONAL..... | 117 |
| TÍTULO VIII | CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN NO SOLO DE NÚCLEO RURAL. NORMAS ZONAIS..... | 121 |
| CAPÍTULO 1 | PRELIMINARES..... | 121 |
| CAPÍTULO 2 | NORMAS ZONAIS..... | 127 |
| TÍTULO IX | REGULACIÓN DOS SOLOS DE DESENVOLVEMENTO..... | 132 |
| CAPÍTULO 1 | CONDICIÓN DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO..... | 132 |
| CAPÍTULO 2 | CONDICIÓN DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE..... | 133 |
| CAPÍTULO 3 | REGULACIÓN DAS ÁREAS DE ACTUACIÓN INTEGRAL NOS NÚCLEOS RURAIS..... | 135 |
| TÍTULO X | REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO..... | 137 |
| CAPÍTULO 1 | PRELIMINARES. RÉXIME URBANÍSTICO DE APLICACIÓN..... | 137 |
| CAPÍTULO 2 | CONDICIÓN ESPECIFICAS PARA A EDIFICACIÓN E USO EN SOLO RÚSTICO..... | 138 |

TÍTULO I DISPOSICIÓNS XERAIS E INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL**CAPÍTULO 1 DISPOSICIÓNS XERAIS****Artigo1. Ámbito territorial de aplicación**

O ámbito de aplicación do PXOM comprende todo o territorio do termo municipal de Carballo, na provincia de A Coruña.

Artigo2. Vixencia do Plan Xeral

A eficacia do acordo de aprobación definitiva do Plan Xeral e a entrada en vigor do mesmo quedan condicionadas á publicación, no prazo dun mes desde a adopción da resolución, do acordo de aprobación definitiva no Diario Oficial de Galicia (DOG) e o documento íntegro que conteña a normativa e ordenanzas no Boletín Oficial da Provincia (BOP) tal e como se dispón na lexislación urbanística de aplicación.

A vixencia do Plan Xeral, cumpridos os requisitos para a plena eficacia do mesmo, será indefinida, sen prexuízo da súa modificación e revisión.

Artigo3. Lexislación e regulacións de natureza urbanística e sectorial

- O PXOM, como norma de carácter xeral, debe ser aplicada en concorrencia coa lexislación urbanística e sectorial vixentes en cada momento, de conformidade cos principios de xerarquía e especialidade normativa.
- As presentes normas conteñen referencias lexislativas sen que, polo tanto, se poida entender que o PXOM incorpora o seu texto o das normas que se cita, polo que, en cada momento, deben aplicarse estas ou as que, no seu caso, as substitúan.
- En ningún caso poderá entenderse que a eventual ausencia de mención a unha norma determinada implique a inaplicación desta. A lexislación urbanística e sectorial aplicarase conforme a dereito, con independencia da súa cita expresa nestas normas de planeamento. Sen carácter exhaustivo relaciónanse a continuación as referencias lexislativas que se conteñen nas presentes normas:
- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural e as súas sucesivas modificacións. (en diante LOUG).
- Real Decreto Lexislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo (en diante TRLS).
- Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de Disciplina Urbanística de Galicia (en diante RDUG).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Planeamento para o desenvolvemento e Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, polo que se aproba o Regulamento de Xestión Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana (en diante RXU).
- Lei 6/2007 de 11 de maio. De medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- As aplicacións dos Regulamentos de Planeamento, de Xestión Urbanística e de Disciplina Urbanística de Galicia entenderase nas condicións establecidas na Disposición Transitoria Sexta da LOUG.

Artigo4. Efectos da aprobación do PXOM

A entrada en vigor do Plan Xeral outórgalle os efectos de publicidade, executividade e obrigatoriedade previstos na lexislación urbanística.

- A aprobación do Plan Xeral implica a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes conforme ao previsto no artigo 98 da LOUG
- A obrigatoriedade do Plan Xeral afecta a calquera actuación ou intervención sobre o territorio, xa sexa de carácter provisional ou definitivo e significa o deber legalmente esixible do cumprimento das súas determinacións, tanto pola Administración, como polos particulares, xa sexan persoas físicas como xurídicas. A vixilancia e control da súa observancia obriga por igual á Administración Pública como aos particulares.

Ademais destes efectos xerais, toda persoa terá dereito a que o Concello de CARBALLO lle informe por escrito o réxime urbanístico aplicable a un terreo concreto, ou ben ao sector, polígono ou ámbito no que se atope incluído. Esta información deberá ser facilitada polo Concello no prazo máximo de TRES (3) meses desde que se presente a solicitude no Rexistro Municipal .

Artigo5. Revisión do Plan Xeral

- De conformidade co artigo 93.2 da LOUG, enténdese por revisión do Plan Xeral a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación ou polo esgotamento da capacidade do Plan.
- O Plan Xeral deberá revisarse, previo o estudio correspondente, cando se dean algunha das seguintes circunstancias:
- Cando o Plan resulte afectado por normas contidas en plans de ámbito supramunicipal ou supralocal que conteñan mandato explícito de revisión total ou parcial do planeamento xeral.
- Cando se produzan cambios na lexislación urbanística que establezan imperativo legal de revisión total ou parcial de planeamento xeral.
- Cando se dea algún dos supostos contidos no art. 93.2 da LOUG.
- Transcorridos dezaseis (16) anos desde a entrada en vigor do Plan, o Concello deberá considerar a vixencia dos seus contidos e acordar a súa revisión se concorren as circunstancias enumeradas no apartado anterior ou se o entende conveniente para a xestión urbanística.
- Así mesmo, o Concello poderá acordar a revisión cando o estime oportuno por terse producido cambios lexislativos ou alteración nas previsións demográficas, económicas, territoriais ou financeiras que aconsellen alterar os obxectivos do Plan Xeral.
- Nos demais supostos, a alteración das determinacións dos plan considerarase como modificación do mesmo, aínda que conleve cambios illados na clasificación, cualificación do solo ou delimitación do ámbito dos polígonos.

Artigo6. Modificación do Plan Xeral

- Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas encamiñadas á mellora substancial da ordenación urbanística vixente, ao desconxestionamento urbano, á mellora da articulación dos espazos libres públicos e dos volumes construídos, á eliminación de usos non desexables ou á incorporación doutros necesarios, á creación de novas dotacións urbanísticas, a resolución de problemas de circulación e a outros fins públicos.
- Considerarase modificación do Plan Xeral calquera cambio dos contidos dos documentos que o integran, sempre que, con arranxo ao disposto polo artigo 93 LOUG , non constituía revisión do Plan Xeral; así, a alteración das determinacións do plan considéranse como modificación do mesmo aínda cando dita alteración implique cambios illados na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos.
- As modificacións do Plan Xeral axustaranse ao previsto nos artigos 94 e 95 da LOUG. Conterán a mesma definición documental do Plan Xeral naquelo que se modifique e xustificarán a súa incidencia sobre as determinacións do mesmo.
- Prohíbese toda modificación do planeamento que implique a conversión ou inclusión directa de Solo Rústico na clase de Solo Urbano, só será admisible o cambio de clasificación de Solo Rústico en Urbanizable nos termos establecidos nos artigos 95.2, 3 e 4 da LOUG.
- As modificacións do Plan Xeral non poderán supoñer diminución funcional dos elementos de sistema xeral destinados a viario ou infraestructuras nin diminución superficial ou perda dotacional dos demais sistemas xerais.

Artigo7. Tramitación da Modificación e da Revisión

A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos elementos dos plans, proxectos, normas e ordenanzas suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, sen prexuízo do disposto no art. 62 da LOUG.

Artigo8. Interpretación do Plan Xeral

Sen prexuízo das facultades que corresponden á Xunta de Galicia e aos Tribunais de Xustiza, a interpretación do presente Plan corresponde ao Concello de CARBALLO e realizarase de acordo cos seguintes criterios:

- Terán carácter normativo os Planos de Ordenación, as Normas Urbanísticas, a Estratexia de Actuación e o Catálogo. Os restantes documentos non citados no parágrafo anterior, terán carácter informativo e xustificativo do Plan e servirán para interpretar as imprecisións ou contradicións que puideran existir nos documentos normativos.
- En caso de discrepancias entre o contido dos documentos gráficos e escritos, prevalecerá o disposto no texto sobre o debuxo. Nas Normas, as determinacións numéricas prevalecen sobre as determinadas en texto.
- As discrepancias entre planos de escalas diversas resolveranse a favor de aqueles que conteñan maior detalle.
- Se existise contradición entre valores absolutos e porcentaxes, prevalecerá:
 - Os valores absolutos cando fosen resultado de medición ou fosen base de cálculo.
 - As porcentaxes, cando estivesen fixadas Normativamente ou fosen base de cálculo.
- Se existise contradición entre a medición sobre planos e a realidade, prevalecerá a realidade física.
- As dúbidas de interpretación de planeamento deberán resolverse atendendo ás determinacións da lexislación urbanística.

Artigo9. Conceptos urbanísticos utilizados por estas Normas: Definicións

A. SOBRE O APROVEITAMENTO E VOLUME

Superficie bruta

É a superficie orixinal dun ámbito ou parcela, que queda definida polo seu perímetro.

Superficie neta

É a superficie dun ámbito ou parcela descontados os dominios públicos existentes (vías, equipamentos, espazos libres).

Parcela

Parcela: unidade de solo, que teña atribuída edificabilidade ou un uso urbanístico independente.

Parcela edificable

Parcela edificable é a superficie comprendida entre lindeiros sobre a que se pode edificar, establecendo o seu límite coas zonas de viario ou espazos de uso público fixados no Plan Xeral.

Parcela mínima

É a superficie que nas correspondentes Ordenanzas do Plan Xeral defínese como mínima para que se poida autorizar nela os usos e construcións permitidos polo planeamento urbanístico. As parcelas mínimas son indivisibles. Prohíbese efectuar segregacións nos termos previstos no artigo 205 da LOUG.

Fronte mínimo de parcela

É a menor dimensión admisible do lindeiro frontal que define a aliñación oficial. Determinase en cada ordenanza.

Soar

De acordo co art. 16 da LOUG, teñen a consideración de soares as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que reúnan os requisitos seguintes:

- Dispor de acceso rodado por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos
- Estar urbanizadas acorde coas aliñacións e rasantes previstas no presente plan xeral.
- Os terreos incluídos en solo urbano non consolidado e no solo urbanizable só poderán alcanzar a condición de soar despois da execución do correspondente planeamento urbanístico, incluíndo as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, se é o caso, para a ampliación ou reforzo deles.

Área de reparto

Son ámbitos de xestión do planeamento onde se produce a equidistribución de beneficios e cargas, delimitándose en Solo Urbano Non Consolidado e en Solo Urbanizable Delimitado de conformidade co disposto no art. 111 da LOUG

En Solo Urbanizable Non Delimitado, as áreas de reparto defínense por medio dos Plans de Sectorización que as ordenen e desenvolvan, incluíndo obrigatoriamente os terreos necesarios para sistemas xerais e dotacións públicas así como os enlaces do sector cos sistemas xerais viarios e sistemas xerais de infraestruturas existentes.

Polígono

Os polígonos configúranse como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento no Solo Urbano Non Consolidado ou Solo de Núcleo Rural Común, e son delimitados polo presente PXOM, sen prexuízo da posibilidade do seu reaxuste nos termos previstos no art. 123.4 da LOUG. A delimitación de polígonos ten como finalidade permitir o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios, e de urbanización que fosen procedentes.

Non será necesaria a delimitación de polígonos cando se trate de executar directamente os sistemas xerais ou de realizar actuacións illadas en solo urbano consolidado.

Actuacións integrais

Actuacións de desenvolvemento no solo de núcleo rural común, ou na parte delimitada como tal nos complexos, para completar o Plan. Estas áreas de actuación integral poderán conter un ou mais polígonos.

Rasante

É a liña que determina a inclinación dun terreo ou pavimento respecto do plano horizontal. Distínguese:

Rasantes actuais

Son os perfís lonxitudinais das vías existentes.

Rasantes oficiais de calzadas e beirarrúas

Son os perfís lonxitudinais das vías, prazas ou rúas, definidos polo eixo dos mesmos nos planos específicos deste Plan Xeral, instrumentos de desenvolvemento do mesmo ou nos que no seu momento expida o Concello.

Rasante do terreo

É a que corresponde ao perfil do terreo natural (cando non experimentase ningunha transformación) ou artificial (despois de obra de explanación, desmonte ou recheo que supoña unha alteración da rasante natural).

Cota de rasante

É a cota de nivel dun punto da liña de rasante.

Cota de orixe de referencia

É a que define o planeamento como referencia para a medición da altura máxima do edificio. Considerase de forma xeral, a cota da rasante no punto medio de cada fachada.

Lindeiros

Son as liñas perimetrais que delimitan parcelas e as separan entre si ou dos espazos públicos. Con respecto a súa posición, os lindeiros clasifícanse en:

Lindeiro frontal

É o que delimita a parcela coa vía pública de acceso que define a súa aliñación oficial.

Lindeiro posterior

É o que separa a parcela pola súa parte oposta á frontal.

Lindeiros laterais

Os restantes lindeiros distintos do frontal e posterior

Aliñación (oficial)

É a liña oficial fixada na ordenación do Plan Xeral ou nos planeamentos de desenvolvemento, que define o límite da parcela privada cós espazos de uso e dominio público de carácter viario, espazos libres ou equipamentos.

En caso de existencia de incongruencias entre as rasantes representadas na planimetría, a aliñación e a realidade física, os servizos técnicos municipais efectuarán as aclaracións oportunas sen necesidade de

modificacións do PXOM. Non en tanto, de cara a aplicar o réxime de fora de ordenación, en caso de discordancia entre a posición das edificacións na planimetría e a realidade física, primará esta última sobre a primeira.

Cando sexa necesario reaxustar ou completar a aliñación ou a rasante tramitarase un estudio de detalle.

Aliñación interior

É a liña fixada na ordenación do Plan Xeral ou nos planeamentos que o desenvolvan, que define o límite da superficie edificable sobre rasante e a superficie libre da parcela. Nos planos de ordenación ven definida como Liña de Fachada interior e Fondo edificable, dependendo das condicións de remate.

B. SOBRE A ASIGNACIÓN DO APROVEITAMENTO

Índice de edificabilidade. Aproveitamento lucrativo

Designase co índice de edificabilidade o valor que o planeamento define para limitar a superficie da edificación permitida nunha parcela ou determinada área de solo, establecida en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo.

O cómputo da edificabilidade realizarase de acordo ao art 46 da LOUG. O índice de edificabilidade aplícase, en xeral, sobre a superficie total de parcela sen descontar a superficie de cesión a vías definida polas aliñacións.

O aproveitamento lucrativo total da área de reparto son os metros cadrados edificables de uso e tipoloxía edificatoria característicos.

Superficie edificable máxima

É a suma das superficies máximas das plantas sobre rasante que poden integrar a edificación de acordo coa ordenación grafiada nos planos e as normas zonais de aplicación. O cálculo, en outros caos, si así o establece a norma zonal de aplicación, pode realizarse tamén sobre parcela, aplicando o índice de edificabilidade (expresado en m^2/m^2) que se teña asignado á superficie da mesma.

C. SOBRE A FORMA DE MATERIALIZAR O APROVEITAMENTO

Ocupación en planta (superficie ocupada por la edificación)

A ocupación en planta é a superficie ocupada pola proxección ortogonal da envolvente exterior da edificación comprendida dentro dos límites definidos polas liñas exteriores da edificación sobre un plano horizontal en contacto co terreo. Exprésase en metros cadrados e para o cómputo da superficie ocupada non se terán en conta beirados, marquesiñas e voos.

Ocupación máxima

Fixase pola relación entre superficie ocupada e superficie neta total de parcela. Cuantifícase en porcentaxe ou ben en valor absoluto expresado en m^2 e pódese regular de maneira diferente sobre rasante e baixo rasante en cada ordenanza.

Altura da edificación

É a distancia vertical medida desde a rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación ata a cara inferior do último forxado ou tirante da estrutura no seu caso.

Altura máxima da edificación.

É a altura máxima permitida definida polas ordenanzas de edificación medida desde a rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación no punto medio de cada fachada, ata a cara inferior do último forxado ou tirante da estrutura no seu caso.

Se a altura da edificación en calquera punto da fachada supera en 1,50 m a altura máxima definida anteriormente, procederase á gradación da edificación ata que cumpra dita condición.

En calquera caso nunca se poderá superar o número de plantas máximo permitido en ningún punto da fachada.

Planta

É toda superficie horizontal practicable e cuberta, que divide horizontalmente o volume edificado.

Número de plantas da edificación

As edificacións a realizar axustaranse ao número de plantas indicado nos planos de ordenación ou nas Normas Zonais.

No número de plantas inclúe a planta baixa (B) e as plantas de piso.

Altura de pisos

É a distancia medida en vertical entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos ou no seu caso entre a cara inferior do forxado e o tirante da estrutura.

Altura libre de pisos

É a distancia medida en vertical desde o pavimento acabado ao teito da planta correspondente.

Planta soto

É aquela planta que ten o teito situado completamente por debaixo da rasante da vía ou terreo en contacto coa edificación en cada unha das fachadas.

Planta semisoto

É aquela planta que ten o chan situado por debaixo da rasante da vía ou terreo en contacto coa edificación en cada unha das fachadas e o teito por encima de dita rasante.

Planta baixa

É a planta que ten o chan mais próximo á rasante do viario ou do terreo en contacto coa edificación.

Entreplanta

É a planta que ten o forxado de solo en posición intermedia entre os planos de pavimento e teito de outra planta, debendo sempre estar vinculada constructiva e funcionalmente á planta inferior, sen formar local nin finca independente da planta inferior.

Planta de piso

É a planta situada por encima do forxado de teito da planta baixa. A súa altura fíxase, ben en función do uso ou das condicións particulares da zona.

Edificación illada

É a construción en parcela independente con obriga de recuamentos por tódolos lindeiros.

Edificación apegada (pareada)

É a agrupación formada por dous edificios independentes, apegados por un lindeiro lateral común.

Edificación acaroada ou en ringleira

É a agrupación formada por varios edificios en liña, apegados polos lindeiros laterais.

Edificación auxiliar

É a edificación exterior ao volume edificado de uso principal, que alberga usos complementarios do mesmo.

Recuamentos

É a franxa de terreo comprendida entre a liña de edificación e os lindeiros, medida sobre unha recta perpendicular a esta.

Separación a lindeiros

É a distancia mínima entre a liña de fachada e o lindeiro de referencia mais próximo, medida sobre unha recta perpendicular a este.

Fondo edificable

É a distancia medida desde a aliñación, en todos os seus puntos, á que debe situarse a aliñación interior.

Superficie edificada por planta

A superficie edificada por planta é a comprendida entre os límites exteriores de cada unha das plantas da edificación, e a superficie edificada total é a suma das superficies edificadas de cada unha das plantas que compoñen o conxunto edificado.

Fachada

É o paramento vertical que, por encima do terreo, delimita o espazo construído do edificio.

Medianeira

É o paramento vertical dun edificio contiguo a outro edificio, aínda que por cuestións de hábitat existan patios de parcela. Pode ser un paramento común ou estar en contacto.

Liña de fachada

É a proxección vertical das fachadas sobre o terreo incluíndo os corpos voados.

Liña de fachada interior

É a proxección vertical das fachadas sobre o terreo incluíndo os corpos voados no interior da parcela.

Liña de edificación

É a intersección entre o plano vertical do edificio en planta baixa, e a rasante do terreo.

Corpos voados

Son aqueles que sobresaen da liña da edificación e que teñen carácter de ocupables, e poden ser pechados ou abertos (balcóns e terrazas).

As condicións volumétricas dos voos establécense no Título VII e, no seu caso, en cada ordenanza de aplicación.

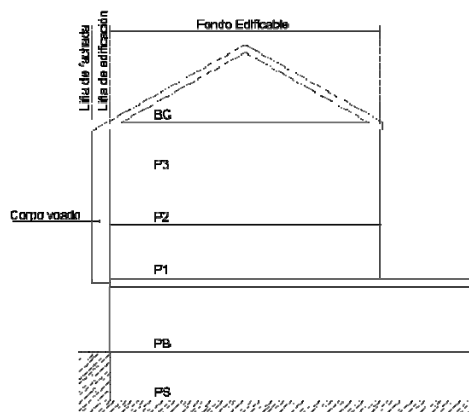


Fig1 Planos de edificación

Liña límite de edificación.

É aquela liña que contén o volume da futura edificación, agás saíntes cando estean permitidos, e en calquera caso, beirados e cornixas.

Liña de cambio de ordenanza

É aquela liña que indica o cambio de ordenanza en parcelas ou mazás onde se encontran varias.

Liña límite de sistema

É aquela liña que indica un cambio de sistema público (viario, espazo libre ou equipamento) en parcelas ou mazás onde se encontran varias.

Liña de cornixa

É a liña resultante da intersección do plano de fachada co plano de cuberta.

Cuberta

É o elemento constructivo que pecha e delimita o volume edificado na súa cara superior, por enriba da cara superior do último forxado.

Cumio

É a liña horizontal máis alta que forma a intersección dos planos inclinados de cuberta.

Espazos baixo cuberta

Enténdese como espazo baixo cuberta, a parte da edificación comprendida entre o forxado de teito da última planta permitida e a cuberta da edificación, executada de acordo as condicións do presente Plan Xeral.

Patio de parcela

É o espazo non edificado situado dentro do volume da edificación, que posibilita a iluminación e ventilación das dependencias que se abren a este. As súas dimensións regúlanse na normativa sectorial vixente, acordo o seu uso.

Chufráns

Sempre que a liña de fachada ou peche de parcela coincida coa aliñación oficial, será obrigatoria a formación dun chafrán nas esquinas, en planta baixa ou peche, sempre que as aliñacións formen un ángulo inferior a 140°. A dimensión do chafrán será de 3,00 m, debendo ser iguais as distancias dende o punto ficticio de converxencia das aliñacións ata os dous extremos do chafrán.

CAPÍTULO 2 DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL

Artigo10. Figuras de planeamento

O desenvolvemento do Plan Xeral producirase a través dos instrumentos de planeamento previstos na lexislación urbanística.

Artigo11. Instrumentos complementarios

Para detallar a ordenación en áreas limitadas ou precisar a regulación de materias específicas, o propio Plan Xeral ou algunha das figuras de planeamento referidas no artigo anterior, poden ser complementadas mediante as seguintes figuras:

- Estudos de Detalle: Como complemento do Plan Xeral ou de Plans Especiais de Reforma Interior para o Solo Urbano e de Plans Parciais para o Urbanizable. Poderán redactarse con algún ou algúns dos obxectivos reflectidos na lexislación urbanística en vigor.

Os Estudos de Detalle redactaranse en aqueles supostos en que así se dispoña na presente normativa ou nos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do PXOM, ou cando o Concello o considere necesario, por propia iniciativa ou a proposta de interesados, en atención ás circunstancias urbanísticas dunha actuación ou localización determinadas e, sempre que non supoñan unha actuación urbanística integral.

Os Estudos de Detalle axustaranse ao previsto na lexislación urbanística de aplicación e respectarán as limitacións que corresponden a estes instrumentos.

- Normas Especiais de Protección: Cando o cumprimento dos obxectivos xerais do Plan Xeral en materia de conservación e mellora do medio ambiente, dos valores naturais e patrimonio cultural, e especial dos edificios ou conxuntos urbanos, non requira a redacción de Plans Especiais, poderán dictarse Normas Especiais de Protección, dirixidas a desenvolver ou completar a regulación particularizada dos usos e clases de obras admisibles. Estas Normas incorporarán, no seu caso, os elementos ou bens afectos aos Catálogos de protección e mellora. Estes documentos deberán contar co informe previo da Consellería competente en Patrimonio e Cultura.
- Ordenanzas Especiais: aos efectos destas Normas considéranse Ordenanzas Especiais, todas aquelas disposicións de carácter xeral e competencia ordinaria municipal que regulan aspectos determinados relacionados coa aplicación do planeamento urbanístico tanto as que se dicten en cumprimento do disposto no Plan Xeral, como as que aprobe o Concello no exercicio das competencias que a Lexislación lle outorga. A súa tramitación, en tanto non implique modificación ou revisión do Plan Xeral, levaranse a cabo con arranxo ao procedemento establecido no art. 49 da Lei Reguladora das Bases de Réxime Local, Lei 7/1985, de 2 de Abril, e en consecuencia , a súa aprobación definitiva corresponderá ao Concello de Carballo.

CAPÍTULO 3 INSTRUMENTOS DE XESTIÓN

Artigo12. Condicións esixibles a toda actuación urbanística

A execución do planeamento desenvolverase polos procedementos establecidos na Lexislación Urbanística aplicable que garantirán a distribución equitativa dos beneficios e cargas entre os afectados, así como o cumprimento dos deberes de cesión dos terreos destinados a dotacións públicas e o aproveitamento correspondente á Administración.

Artigo13. Delimitación de Áreas de Reparto

O Plan Xeral delimita no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable delimitado, as áreas de reparto para a distribución equitativa de cargas e beneficios.

Artigo14. Actuacións Integrais no solo de núcleo rural.

No solo de núcleo rural común, ou na parte delimitada como tal nos núcleos rurais complexos, o PXOM prevé varias actuacións de carácter integral. Estas actuacións integrais, e a súa división poligonal cando existe, establécense como ámbitos de repartición individualizados do aproveitamento urbanístico.

Artigo15. Delimitación de Polígonos

Nas áreas de reparto e nas actuacións integrais no solo de núcleo rural, deberanse delimitar polígonos de tal xeito que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización que fosen procedentes. A execución do planeamento realizarase por polígonos completos agás

cando se trate de executar directamente os sistemas xerais ou as actuacións illadas previstas na lexislación urbanística.

Artigo16. Determinacións do sistema de actuación

A determinación dos sistemas de actuación indicase nas fichas de desenvolvemento de cada ámbito. A modificación do sistema de actuación poderá ser aprobada polo Concello de oficio ou a instancia de parte, seguindo o procedemento establecido na lexislación urbanística aplicable.

Os sistemas de actuación son os seguintes: cooperación e expropiación como sistemas directos; e concerto, compensación e concesión de obra urbanizadora como sistemas indirectos. As súas determinacións axustaranse ao establecido na lexislación aplicable.

Artigo17. Normalización de Predios

As fincas de Solo urbano consolidado nas que se precise regularizar a súa configuración física para adaptalas ás previsións do planeamento, serán obxecto dun proxecto de normalización de fincas de acordo co previsto na lexislación urbanística de aplicación.

Da mesma maneira, unha finca considerárase regularizable cando o ángulo que forma coa aliñación sexa menor a 60°, ou a escaseza da fronte ou do fondo impidan o aproveitamento racional das condicións de edificación establecida polo Plan, excepto nos casos en que, por estar consolidada a edificación e a súa ordenación, sexa imposible a regularización, ou cando, prevista a edificación exenta ou recuada da veciña, esta poida desenvolverse en condicións normais.

O PXOM non delimita zonas de normalización de fincas concretas nos planos de ordenación, **no en tanto**, poderán iniciarse de oficio ou por instancia de parte, e deberán incluír unha memoria e planos xustificativos, someténdose a audiencias dos interesados por prazo de vinte días. A competencia para a resolución do procedemento correspóndelle ao órgano municipal competente.

Artigo18. Contribucións especiais

As contribucións especiais poderanse acordar para a realización polo Concello de actuacións sobre calquera clase ou categoría de solo no termo Municipal.

De conformidade co establecido nos art. 15.1 e 58 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de Marzo, polo que se aproba o Texto refundido Regulador das Facendas Locais, o concello de Carballo poderá establecer e esixir Contribucións Especiais pola realización de obras ou polo establecemento ou ampliación dos servizos Municipais.

En virtude da potestade recoñecida no art. 106 da Lei 7/85, de 2 de Abril, Reguladora das Facendas Locais, dito tributo rexeráse, ademais de polas disposicións contidas na Sección 4ª do capítulo terceiro do Título I do Real Decreto Lexislativo 2/2004, polas establecidas en ordenanzas Municipais que puideran existir a estes efectos.

Artigo19. Reparcelacións

1. Enténdese por reparcelación ou equidistribución a agrupación ou integración do conxunto das fincas comprendidas nun polígono para a súa nova división axustada ao planeamento, con adxudicación das parcelas resultantes aos interesados en proporción aos seus respectivos dereitos.
2. Obxecto da reparcelación: distribuír xustamente os beneficios e cargas da ordenación urbanística, regularizar a configuración das parcelas e situar o aproveitamento que corresponde aos propietarios en zonas aptas para a edificación conforme ao planeamento, e localizar sobre parcelas determinadas e nesas mesmas zonas, o aproveitamento que, se é o caso, lle corresponda ao municipio.
3. A equidistribución terá en conta os criterios establecidos na lexislación urbanística de aplicación.
4. A tramitación da reparcelación axustarase o procedemento e terá os efectos previstos na lexislación urbanística de aplicación, e terá os efectos previstos na LOUG. Unha vez firme en vía administrativa o acordo de aprobación definitiva do instrumento de equidistribución, será inscrita no Rexistro da Propiedade na forma establecida na lexislación aplicable.

CAPÍTULO 4 INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN

SECCIÓN 1ª DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo20. Clases de proxectos

A execución material das determinacións do Plan Xeral e dos seus instrumentos de desenvolvemento realizaranse mediante proxectos técnicos ou memorias, que, segundo o seu obxecto, se inclúen nalgúnhas das seguintes clases:

- De urbanización
- De edificación
- Outras actuacións urbanísticas
- De actividades

Artigo21. Condicións xerais dos proxectos técnicos ou de execución

Tódolos actos suxeitos a intervención municipal sobre a edificación e o uso do solo segundo as determinacións da lexislación aplicable, requirirán un proxecto subscrito por técnico ou técnicos con competencia legal; visado polo Colexio Profesional correspondente, cando este requisito sexa esixido pola lexislación correspondente, e axustado ás normas que lle sexan de aplicación.

Incluirán en todo caso a identificación do seu autor ou autores e a dos terreos, fincas ou edificios a que se refiren. Os proxectos detallarán as obras coa precisión suficiente para que poidan ser executadas directamente por técnicos distintos do proxectista.

Ademais da documentación técnica propia do seu contido, os proxectos conterán en todo caso a información urbanística do réxime e normativa aplicable ao solo e á edificación, con identificación do planeamento vixente, e xustificación de que as obras formuladas axustaranse as súas determinacións. O proxecto técnico, unha vez concedida a correspondente licencia, quedará incorporado a ela como condición material da mesma. As alteracións que pretendan introducirse durante a execución das actuacións autorizadas, requirirán aprobación municipal, salvo cando se trate de meras especificacións constructivas.

En tódolos casos, deberá xustificarse que o proxecto se axusta ás disposicións reguladas vixentes sobre Accesibilidade e Eliminación de Barreiras Arquitectónicas, e en particular á Le 8/1997, de 20 de Agosto e o Decreto 35/2000, de 29 de febreiro que a desenvolve, ademais de toda a normativa sectorial aplicable segundo o proxecto de que se trate.

Todo proxecto técnico de obras con incidencia sobre elementos catalogados deben incluír o seu levantamento planimétrico e fotográfico completo, ou da súa parte afectada de tratarse dunha intervención parcial.

SECCIÓN 2ª PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

Artigo22. Definición e características xerais

Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos no planeamento. Teñen por obxecto detallar e programar as obras de urbanización para levar á práctica todas as determinacións previstas neste Plan Xeral e cuxo desenvolvemento se realiza a través de polígonos, así como a execución integral de todas as determinacións que se conteñan nos Plans Parciais, Plans Especiais e Estudos de Detalle.

Para a redacción dos referidos proxectos, será de aplicación a Ordenanza Municipal para a redacción de proxectos de urbanización, control das obras e recepción destas no Concello de Carballo.

SECCIÓN 3ª PROXECTOS DE EDIFICACIÓN

Artigo23. Definición

Son proxectos de edificación os que teñen por finalidade levar á práctica as previsións do planeamento en materia de construción e uso dos edificios mediante a definición dos espazos e os elementos constructivos que os conforman e a determinación das obras e materiais necesarios para realizalos. A redacción destes proxectos técnicos cumprirá o especificado ao respecto no RDUG.

O contido documental dos distintos tipos de proxectos de obras de edificación deberá adecuarse ás esixencias contidas na lexislación e na normativa técnica aplicable, de carácter estatal, autonómico e municipal. Estarán

subscritos por técnicos competentes, coa precisión e o detalle necesarios para que a obra quede perfectamente definida e, con arranxo a eles, calquera facultativo coa titulación requirida poida dirixir as obras correspondentes.

Os proxectos de edificación que se sometan a trámite de obtención de licencia deberán incluír o acondicionamento dos espazos libres de dominio e uso privado que formen parte integrante da parcela sobre a que se proxecte a edificación.

O acondicionamento dos espazos libres privados ao servizo de máis dunha parcela ou que formen parte dos elementos comúns de dúas ou máis fincas, deberá definirse co proxecto de edificación da primeira licencia, garantíndose a súa execución polos propietarios das distintas parcelas.

Os proxectos de edificación con incidencia sobre inmobles catalogados incluírán o seu levantamento planimétrico e fotográfico completo, ou da súa parte afectada de tratarse dunha intervención parcial. Ademais, realizarán a identificación expresa das partes do mesmo que se atopan recollidas na ficha do inmovible como elementos a protexer, e definición polo miúdo da incidencia ou non da obra sobre os mesmos.

Artigo24. Clases de obras de edificación

1. As obras de edificación intégranse nos grupos seguintes:
 - a) Obras sobre edificios existentes. Inclúense tanto as de rehabilitación, restauración e acondicionamento que alteren a súa configuración arquitectónica, como as de consolidación, conservación e mantemento.
 - b) Obras de demolición de edificacións.
 - c) Obras de edificación de nova planta. Inclúense tanto as de construción de edificios sobre solo non edificado como as de substitución de edificios existentes, de reconstrución e de ampliación.
2. Nas obras nas que se combinen varios tipos de intervención aplicarase a cada clase de obra a normativa que lle corresponda.
3. Todas as intervencións en edificios declarados BIC (Ben de Interese Cultural) ou incluídas no catálogo do PXOM, quedan suxeitas a licencia municipal previa e polo tanto precisarán da redacción de proxecto completo asinado por un técnico competente no que se describan a totalidade das obras que se pretendan.

Artigo25. Obras sobre edificios existentes

1. Son aquelas que se efectúan sobre edificios, sen alterar as posicións das súas fachadas e cubertas que definen o volume da edificación, excepto as salvagardas que se indican en cada tipo de obras respecto a súa capacidade para variar algún de ditos elementos. Segundo afecten a todo o edificio ou parte do mesmo, terán carácter xeral, parcial ou puntual.
2. A efectos destas Normas e para delimitar o alcance dos diferentes tipos de obra, defínese como morfoloxía dun edificio ou características morfolóxicas, á composición volumétrica xeral do edificio, os accesos e núcleos de comunicación vertical, a disposición da estrutura xeral e a configuración das súas plantas. Así mesmo, entenderase que a envolvente dun edificio está constituída por todas as súas fachadas e cubertas excluídas aquelas que delimitan patios cerrados con superficie inferior ao cincuenta por cento (50%) da esixida para eles pola normativa do Plan Xeral.
3. Inclúense dentro das obras nos edificios os seguintes tipos, que poderán presentarse individualmente ou asociados entre si:
 - a) Obras de restauración: Son aquelas obras que teñen por obxecto a restitución dun edificio ou de parte do mesmo ao seu estado orixinal. A situación de estado orixinal debe atoparse suficientemente documentada. Así mesmo, poderá comprender as obras complementarias que colaboren a dito fin. Inclúense dentro de este tipo de obras as de eliminación de elementos estraños engadidos ás fachadas ou cubertas, recuperación de cornixas e aleiros, reposición de molduras, reposición de molduras e ornamentos eliminados, recuperación de ocos orixinais ou de acabados de fachadas.
 - b) Obras de conservación: Son aquelas onde a finalidade é a de mellorar as condicións de salubridade, habitabilidade, melloras medio ambientais e ornato mediante a substitución ou modernización das súas instalacións e incluso a redistribución do seu espazo interior, mantendo en todo caso as características morfolóxicas que lle son propias.
 - c) Obras de consolidación: Son aquelas que teñen por obxecto o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio e manter as súas condicións básicas de uso con posibles alteracións menores da súa estrutura e distribución. A consolidación poderá ser parcial, cando afecte a elementos da estrutura do edificio sobre os que se poida actuar illadamente, ou total, se afecta a todo o edificio. Neste tipo de obras inclúense os reforzos da cimentación, a substitución ou o reforzo de forxados en mal estado, a consolidación de fachadas mediante atados, a reparación de estruturas de cuberta, etc. Poden referirse tamén a obras necesarias para asegurar a estabilidade de ruínas e elementos parciais que puideran subsistir en edificios arruinados.
 - d) Obras de rehabilitación: Serán consideradas como rehabilitación todas aquelas intervencións sobre un edificio que melloren as súas condicións de salubridade, habitabilidade, comodidade, seguridade e

ornato, ou modifiquen a súa distribución ou alteren as súas características morfolóxicas e distribución interna. Comprendidas dentro da rehabilitación atópase:

- d.1. Obras de acondicionamento: Son aquelas que melloran as condicións de habitabilidade dun edificio ou de parte do mesmo mediante a introdución de novas instalacións, a modernización das existentes ou a redistribución do seu espazo interior, non podendo variar o número de vivendas ou locais existentes nin intervir sobre as características morfolóxicas ou estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio. Poderá autorizarse a apertura de novos ocos e a modificación dos existentes, sempre que así o contemple a normativa específica de aplicación.
- d.2. Obras de reestruturación: Son aquelas que afectan as súas condicións morfolóxicas, podendo variar o número de vivendas ou locais existentes, e poden ser:

d.2.1. Reestruturación Parcial: Aquelas obras que inclúen algún dos seguintes puntos:

1. Cambios na distribución mediante a apertura puntual de ocos de paso en muros.
2. O cumprimento da Normativa contra incendios mediante a construción de pasos e vías de evacuación.
3. A instalación de ascensores.
4. Construción de entreplantas.
5. Cobertura e forxado de patios cerrados de dimensións inferiores ao cincuenta por cento (50%) das establecidas na norma de aplicación.
6. Demolición e nova construción de núcleos de comunicación vertical.
7. Apertura de patios ou incremento do espazo libre de parcela, de acordo coas dimensións establecidas pola norma zonal de aplicación para edificios non catalogados.
8. A execución destas obras queda sempre condicionada ao cumprimento das condicións específicas de catalogación e a non exceder a edificabilidade máxima permitida.

d.2.2. Reestruturación Xeral: Terán este carácter todas aquelas obras nos edificios que excedan do anteriormente exposto, sendo consideradas de reestruturación total no caso de baleirado do edificio con mantemento de fachada que recae á vía ou a espazo libre de uso público. As obras de Reestruturación Xeral someteranse as condicións de obra de nova edificación. Neste tipo de obras respectaranse as fachadas e a súa envolvente

- e) Obras exteriores: Son as obras que afectan, de forma puntual ou limitadas, ás fachadas e cubertas dos edificios, modificando a súa configuración exterior sen afectar á volumetría. Comprende a modificación de ocos, ritmos, tratamentos ou materiais, a substitución dos elementos de cerre ou os seus materiais, a implantación de elementos fixos exteriores con ou sen afectación estrutural, mostras, marquesiñas e escaparates.

4. Inclúense dentro das obras nos edificios catalogados as seguintes: Conservación patrimonial, Restauración patrimonial, Consolidación patrimonial, Rehabilitación patrimonial, e reestruturación patrimonial. Ditas obras veñen definidas na Sección 2ª de “Protección do patrimonio de carácter arquitectónico”, do Título IV de esta normativa.

Artigo 26. Obras de demolición

1. Son aquelas que se realizan para facer desaparecer un edificio ou parte do mesmo polo que se dividen en:
 - a) **Demolición total:** Cando supoña a desaparición completa dun edificio, aínda que na parcela sobre a que estivera implantado permanezan outros edificios, sempre que estes poidan seguir funcionando independentemente.
 - b) **Demolición parcial:** Cando soamente se elimine parte dunha edificación.
2. Queda prohibida a utilización de explosivos; agás excepcións debidamente xustificadas, que precisarán autorización expresa.

Artigo 27. Obras de edificación de nova planta

Son aquelas que se efectúan sobre edificios existentes, alterando a súa volumetría ou sobre soares vacantes. Comprenden os seguintes tipos de obra:

- a) Obras de nova planta propias: Son aquelas mediante as que se edifica nun soar ou parcela vacante.
- b) Obras de substitución: Son aquelas nas que se derriba unha edificación existente e no seu lugar se constrúe unha nova, sen a obrigatoriedade de manter relacións de similitude entre a demolida e a nova. En determinadas ocasións pode esixirse a substitución da edificación con mantemento da fachada do edificio anterior.

- c) Obras de ampliación: Son aquelas nas que se aumenta a superficie construída en planta ou o volume dun edificio existente. Este volume pódese obter mediante sobreelevación ou adición de unha ou mais plantas sobre a altura existente, pola construción de entreplantas interiores aí onde a distancia entre forxados o permita, ou por edificación de espazos libres anexos á edificación actual existente.
- d) Obras especiais: Son aquelas obras de características particulares que so se poden realizar no caso de que sexan esixidas pola propia normativa aplicable, establecéndose dous grupos:
- e) Obras de reconstrución: Son as que teñen por obxecto a reposición mediante nova construción dun edificio preexistente no mesmo lugar e posición, total ou parcialmente desaparecido, reproducindo fielmente as súas características morfolóxicas. So se contemplan este tipo de obras en edificios sometidos a algún réxime de protección que as esixa, quedando exentas do cumprimento das condicións de nova planta que as imposibiliten, aínda que non das de seguridade.
- f) Obras de recuperación tipolóxica: Son aquelas obras de nova edificación que deben realizarse de acordo cun modelo tipolóxico preestablecido polo planeamento. Estas obras virán impostas na normativa correspondente, segundo casos específicos.

SECCIÓN 4ª PROXECTOS DE OUTRAS ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS

Artigo 28. Definición e clases

Aos efectos destas normas, enténdese por outras actuacións urbanísticas aquelas outras construcións, ocupacións, actos e formas de afectación do solo, do voo ou do subsolo, que non estean incluídas nas seccións anteriores.

Estas actuacións urbanísticas que, segundo os casos, poderán estar definidas mediante proxecto técnico ou memoria, intégranse nos seguintes subgrupos:

1. Actuacións estables: Cando a súa instalación teña carácter permanente ou duración indeterminada. Comprenden este subgrupo, a título enunciativo, os conceptos seguintes:
 - a) Grandes movementos de terra e/ou explanacións non afectos a obras de urbanización ou edificación, incluídas a construción de piscinas e a apertura de pozos.
 - b) Acondicionamento de espazos libres de parcela e a execución de vaos e salva foxos para o acceso de vehículos.
 - c) Peches exteriores de terreos ou modificación dos existentes, así como muros de contención de terras.
 - d) A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando a devandita corta derive da lexislación de protección do dominio público.
 - e) Instalacións lixeiras de carácter fixo, propias dos servizos públicos ou, actividades mercantís na vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
 - f) Recintos e outras instalacións fixas propias de actividades ao aire libre: recreativas, deportivas, científicas, de acampada, espectáculos, etc., sen prexuízo dos proxectos complementarios de edificación ou urbanización que, no seu caso, requiran.
 - g) Soportes publicitarios exteriores, incluídos tódolos que non estean en locais cerrados.
 - h) Instalacións exteriores, propias das actividades extractivas, industriais ou de servizos, non incorporadas a proxectos de edificación.
 - i) Vertedoiros de residuos ou escombros. Definidos mediante memoria.
 - j) Instalacións de depósito ou almacenamento ao aire libre, incluídos os depósitos de auga e de combustibles líquidos e gasosos, e os parques de combustibles sólidos, de materiais e de maquinaria.
 - k) Usos e instalacións ou construcións que afecten ao voo das construcións do viario ou dos espazos libres, tales como tendidos aéreos de cables e conducións, antenas, teleféricos, ou outros montaxes e instalacións sobre os edificios alleos ao servizo normal de estes e non previstos nos seus proxectos orixinais.
 - l) Instalacións de apoio das explotacións hortícolas, viveiros e invernadoiros.
 - m) Granxas, currais domésticos e instalacións apícolas, etc.
 - n) Demolicións.
 - o) Parcelamentos segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de parcelamento urbanístico.
 - p) A primeira ocupación dos edificios.
 - q) A localización de casas prefabricadas e instalacións similares, xa sexan provisionais ou permanentes.
2. Actuacións provisionais: Enténdense por tales as que se acometan ou establezan por tempo limitado ou en precario, e a título enunciativo as seguintes:
 - a) Valados de obras e soares.

- b) Sondaxes de terreos.
- c) Apertura de gabias e calas.
- d) Instalación de maquinaria, estadas (andamios) e apeos.
- e) Ocupación de terreos por actividades comerciais ambulantes, científicas, escolares, divulgativas, espectáculos ou outros actos comunitarios similares ao aire libre.
- f) A ocupación da vía pública con terrazas e outros elementos similares.
- g) Depósito provisional de materiais, almacenamento e estacionamento de vehículos ao aire libre.

Artigo29. Condicións dos proxectos

Os proxectos a que se refire esta sección ateranse ás especificacións requiridas polas regulamentacións técnicas específicas da actividade de que se trate e aos contidos destas Normas.

Artigo30. Parcelacións urbanísticas e segregacións

1. Considerarase parcelación urbanística a división de terreos en dous ou máis lotes ou porcións a fin da súa urbanización ou edificación, xa sexa de forma simultánea ou sucesiva. Toda parcelación urbanística deberá acomodarse ao disposto nos art. 204, 205, 206 e 207 da LOUG, nos art. 51 e 52 Lei 10/1985 do 14 de agosto de concentracións parcelarias de Galicia e do Título II da Lei 19/1995, do 4 de Xullo, de modernización das explotacións agrarias ou en virtude das mesmas no presente Plan Xeral. Tamén se deberá ter en conta o disposto no artigo 69 da Lei 7/2012 de montes.

2. Considerarase infracción a efectos urbanísticos, toda parcelación que sexa contraria ao establecido no planeamento ou que infrinja o disposto na Lexislación Urbanística.

3. Nas parcelacións e segregacións procurarase que a división das fincas se axuste ás regras de xeometría, orden e uniformidade para a súa edificación establecidas na presente normativa, xustificándose as parcelacións singulares que supoñan excepción das regras.

4. A posibilidade de segregación ou parcelación nos Núcleos Rurais virá condicionada á ordenación destes e máis ás limitacións impostas polos indicadores de complexidade urbanística de cada núcleo rural, que establecerán á necesidade da redacción dun Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural.

5. As parcelacións urbanísticas tramitaranse con carácter previo ou simultáneo e como expediente separado dos proxectos de urbanización ou edificación e deberán ser obxecto dun proxecto específico que conterá como mínimo os seguintes documentos:

- Plano de situación, topográfico e parcelario en cartografía oficial.
- Delimitación das fincas iniciais e finais con erro menor do 2,5% e en escala mínima de 1/500
- Certificación dos documentos catastrais e rexistrals que identifiquen as fincas iniciais.
- Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes de forma inequívoca e precisa.
- Xustificación da parcelación de acordo a estas normas

6. As segregacións das fincas rústicas non poderán realizarse creando novos viais públicos senón é no marco da ordenación agraria e das previsións sinaladas por estas normas.

SECCIÓN 5ª PROXECTO DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES

Artigo31. Definición e condicións dos proxectos

Enténdese por proxecto de actividades aquel documento técnico que, acordo ao regulado na presente Normativa e demais disposicións municipais e autonómicas vixentes, conteñen as determinacións suficientes para describir a actividade e o funcionamento da mesma, e resolver a instalación das actividades, referidas ás características técnicas das instalacións previstas para o desenvolvemento das actividades, sen prexuízo do proxecto de obra en caso de que fose necesario.

Os proxectos a que se refire esta sección ateranse ás especificacións requiridas polas regulamentacións técnicas da actividade de que se trate, e deberán ser subscritos por técnico competente.

Antes da concesión da licenza, efectuarase a tramitación regulamentaria establecida para a mesma. Neste senso, se estará ao disposto na Lei 9/2.013 del Emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

TÍTULO II INTERVENCIÓN MUNICIPAL NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO, E INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓNS EXISTENTES

CAPÍTULO 1 ACTOS SUXEITOS A LICENCIA MUNICIPAL

Artigo32. Actuacións suxeitas a licencia

Estarán suxeitos a previa licencia municipal, sen prexuízo das autorizacións que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable, os actos de edificación e uso do solo e do subsolo, tales como os parcelamentos urbanísticos, os movementos de terra, as obras de nova planta, a modificación da estrutura ou aspecto exterior das edificacións existentes, a primeira utilización dos edificios e a modificación do uso destes, a demolición de construcións, a colocación de carteis de propaganda visibles desde a vía pública, os cerramentos e valados de predios e os demais actos que se sinalen regulamentariamente.

Artigo33. Procedemento e réxime xurídico das licencias

O procedemento e réxime xurídico das licencias urbanísticas de toda clase será obxecto de regulación detallada polas normas de tramitación establecidas nas ordenanzas municipais, así como na lexislación vixente e os regulamentos que a desenvolvan.

CAPÍTULO 2 RÉXIME DO SOLO

SECCIÓN 1ª DEREITOS E DEBERES DA PROPIEDAD DO SOLO

Artigo34. Supeditación ao planeamento urbanístico

A utilización do solo, en especial a súa urbanización e edificación, e o exercicio das facultades urbanísticas da propiedade inmobiliaria, produciranse de acordo ao contido da lexislación urbanística e demais normativa aplicable, e de conformidade coas determinacións do Plan Xeral e dos instrumentos urbanísticos que o desenvolvan ou complementen, a tenor do establecido na lexislación urbanística de aplicación.

Artigo35. Aproveitamento urbanístico

1. O aproveitamento urbanístico dos propietarios do solo urbano será:

- a) Nos terreos incluídos polo plan na categoría de solo urbano consolidado, o aproveitamento real que resulte da aplicación directa das determinacións do plan sobre a parcela. Os propietarios materializarán o seu aproveitamento directamente sobre as súas parcelas ou logo da normalización de predios.
- b) Nos terreos incluídos na categoría de solo urbano non-consolidado, o aproveitamento resultante de referir á súa superficie o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente.
- c) Non obstante, os propietarios teñen dereito ao 100% do aproveitamento tipo nos seguintes supostos:
 - Polígonos para os que o plan impoña cargas especialmente onerosas relativas á rehabilitación integral ou restauración de bens inmoebles de interese cultural ou edificios catalogados.
 - Polígonos para os que o novo plan non prevé o incremento da superficie edificable respecto da preexistente licitamente realizada nin incorpora novos usos que xeren plusvalías.
 - Os propietarios materializarán o seu aproveitamento urbanístico sobre as parcelas que resulten da nova ordenación ou mediante compensación económica.

2. O aproveitamento urbanístico dos propietarios do solo de núcleo rural no remitidos a actuación integral, será o aproveitamento real que resulte da aplicación directa das determinacións do plan sobre a parcela. Os propietarios materializarán o seu aproveitamento directamente sobre as súas parcelas ou logo da normalización de predios

3. O aproveitamento urbanístico dos propietarios do solo urbanizable será o resultado de aplicarlle á superficie dos seus predios respectivos o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente. Aplicaráselle o réxime de acordo coa natureza rústica do mesmo ata a aprobación do correspondente Plan Parcial ou ata que se proceda o seu desenvolvemento se xa estivera ordenado directamente no Plan Xeral

4. O Solo Rústico carece de aproveitamento urbanístico por ser terreos que deben ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico sen prexuízo das obras ou actuacións que nel puideran realizarse en virtude do establecido na lexislación urbanística.

5. Nos ámbitos de Solo de Núcleo Rural Común remitidos a unha Actuación Integral prevista no planeamento, o aproveitamento será o resultante da ordenación dos mesmos unha vez materializada a cesión obrigatoria e gratuíta e libre de cargas a administración municipal do solo correspondente ao 10% do aproveitamento urbanístico da devandita área, que poderá ser cumprida igualmente mediante a súa monetarización, segundo a lexislación urbanística.

6. Son requisitos indispensables para a materialización do aproveitamento urbanístico

- A aprobación definitiva do Planeamento de desenvolvemento que preveña o Plan Xeral.
- A determinación de polígonos en execución integral cando proceda.
- Cumprimento dos deberes de cesión, equidistribución e urbanización que foran aplicables en cada caso concreto.

Artigo36. Deberes básicos dos propietarios

1. Os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e deberán mantelos nas condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, de acordo coas normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación en virtude do establecido na lexislación urbanística de aplicación.
2. Os deberes básicos dos propietarios serán os definidos na lexislación urbanística de aplicación, en función dos tipos de solo.

Artigo37. Dereitos básicos dos propietarios

Con carácter básico afirmáanse os seguintes dereitos ou facultades urbanísticas:

DEREITOS DOS PROPIETARIOS DE SOLO URBANO:

Os propietarios de solo urbano teñen o dereito de completa-la urbanización dos terreos para que adquiran a condición de soares e de edificar estes nas condicións establecidas na lexislación urbanística e no planeamento aplicable.

DEREITOS DOS PROPIETARIOS DE SOLO URBANIZABLE:

1. Os propietarios de solo clasificado como urbanizable terán dereito a usar, desfrutar e dispoñer dos terreos da súa propiedade de acordo coa natureza rústica deles, debendo destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros ou similares. Ademais, terán dereito de promove-la súa transformación solicitándolle ó concello a aprobación do correspondente planeamento de desenvolvemento, de conformidade co establecido na lexislación urbanística e no plan xeral, ou proceder ó seu desenvolvemento se xa estivese ordenado directamente no plan xeral.
2. No solo urbanizable delimitado, en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán realizarse obras nin instalacións, agás as que se vaian executar mediante a redacción de plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional nas condicións establecidas na lexislación urbanística.

DEREITOS DOS PROPIETARIOS DE SOLO RÚSTICO:

Dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa natureza e destino rústico dos terreos.

DEREITOS DOS PROPIETARIOS DE SOLO DE NÚCLEO RURAL

Dereito a o seu uso e edificación nas condicións establecidas na lexislación urbanística de aplicación.

Artigo38. Deberes urbanísticos de cesión, equidistribución e urbanización

1. As previsións de urbanización e o cumprimento dos deberes de cesión e equidistribución deberán ser desenvolvidas nos prazos establecidos ao efecto no planeamento de desenvolvemento.
2. O deber de cesión e de distribución de cargas e beneficios entenderase cumprido coa aprobación definitiva do instrumento de equidistribución.
3. O deber de urbanización entenderase cumprido coa recepción polo Concello das obras previstas no correspondente Proxecto de urbanización.
4. O incumprimento da obrigaón de cesión e equidistribución cando se apliquen sistemas indirectos, dará lugar a que a administración poida substituír de oficio o sistema de actuación e optar por un sistema de actuación directo con independencia das restantes consecuencias, se é o caso, que se poidan derivar do incumprimento.
5. O incumprimento da obrigaón de urbanizar facultará ao municipio para substituír o sistema de actuación polo de expropiación forzosa.
6. O incumprimento das previsións contidas no apartado 1º dará lugar á incautación da garantía prestada para satisfacer as responsabilidades derivadas da execución das obras.

7. Os propietarios de parcelas situadas en solo urbano consolidado que deriven de procedementos de desenvolvemento e xestión de planeamentos anteriores que teñan obrigas urbanísticas pendentes, deberán cumprir con ditas obrigas nun prazo máximo de catro anos dende a aprobación definitiva deste PXOM e en todo caso antes de edificar.

Artigo39. Prazo para o cumprimento dos deberes de edificación e rehabilitación

Os propietarios de soares e de construcións en ruína ou inadecuadas deberán emprender a edificación nos termos previstos na lei e considerando que os prazos que se fixen para cumprir os deberes de edificación das vivendas con protección pública non poderán ser superiores aos que se fixen para edificar as vivendas libres:

1. En Solo Urbanizable e en Solo Urbano Non Consolidado o prazo para o cumprimento do deber de edificar comezará a contarse desde a conversión dos terreos en soares.
2. Polo que respecta ao Solo Urbano Consolidado o prazo do cumprimento do deber de edificar será de dez (10) anos desde a aprobación definitiva do presente Plan Xeral ou do Estudio de Detalle para o caso de que este sexa necesario en virtude do disposto no art. 73.1 da LOUG, aínda cando os terreos non teñan a condición de soar, xa que logo o deber de edificar abrangue tamén a obrigación de dotar á parcela dos elementos de urbanización necesarios para que se converta en soar.
3. O deber de edificar alcanza igualmente aos propietarios de predios nos que existen construcións paralizadas, ruinosas, derrubadas ou inadecuadas ao lugar no que radiquen, a xuízo e de forma motivada, do Concello, e estes deberán emprender a edificación nos prazos sinalados no artigo seguinte. No caso de que o planeamento prohiba a substitución total ou parcial das edificacións existentes ou impoña a conservación de determinados elementos ou a súa rehabilitación integral, o deber de edificar entenderase como deber de rehabilitar, respectando, ao materializarse os correspondentes aproveitamentos urbanísticos, os elementos dotados de protección.
4. O prazo para a iniciación das obras de edificación será de seis (6) meses desde a data de notificación do outorgamento de licencia a o petionario.
5. O prazo de terminación das obras será de tres (3) anos desde a data de notificación do seu outorgamento, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis (6) meses sen causa o suficientemente acreditada e xustificada.
6. En todos os casos, dos prazos indicados descontarase o tempo para a realización daqueles actos ou trámites que dependen da administración.

Artigo40. Incumplimento de deberes urbanísticos de edificación e rehabilitación e rexistro da propiedade

1. Obrigas e cumprimento dos deberes urbanísticos:
 - a) Se vence o prazo concedido para cumprir os deberes de edificación ou rehabilitación, incluídas a súas eventuais prórrogas conforme a lexislación urbanística de aplicación, o concello decretará a inscrición obrigatoria do soar no Rexistro de Soares, previo estudo das necesidades socioeconómicas no municipio que xustifique dita medida. De dita inscrición tomarase nota marxinal na súa última inscrición de dominio no Rexistro da Propiedade conforme ás regras establecidas nos art. 87 a 91 do Real Decreto 1093/1997, de 4 de Xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei Hipotecaria sobre Inscrición no Rexistro da Propiedade de Actos de Natureza Urbanística.
 - b) Transcorridos dous (2) anos desde a inscrición sen que se haxa cumprido o deber de edificar ou rehabilitar, o concello poderá decretar a edificación forzosa do soar ou a rehabilitación forzosa do inmoble ben de maneira directa ou por medio dun particular denominado axente edificador de acordo coas regras establecidas na lexislación urbanística.
2. Se o concello non adopta as medidas a que fai referencia o punto anterior transcorrido un ano dende que ten a dita obriga, o Consello da Xunta de Galicia, logo do requirimento esixido polo art. 208 da Lei 5/1997, da Administración local de Galicia, poderá decretar, segundo corresponda, a inscrición obrigatoria no rexistro de soares, a edificación forzosa do soar, a rehabilitación forzosa do inmoble ou, se é o caso, a súa expropiación, ben de maneira directa, a través da consellaría que teña as competencias en materia de vivenda ou mediante os organismos ou entidades dela dependentes, ben por medio dun particular, denominado axente edificador, de conformidade coas regras establecidas na lexislación urbanística.

SECCIÓN 2ª DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN

Artigo41. Destino dos terreos e construcións

Os propietarios de toda clase de terreos e construcións deberán destinalos efectivamente ao uso en cada caso establecido polo plan xeral.

Artigo42. Determinación do uso dos terreos e construcións

O uso dos terreos e construcións está determinado nos planos de "Clasificación do solo", correspondentes ás distintas clases e categorías de solo.

Artigo43. O réxime dos usos

O réxime dos usos virá determinado:

1. En calquera caso, pola lexislación directamente aplicable.
2. No seu defecto, polas condicións xerais sobre os usos contidas nas presentes Normas:
 - a) En Solo Urbano Consolidado, aplicarase directamente as condicións de usos establecidas nas ordenanzas contempladas no presente plan xeral.
 - b) En Solo Urbano Non Consolidado, estarase ao que dispoñan os Plans Especiais que desenvolvan as previsións do Plan Xeral, ou os documentos en tramitación no caso de que estean xa en desenvolvemento
 - c) En Solo de Núcleo Rural, pola presente normativa..
 - d) En Solo Urbanizable, polos Plans Parciais para os sectores delimitados que desenvolvan as previsións do Plan Xeral.
 - e) En Solo Rústico, polo establecido na lexislación urbanística e na normativa sectorial aplicable a cada tipo de solo

Artigo44. O deber de conservación

Os propietarios de edificacións, urbanizacións, terreos e instalacións permanentes ou temporais de calquera tipo teñen o deber de conservación conforme establece a lexislación urbanística. Así mesmo, os propietarios de vivendas deberán mantelas nas condicións de habitabilidade fixadas na normativa aplicable e os correspondentes instrumentos de planeamento.

Para a conservación e mellora dos elementos sometidos a algún réxime especial de protección estarase ó disposto no Título IV, Capítulo 1 destas Normas, no Catálogo de Protección do presente documento e na lexislación aplicable en vigor.

O deber de conservación a cargo dos propietarios alcanza ata o importe dos traballos correspondentes que non excedan el límite do contido normal de aquel, no caso das construcións, está representado pola metade do custo de reposición do ben ou da nova construción con características similares, excluído o valor do solo.

Os propietarios de terras conservarán e manterán o solo natural e, se é o caso, a masa vexetal nas condicións precisas que eviten a erosión e os incendios, impedindo a contaminación da terra, o aire e a auga.

Artigo45. Deber de conservación e ordes de execución

- Os propietarios de toda clase de terreos, urbanizacións de iniciativa particular, edificacións e carteis deberán mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino e de acordo coas normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.
- En tanto a urbanización non sexa recibida definitivamente polo Concello, a súa conservación, mantemento e posta en perfecto funcionamento das instalacións e servizos urbanísticos, serán de conta e con cargo á entidade promotora de aquela ou, no seu caso, corresponderá aos adquirentes dos terreos.
- mantemento e conservación dos espazos privados interiores corresponderá aos propietarios das parcelas ás que queden vinculados.
- No suposto de que os propietarios incumprisen os deberes de conservación e rehabilitación nos termos establecido pola LOUG, o alcalde ou o Conselleiro competente en materia de ordenación do territorio e urbanismo poderá ordenar a execución das obras necesarias que garantan o deber de conservación, en especial, as seguintes:
 - . As obras necesarias para adaptar os inmobles ás condicións do seu entorno, tales como a conservación e reforma de fachadas ou espazos visibles desde as vías públicas e a retirada de carteis ou outros elementos impropios dos inmobles rústicos.
 - . As obras de rehabilitación de inmobles e edificios de acordo co establecido no plan.
 - . As obras que garantan o destino rústico ou as características dos predios, incluíndo a eliminación de elementos impropios da súa finalidade ou que supoñan un risco de deterioración do medio ambiente, do patrimonio cultural ou da paisaxe.

- A orden de execución deberá conter obrigatoriamente a determinación concreta e detallada das obras a realizar conforme ás condicións establecidas neste artigo así como as que lle sexan de aplicación da lexislación urbanística aplicable. Así mesmo, deberá fixar o prazo para o cumprimento voluntario polo propietario e do mesmo modo determinará a esixencia ou non dun proxecto técnico e, se é o caso, dirección facultativa.
- O incumprimento da orden de execución facultará ao alcalde ou ao Conselleiro, se fose o caso, para a execución subsidiaria das obras por conta dos obrigados e para imposición de multas coercitivas segundo ordenanzas municipais especiais. Denunciaranse ademais os feitos ante a xurisdición penal cando os mesmos puideran ser constitutivos de delito ou falta.
- O Alcalde ou o Conselleiro poderán ordenar en calquera momento a demolición ou eliminación das obras, construcións, edificacións ou instalacións inacabadas ou inadecuadas ao medio rural, efectuadas sen licenzia ou ao amparo dunha licenzia declarada caducada, sen que isto produza dereito a indemnización.
- Declararase a utilidade pública, para efectos expropiatorios, dos terreos, construcións, edificacións e instalacións inacabadas ou inadecuadas que se considere necesario demoler para a protección do medio rural ou a conservación do contorno e morfoloxía dos núcleos rurais de poboación.
- A estes efectos, a Administración deberá indicar o oportuno procedemento, con audiencia aos interesados, no que conste a incompatibilidade ou inadecuación das obras ou instalacións coa protección do medio rural ou coas determinacións estéticas e tipolóxicas establecidas no planeamento urbanístico.

Artigo 46. Condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato

- As medidas a adoptar en virtude do deber de conservación, terán como obxectivo de carácter xeral, conservar a estabilidade e acabado das construcións en condicións tales que non impliquen risco para as persoas ou para os bens; manter os bens de forma que non perturben a salubridade ou a hixiene; e conservar ditos bens de tal modo que, respectando as súas características estéticas, non incidan negativamente na harmonía do entorno. En urbanizacións nas que o mantemento e conservación corresponda aos propietarios, estes serán responsables do mantemento das acometidas de redes de servizo en correcto estado de funcionamento, así como das calzadas, beirarrúas, redes de distribución e servizo, da iluminación pública e dos restantes elementos que configuren a urbanización.
- En construcións:
 - a) Condicións de seguridade: As edificacións deberán manterse, nos seus cerramentos e cubertas estancas ao paso da auga, contar coa protección da súa estrutura fronte á acción do lume e manter en bo estado os elementos de protección de caídas. Os elementos da súa estrutura deberán conservarse de tal xeito que garantan o cumprimento da súa misión resistente, defendéndoos dos efectos da corrosión e axentes agresores, así como das filtracións que poidan lesionar as cimentacións. Deberán conservarse, así mesmo, os materiais de revestimento de fachadas, cubertas e cerramentos de modo que non ofrezan risco ás persoas e aos bens.
 - b) Condicións de salubridade: Deberá manterse o bo estado das redes de servizo, instalacións sanitarias, condicións de ventilación e iluminación, de modo que se garanta a súa aptitude para o uso a que estean destinadas e o seu réxime de utilización. Manterán tanto o edificio como os seus espazos libres cun grao de limpeza que impida a presenza de insectos, parasitos, roedores ou animais vagabundos que poidan ser causa de infeccións ou perigo para as persoas. Conservarán en bo estado de funcionamento os elementos de redución e control de emisións de fumes e partículas.
 - c) Condicións de ornato: As fachadas das construcións deberá manterse en bo estado de conservación, mediante a limpeza, pintura, reparación ou reposición dos seus materiais de revestimento.
- En soares non edificadas:
 - a) Valado: Todo soar deberá estar cerrado mediante unha peche que estará carente de elementos punzantes, cortantes ou outros que poidan causar dano a persoas ou animais.
 - b) Tratamento da superficie: Protexeranse ou eliminaranse os pozos, desniveis, así como todo tipo de elementos que poidan ser causa de accidentes.
 - c) Limpeza e salubridade: Os soares estarán permanentemente limpos e en condicións de salubridade. Non poderá exercerse, nos soares, ningún tipo de uso, nin provisional nin permanente, nin realizarse ningunha construción, en tanto non se outorgue a licenzia correspondente.

Artigo47. Usos e obras provisionais

- Aínda cando se establece a obrigatoriedade de observancia do plan, se non dificultase a súa execución, poderán autorizarse usos e obras xustificadas de carácter provisional en solo urbano non consolidado, solo urbanizable, actuacións integrais en solo de núcleo rural e terreos afectos a sistemas xerais en tanto non se iniciase o procedemento de xestión correspondente, sempre que non estean expresamente prohibidos pola lexislación o polo Concello, sen dereito a indemnización. A autorización aceptada polo propietario farase constar baixo as indicadas condicións no Rexistro da Propiedade.
- As obras executadas para usos provisionais deberán ser las mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais nin os industriais.
- En todos os terreos que teñan a consideración de soar, ata o momento en que para o mesmo se outorgue licencia de edificación, poderá autorizarse, con carácter provisional, os usos de carácter público que se indican a continuación:
 - a) De descanso e estancia de persoas.
 - b) De recreo para a infancia.
 - c) De lecer con instalacións provisionais de carácter desmontable.
- O Concello poderá igualmente autorizar ao propietario a destinar o soar a aparcamento de vehículos, previa a súa preparación para tal uso.
- O propietario poderá concertar con outras persoas o destino do soar, con carácter provisional, para os fins expresados nos apartados anteriores. A o efecto dos usos de descanso e expansión alí sinalados, poderanse situar quioscos de bebidas, aparatos de feira e calquera outras instalacións provisionais de tipo similar.
- A dedicación do soar a estes usos provisionais non impide a aplicación ao mesmo do réxime legal de edificación forzosa.

CAPÍTULO 3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artigo48. Publicidade do Planeamento

O principio de publicidade faise efectivo mediante os seguintes tipos de información urbanística:

- Consulta directa do planeamento: toda persoa terá dereito á consulta dos instrumentos de planeamento, tanto se estiveran aprobados como durante a súa tramitación, nos lugares e coas condicións de funcionamento do servizo fixados polo Concello. Poderanse obter copias dos mesmos previo pago do prezo correspondente e recadar información sobre os mesmos no Concello
- Consultas previas: poderán formularse consultas previas á petición de licencia, sobre as características e condicións ás que debe axustarse unha obra determinada. A consulta, cando así o requira o seu obxecto, deberá acompañarse de anteproxecto ou esbozo suficiente para a súa comprensión
- Informes urbanísticos: toda persoa terá dereito a que o municipio lle informe por escrito sobre o réxime e condicións urbanísticas aplicables a un terreo concreto ou ao sector, polígono ou ámbito de planeamento en que se encontre incluído.
- Cédulas urbanísticas: o concello deberá regular, mediante a correspondente ordenanza, a cédula urbanística dos terreos ou edificios existentes en solo urbano ou urbanizable. A o expedir a mesma, se o plan estivese en proceso de modificación ou revisión, farase constar expresamente nela esta circunstancia.

CAPÍTULO 4 INCIDENCIA DO PLANEAMENTO SOBRE AS SITUACIÓNS EXISTENTES

Artigo49. Edificios fora de ordenación

Os edificios existentes erixidos con anterioridade á Aprobación Definitiva do planeamento urbanístico que resultaren desconformes co mesmo, quedarán sometidos ao réxime de fora de ordenación de acordo co previsto na lexislación urbanística aplicable.

A fora de ordenación non é aplicable aos inmobles catalogados polo PXOM, excepto aqueles elementos deses inmobles para os que así veña establecido na ficha.

Incorpórase no Plan, plano identificativo de construcións e edificios existentes que por aplicación da nova ordenación quedan en situación de fora de ordenación no Núcleo de Carballo.

Artigo50. Clases de situacións de fora de ordenación.

A. FORA DE ORDENACIÓN TOTAL.

Están en dita situación aqueles edificios ou construción que ocupen solo afecto a dotacións públicas e sistemas viarios, de carácter xeral ou local, desconformes coas mesmas.

Así mesmo se encontran en fóra de ordenación total os edificios e construcións que se encontren incluídos en ámbitos de solo urbano no consolidado e solo urbanizable para os que o PXOM non determine a ordenación pormenorizada, en tanto non se aprobe o planeamento que o desenvolva, que será o que ditamine definitivamente si queda ou non en situación de fóra de ordenación e en qué grao.

B. FÓRA DE ORDENACIÓN PARCIAL

Están en dita situación aqueles edificios ou construcións nos que a desconformidade se produce por causas distintas das sinaladas no apartado precedente.

A situación de fora de ordenación por situarse a edificación fora da aliñación marcada en planos, considérase en xeral parcialmente incompatible. No obstante e a criterio do concello, pode considerarse situación fóra de ordenación por total incompatibilidade, se a invasión do viario público pola edificación afecta gravemente ó interese público.

En caso de discordancia entre a posición das edificacións na cartografía e a realidade física, primará esta última sobre a primeira, de cara a aplicar o réxime de fóra de ordenación.

As edificacións nesta situación consideraranse de carácter “estable e duradeiro” por razón de planeamento, xa que se permite expresamente a súa conservación, mellora e incluso a súa ampliación coas condicións recollidas na presente normativa.

Artigo51. Réxime aplicable aos edificios en fora de ordenación.

A. RÉXIME DE OBRAS E USOS NOS EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN TOTAL:

a.- Nos edificios que se encontren en situación de fóra de ordenación total axustaranse ao réxime de obras disposto na Lei, si ben permitiranse obras destinadas ao cumprimento das condicións de seguridade esixidas pola normativa de aplicación, condicionando a concesión da licenza á renuncia expresa do incremento do valor do xustiprezo expropiatorio por ditas obras.

b.- As actividades existentes poderán manterse ata que se produza a expropiación, demolición ou substitución da edificación. Non se concederán licencias para unha nova implantación, ou ampliación de potencia, cambio de actividades ou reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas, sen prexuízo da autorización de usos e obras provisionais nos termos previstos na lexislación urbanística e sempre coa expresa renuncia ao incremento do valor de expropiación.

B. RÉXIME DE OBRAS E USOS NOS EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN PARCIAL:

a.- En todas as edificacións en situación de fóra de ordenación parcial, permítese obras de consolidación, reforma e rehabilitación. Nos edificios existentes, onde a situación de fora de ordenación debeña de presentar mais altura ou número de plantas das permitidas e autorizables pola aplicación da nova ordenación e das súas normas zonais, ou por presentar un fondo edificado maior do establecido nesta normativa, que identifícanse nun plano elaborado a tal efecto, permítese as obras de consolidación, reforma, rehabilitación, reconstrucción e substitución das edificacións co mesmo volume que o que presentan na actualidade. No caso de que existan edificacións nesta situación, que non figuren identificadas no plano elaborado a tal efecto, una vez comprobada fehacientemente a situación polos técnicos municipais a petición dos propietarios, incluíranse directamente no referido plano e seralles de aplicación o previsto neste Artigo.

b.- Permítese as ampliacións da superficie construída, sempre que a ampliación se mantéña dentro da ordenanza zonal aplicable. En ningún caso esta ampliación poderá agravar a situación de fóra de ordenación.

c.- No caso das edificacións fora de ordenación parcial situadas en solo rústico permítese, por razóns xustificadas, a súa ampliación, incluso en volume independente, sen superar o 15% do volume orixinario ou 50m² (o que sexa maior). Excepcionalmente, en edificacións de carácter tradicional ou de especial valor arquitectónico, a ampliación pode alcanzar o 50% do volume da edificación orixinaria recollida polo plan cumprindo as condicións establecidas nos artigos 42 e 44 da LOUGA.

d.- Cando a edificación se atope en desconformidade por aplicación da lexislación sectorial, poderán realizarse obras de ampliación sempre e cando exista informe favorable da administración competente en materia sectorial, cumprindo plenamente o resto das condicións derivadas da propia ordenación.

e.- Agás determinación en contra da ordenanza urbanística correspondente, determinacións do planeamento específico ou de desenvolvemento, admítase a nova implantación e cambio de usos ou actividades, así coma os cambios de titularidades das existentes..

Artigo 52. Réxime transitorio das edificacións ou construcións desconformes co planeamento

- Se no momento da entrada en vigor deste plan se tivera a licencia de construción pero aínda non se iniciara a edificación, declararase extinguida, con audiencia do interesado, a eficacia da licencia en canto sexa desconforme coa nova ordenación, debendo fixarse a indemnización no mesmo expediente pola redución do aproveitamento resultante das novas condicións urbanísticas, así como polos prexuízos que xustificadamente se acrediten de conformidade coa lexislación xeral de expropiación forzosa e conforme ao disposto na Lei 8/2007 ou a vixente.
- Se a edificación xa estivera iniciada, o Concello poderá modificar ou revocar a licencia, fixándose a indemnización de acordo co establecido no apartado anterior.
- Para o caso de vinculacións ou limitacións singulares en orden á conservación de edificios, no que excedan dos deberes legalmente establecidos, ou que leven consigo unha restrición do aproveitamento urbanístico do solo que non poida ser obxecto de distribución equitativa entre os interesados, conferirán dereito a indemnización.

TÍTULO III RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

CAPÍTULO 1 DIVISIÓNS URBANÍSTICAS DO SOLO

Artigo53. Concepto

O réxime urbanístico do solo establécese a través da súa clasificación, a determinación da estrutura xeral e orgánica do territorio, a cualificación do solo e a definición dos ámbitos de desenvolvemento e execución do Plan Xeral.

Estas determinacións dan lugar ás divisións urbanísticas do solo establecidas nos artigos seguintes.

Artigo54. Por razón da clasificación do solo

De conformidade co establecido na lexislación urbanística o Plan Xeral divide o territorio do termo municipal de CARBALLO nas seguintes clases:

- Solo Urbano
- Solo de Núcleo Rural
- Solo Urbanizable
- Solo Rústico

A súa vez, dentro de cada clase de solo determina as seguintes CATEGORÍAS:

A. SOLO URBANO (SU)

Distínguense as seguintes categorías:

- Solo Urbano Consolidado (SU-C).
- Solo Urbano Non Consolidado (SU-NC).

O solo urbano consolidado e o solo urbano non consolidado aparecen delimitados nos planos de “Ordenación e Xestión”. O seu réxime básico recóllese no capítulo 2 do presente título.

De conformidade co establecido no art. 49 da LOUG, o termo municipal divídese nun único DISTRITO:

- Distrito de Carballo

B. SOLO DE NÚCLEO RURAL (SNR)

Distínguense as seguintes categorías:

- Solo de Núcleo Rural Histórico-Tradicional (SNR-HT).
- Solo de Núcleo Rural Común (SNR-C).

Os solos de núcleo rural delimitáanse no presente Plan Xeral nos planos de “Clasificación do Solo” e “Ordenación” e o seu réxime básico recóllese no Capítulo 3 do presente Título.

C. SOLO URBANIZABLE (SUR)

Distínguense as seguintes categorías:

- Solo Urbanizable Delimitado ou Inmediato (SUR-D).

No obstante, dentro da categoría do Solo Urbanizable Delimitado, o Plan Xeral diferencia o Solo Urbanizable Delimitado ao abeiro da disposición transitoria 13ª da LOUG (SUR-T)

O solo urbanizable aparece delimitado nos planos de “Clasificación do Solo” e “Clasificación dos Solos Urbanizables”, determinándose o seu réxime básico no Capítulo 4 do presente título.

D. SOLO RÚSTICO (SR):

Distínguense as seguintes categorías:

- Solo Rústico de Protección Ordinaria (SR-PO.);
- Solo Rústico Especialmente Protexido (SR-EP).

Dentro da categoría de Solo Rústico Especialmente Protexido (SR-EP) o Plan Xeral distingue os seguintes subtipos:

- Solo Rústico de Protección Agropecuaria . (SR-PA.);
- Solo Rústico de Protección Forestal (SR-PF);
- Solo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI);
- Solo Rústico de Protección das Augas (SR-PR);
- Solo Rústico de Protección Patrimonial (SR-PP);
- Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais (SR-PN);
- Solo Rústico de Protección Paisaxística (SR PX).
- Solo Rústico de Protección de Costas (SR-PC)

A delimitación xeral do Solo Rústico, así como a delimitación pomenorizada das áreas de solo rústico especialmente protexido, aparecen fixadas nos planos de “Clasificación do Solo”. O seu réxime básico recóllese no capítulo 5 do presente título.

Artigo55. Por estar incluído o solo na Estructura Xeral e Orgánica do Territorio

A estrutura xeral e orgánica do territorio está integrada polos Sistemas Xerais determinantes do desenvolvemento urbano e, en particular, polos sistemas xerais de comunicacións e as súas zonas de protección, de espazos libres e zonas verdes públicas, de equipamento comunitario público e de servizos urbanos:

A. ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS (EL)

A súa vez están afectos aos seguintes usos:

| CLASE | CÓDIGO | USO |
|-------|--------|-----------------------------------|
| EL | P | PARQUE E XARDÍN URBANO |
| EL | Z | ZONAS VERDES E XARDÍNS |
| EL | N | PARQUE NATURAL |
| EL | O | ÁREAS DE OCIO, EXPANSIÓN E RECREO |
| EL | X | ÁREAS DE XOGO INFANTIL |
| EL | D | PARQUE DEPORTIVO |
| EL | T | ÁREAS PEONIS E APARCADOIROS |

B. EQUIPAMENTOS (EQ)

A súa vez están afectos aos seguintes usos:

| CLASE | CÓDIGO | USO |
|-------|--------|---------------------------------|
| EQ | R | RELIXIOSO |
| EQ | C | CEMITERIO / SERVIZOS FUNERARIOS |
| EQ | D | DEPORTIVO |
| EQ | E | EDUCATIVO / DOCENTE |
| EQ | S | SANITARIO |
| EQ | M | ADMINISTRATIVO |
| EQ | O | OCIO E ESPECTÁCULOS |
| EQ | A | SOCIAL E ASISTENCIAL |
| EQ | L | CULTURAL |
| EQ | T | TERCIARIO / COMERCIAL |
| EQ | P | APARCADOIRO |
| EQ | V | SERVIZOS VARIOS |

C. SERVIZOS URBANOS (SU):

A súa vez están afectos aos seguintes usos:

| CLASE | CÓDIGO | USO |
|-------|--------|---|
| SU | S | SANEAMENTO |
| SU | H | ABASTECIMENTO DE AUGA |
| SU | R | RESIDUOS SÓLIDOS |
| SU | G | DISTRIBUCIÓN, ALMACENAMENTO E PRODUCCIÓN DE ENERXÍA |
| SU | M | TELECOMUNICACIÓNS |
| SU | T | TRANSPORTE |
| SU | F | DEFENSA E SEGURIDADE |
| SU | A | MUÍÑOS, FONTES E LAVADOIROS |
| SU | V | VARIOS |

D. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIAIS (IT):

A súa vez están afectos aos seguintes usos:

| CLASE | CÓDIGO | USO |
|-------|--------|---|
| IT | S | SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS |
| IT | A | ABASTECIMENTO DE AUGA |
| IT | R | RESIDUOS SÓLIDOS |
| IT | E | DISTRIBUCIÓN, ALMACENAMENTO E PRODUCCIÓN DE ENERXÍA |
| IT | C | TELECOMUNICACIÓNS |
| IT | T | TRANSPORTE |
| IT | F | DEFENSA E SEGURIDADE |
| IT | V | VARIOS |

Artigo 56. Por razón da cualificación por usos do solo

Mediante a cualificación do solo, o Plan Xeral determina a asignación zonal dos usos urbanísticos e regula o réxime destes con carácter global para todas as clases de solo e con carácter pomenorizado, determinando a intensidade de uso e as tipoloxías edificatorias para as áreas en Solo Urbano Consolidado e Solo de Núcleo Rural de ordenación directa, e as áreas para as que o Plan Xeral contén a súa ordenación detallada.

A pomenorización dos usos nas áreas de Solo Urbano Non Consolidado, Solo de Núcleo Rural e Solo Urbanizable, que non conteñan a ordenación detallada no Plan Xeral, é función propia do planeamento de desenvolvemento.

A. POR RAZÓN DA SÚA APTITUDE URBANÍSTICA DIFERÉNCIANSE ENTRE:

1. Usos cualificados: Uso global ou característico, é o correspondente ás actividades e sectores económicos básicos que contempla este PXOM (Residencial, Terciario e Industrial) que dispón de maior superficie edificable computable en metros cadrados de teito.
2. Usos non cualificados:
 - a) Uso/s compatible/s, é o que o planeamento considera que pode dispoñerse conxuntamente co global da actuación.
 - b) Uso/s prohibido/s, é o que non está permitido.

B. POR RAZÓN DA SÚA TEMPORALIDADE OS USOS PODEN SER:

1. Usos provisionais: Os que, non estando prohibidos por estas normas, se establezan de modo temporal e non precisen obras ou instalacións permanentes que poidan dificultar a execución do Plan. Os usos de obras provisionais regularanse polo contemplado na lexislación urbanística de aplicación.
2. Usos permanentes:
 - a) Os que se executan habitualmente en edificios de duración indefinida, compostos por estruturas, forxados armados ou cimentacións, ou que requiren movementos de terra.

- b) As condicións dos usos aparecen reguladas no Título V das presentes Normas.

Artigo57. Por razón do planeamento aplicable

En función da clasificación de solo e do nivel de detalle establecido na ordenación, o Plan Xeral establece os seguintes ámbitos de planeamento de desenvolvemento e complementario:

1. En Solo Urbano Consolidado: É de aplicación directa a normativa do Plan Xeral sen prexuízo de desenvolvemento do mesmo por medio de Estudos de Detalle ou outras figuras complementarias.
2. En Solo Urbano Non Consolidado as Unidades Urbanas (UU), poden ser:
 - a) Unidades Urbanas sen ordenación detallada que precisan dos correspondentes Plans Especiais de Reforma Interior (en diante PERI) para o seu desenvolvemento.
 - b) Unidades Urbanas con ordenación detallada, cuxas determinacións de planeamento se conteñen no propio Plan Xeral, e nas que se pode esixir en todo caso a redacción dun estudio de detalle cuxos obxectivos coincidirán co previsto na lexislación urbanística.
3. En Solo Urbanizable Delimitado: Sectores de Solo Urbanizable Delimitado que se desenvolverán mediante os correspondentes Plans Parciais.
4. En Solo de Núcleo Rural:
 - a) Nos Solos de Núcleo Rurais Histórico-Tradicionais é de aplicación directa a normativa que o Plan Xeral establece, sen prexuízo de actuacións mediante plans especiais de mellora de núcleo ou outras figuras regulamentadas.
 - b) Nos Solos de Núcleos Rurais Comúns é de aplicación directa a normativa sempre que estea dentro dos indicadores de complexidade urbanística que o Plan Xeral establece para ese núcleo. Nas áreas de núcleo rural onde o plan remita a actuacións integrais, estas desenvolveranse polo correspondente planeamento de desenvolvemento. Nas áreas de núcleo rural, onde pola complexidade urbanística sobrevida, parametrizada polos indicadores do Plan Xeral, sexan precisas actuacións integrais, delimitaranse polígonos e desenvolveranse polo correspondente planeamento de desenvolvemento.

Artigo58. Atendendo á xestión e execución

Atendendo a xestión dos ámbitos poden ser:

- Areas de reparto
- Polígonos
- Actuacións integrais

Definidas todas elas na presente normativa.

Artigo59. Liñas de ordenación vinculantes e propostas

As liñas de ordenación vinculantes son trazas de carácter preferente que garanten a continuidade e a coherencia da trama urbana. Estas trazas como determinacións xerais de ordenación poden sufrir mínimas modificacións ou reaxustes supeditadas a precisión propia do instrumento de desenvolvemento.

As liñas de ordenación propostas son trazas de carácter expositivo con respecto aos criterios de ordenación e observacións fixados nas fichas de desenvolvemento. Estas trazas reflicten obxectivos e non trazados polo que poden sufrir modificacións no seu trazado na elaboración do instrumento de desenvolvemento.

A existencia nos ámbitos de algún destes trazados non supón unicamente de por si, a existencia dunha ordenación detallada, polo que quedan pendentes de executar o proceso completo de planeamento e xestión, antes do outorgamento das licencias de edificación.

CAPÍTULO 2 RÉXIME DO SOLO URBANO

Artigo60. Definición e categorías de Solo Urbano

O presente Plan Xeral clasifica como solo urbano os terreos que reúnen as condicións que se determinan na lexislación urbanística.

Dentro do Solo Urbano o Plan establece as categorías de Solo Urbano Consolidado e Solo Urbano Non Consolidado segundo as definicións da lexislación urbanística de aplicación.

Artigo61. Delimitación do Solo Urbano

A delimitación de solo contense nos planos de “Clasificación do solo e Sistemas Xerais” a escala 1/5000 e nos de “Ordenación en Xestión do Solo Urbano de Carballo” a escala 1/2.000, incluídos no Tomo VI de Planos de Ordenación e clasificación do Territorio.

Artigo62. Areas de Reparto. Unidades Urbanas

O solo clasificado polo PXOM como Urbano na categoría de Non Consolidado queda dividido en áreas de reparto de cargas e beneficios conforme se establece nos planos de “Ordenación Xestión”.

En Solo Urbano Non Consolidado, as áreas de reparto coinciden, a efectos de xestión, coa delimitación das Unidades Urbanas, que a súa vez pódense dividir en un ou varios polígonos.

As Unidades Urbanas que non contan con ordenación detallada no PXOM, precisan dos correspondentes Plans Especiais de Reforma Interior (en diante PERI) para o seu desenvolvemento. Calquera actuación queda condicionada á previa aprobación de instrumentos de planeamento e xestión que sexan necesarios.

Nas Unidades Urbanas con ordenación detallada no PXOM, calquera actuación nelas queda condicionada á previa aprobación dos instrumentos de xestión que sexan necesarios polo seu grao de desenvolvemento.

Artigo63. Ficheiro de unidades urbanas no Solo Urbano Non Consolidado

Inclúense no Tomo VIIIb, do presente documento, as “FICHAS DE DESENVOLVEMENTO”, nas que se recollen as condicións urbanísticas das Unidades Urbanas.

Artigo64. Aproveitamento patrimonializable ou susceptible de apropiación

1. Nos terreos incluídos polo plan na categoría de Solo Urbano Consolidado, o aproveitamento urbanístico dos propietarios será o aproveitamento real que resulte da aplicación directa das determinacións do plan sobre a parcela. Os propietarios materializarán o seu aproveitamento directamente sobre as súas parcelas ou logo da normalización de predios.
2. Nos terreos incluídos na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, o aproveitamento patrimonializable será o resultante de referir á súa superficie o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente. Non obstante, os propietarios teñen dereito ao 100% do aproveitamento tipo nos seguintes supostos recollidos na lexislación urbanística de aplicación.

Os propietarios materializarán o seu aproveitamento urbanístico sobre as parcelas que resulten da nova ordenación ou mediante compensación económica.

Artigo65. Aproveitamento lucrativo e aproveitamento tipo no Solo Urbano No Consolidado

1. O aproveitamento lucrativo total da área de reparto son os metros cadrados edificables de uso e tipoloxía edificatoria característicos, incluído o dotacional privado, correspondente á mesma.
2. En Solo Urbano Non Consolidado, o aproveitamento tipo de cada área de reparto obtérase dividindo o aproveitamento lucrativo total, incluído o dotacional privado, correspondente a ela, expresado sempre en metros cadrados edificables do uso e tipoloxía edificatoria característicos, pola súa superficie total, excluídos os terreos afectos a dotacións públicas, de carácter xeral ou local, xa existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñan. O resultado reflectirá sempre, unitariamente, a superficie edificable do uso e tipoloxía característicos por cada metro cadrado de solo da área respectiva.

Artigo66. Variación no cálculo do aproveitamento tipo e custos de conexión e reforzo de sistemas xerais.

Os aproveitamentos tipo fixados no PXOM deberán ser recalculados no momento de redactar o instrumento de desenvolvemento cando se dea algunha ou varias das circunstancias que se establecen a continuación:

1. Modificación da lexislación urbanística na materia.
2. Modificación das porcentaxes destinadas a cada un dos usos e/ou tipoloxías previstas no PXOM por variación na porcentaxe de vivenda sometida a algún réxime de protección ou variación na ordenación detallada debido tanto a modificacións na lexislación urbanística como polos instrumentos de desenvolvemento. Recóllese aquí expresamente, que O Pleno do Concello poderá adoptar os acordos necesarios para efectuar a adaptación da reserva de VPO aos índices que anualmente publique a Consellería competente na materia, que serán executivos dende o momento da súa adopción, e posibilitarán o recálculo de aproveitamentos tipo e a asignación da reserva para este tipo de vivenda nas Areas de desenvolvemento pendentas de equidistribución, mantendo non obstante as edificabilidades previstas no planeamento.
3. Variación nos prezos máximos de venda por m² útil de vivenda sometida a algún réxime de protección de acordo cos prezos oficiais que se establezan en cada momento.
4. Modificacións das superficies de dotacións públicas existentes que se manteñen, ou da superficie total do

ámbito, como consecuencia da determinación exacta nas mesmas no momento da redacción dos instrumentos de desenvolvemento.

5. Desfase nos valores en venta da vivenda libre. Variacións das condicións do mercado inmobiliario.

Así mesmo, no momento da formulación do instrumento de equidistribución poderase recalcular o aproveitamento tipo da Area de Reparto na que se insira, en atención a adaptación do valor dos coeficientes de ponderación dos usos e tipoloxías aos valores reais de mercado, pero sen modificar ni alterar as edificabilidades e superficies construídas previstas polo Plan, cuxa dotación cos Sistemas Xerais necesarios queda contemplada no mesmo.

O recalcado do aproveitamento tipo polos motivos relacionados, mantendo as edificabilidades previstas no Plan, non requirirá modificación puntual do PXOM, e poderá efectuarse nos instrumentos de planeamento e desenvolvemento previstos nesta normativa para cada tipo de solo.

O Pleno do Concello, en función da situación do mercado inmobiliario e de acordo coa análise realizado no estudio económico financeiro do PXOM co fin de garantir a ampliación de Sistemas Xerais ao seu cargo necesarios para dotar os novos desenvolvementos, poderá establecer para os polígonos de solo urbano non consolidado pendentes de equidistribución unha carga económica que non poderá superar os 15 €/m² de edificabilidade.

Artigo67. Coeficientes de Ponderación

1. Os coeficientes de ponderación teñen como obxecto homoxeneizar ou ponderar os valores dos usos e tipoloxías existentes ou previstas para a área de reparto, para a xusta asignación dos aproveitamentos susceptibles de apropiación polos propietarios de solo comprendidos nesta área de reparto.
2. Dadas as determinacións establecidas polo PXOM para cada área de reparto dedúcese a superficie edificable total que corresponde a cada unha delas e a distribución de usos e tipoloxías que require a ponderación comparativa de usos dentro de cada área para a definición do aproveitamento tipo.
3. A tal efecto, e dado que o establecemento dos coeficientes de ponderación é autónomo respecto doutras ponderacións non urbanísticas, o PXOM emprega para cada uso e tipoloxía, e por analogía, os coeficientes de valor das construcións mediante o estudo do mercado.
4. En función das condicións de mercado, os coeficientes de ponderación, no momento do desenvolvemento do solo, poderán ser reaxustados, ou incluso, poderanse engadir novos na redacción do proxecto de equidistribución.
5. Atendendo á realidade dos valores de mercado da edificabilidade dos distintos usos no termo municipal, establécense os seguintes coeficientes de Ponderación para o cálculo do aproveitamento tipo definido no PXOM, tomando como unidade o m² de edificabilidade de uso residencial en vivenda colectiva.

| TIPOLOXÍA | COD. | COEF. |
|---|-------|-------|
| Uso residencial vivenda colectiva | (RC) | 1,00 |
| Uso comercial exclusivo nunha planta | (CT) | 0,85 |
| Uso residencial vivenda familiar acaroada | (RFA) | 1,10 |
| Uso residencial vivenda familiar illada | (RFI) | 1,20 |
| Uso residencial vivenda protexida | (RP) | 0,65 |
| Uso industrial, almacenaxe | (I) | 0,60 |

Artigo68. Cesións gratuítas en solo urbano

Cando se pretenda construír novas edificacións ou substituír as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ao Concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso, acordo as aliñacións representadas nos planos de ordenación, e executar, a súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo. Cando o uso ao que se destine a edificación ou o terreo así o requiran, esixirase a dotación de aparcamento suficiente.

Artigo69. Cautelas arqueolóxicas

No caso de superposición en solo urbano cunha zona de protección arqueolóxica integral, rexerá sobre dita zona o disposto na ordenanza de protección do patrimonio arqueolóxico.

CAPÍTULO 3 RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

SECCIÓN 1ª DEFINICIÓN E DELIMITACIÓN

Artigo70. Definición

Acordo á lexislación urbanística de aplicación e en congruencia co modelo de asentamento poboacional, establécense os asentamentos tradicionais delimitados como solo de núcleo rural, referidos aos seus tipos básicos:

- Solo de Núcleo Rural Histórico-Tradicional (SNR-HT), caracterizado pola existencia dunha armazón e edificación de características tipolóxicas histórico-tradicionalis
- Solo de Núcleo Rural Común (SNR-C), caracterizado pola inexistencia desa armazón e edificación de características tipolóxicas histórico-tradicionalis
- Solo de Núcleo Rural Complexo (SNR-CX), caracterizados pola concorrencia nun mesmo asentamento rural dos dous tipos básicos anteriores

Artigo71. Delimitación dos Núcleos Rurais

As delimitacións do núcleo rural están referidas a un asentamento tradicional e identificable conforme á “Análise do Modelo de Asentamento Poboacional”.

A adscrición a algúns dos tipos básicos dun núcleo rural concreto é función da homoxeneidade ou heteroxeneidade dos ámbitos clasificados.

As delimitacións e a ordenación do Solo de Núcleo Rural figuran nos planos de “Ordenación” e “Clasificación” e nas fichas individualizadas incluídas nos tomos do documento “Análise do Modelo de Asentamento Poboacional”.

SECCIÓN 2ª RÉXIME DO SOLO

Artigo72. Dereitos e deberes dos propietarios do solo de Núcleo Rural

1. Os terreos que o presente Plan Xeral inclúe nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación serán destinados aos usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente en ditos núcleos rurais.
2. As persoas propietarias desta clase de solo teñen dereito ao uso e edificación nas condicións establecidas nesta sección.
3. Cando se pretendan construír novas edificacións, ou substituír as existentes, as persoas propietarias haberán de ceder gratuitamente ao Concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso a executar, á súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo nos termos previstos na lei.
4. Nas áreas nas se prevean actuacións de carácter integral nos núcleos rurais e delimiten polígonos, os propietarios de solo están obrigados a:
 - a) Cederlles gratuitamente aos concellos os terreos destinados a viarios, equipamentos e dotacións públicas;
 - b) Custear e executar as obras de urbanización previstas no plan especial;
 - c) Presentar a comunicación previa ou solicitar a licenza de edificación e edificar cando o plan xeral ou especial así o estableza.
 - d) Cederlle obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas á Administración municipal o solo correspondente ao 10% do aproveitamento urbanístico da devandita área, a que poderá ser cumprida igualmente mediante a súa monetarización a través do correspondente convenio urbanístico segundo o disposto na lei, ou do proxecto de equidistribución correspondente, agás cando poida cumprirse con solo destinado a vivenda sometido a algún réxime de protección pública en virtude da reserva correspondente . A administración actuante non terá que contribuír aos custos de urbanización dos terreos nos que se sitúe o devandito aproveitamento, que deberán ser asumidos polas persoas propietarias.

Artigo73. Usos e actuacións permitidas

1. Os terreos que os plans xerais inclúan nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación serán destinados aos usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente nos devanditos núcleos tal e como se reflicte na lei.

2. O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Consideraranse sempre como usos complementarios aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que lles dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.
3. Sen prexuízo das maiores limitacións que o planeamento urbanístico estableza en función do estudo pormenorizado de cada núcleo segundo as súas ordenanzas e fichas, o dito planeamento poderá permitir como usos compatibles: os terciarios, os productivos, os turísticos, os pequenos talleres e as novas tecnoloxías da información, así como os dotacionais, asistenciais e vinculados con servizos públicos.
4. Os propietarios deberán ceder gratuitamente ao Concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso e executar, á súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo. Cando o uso a que se destine a edificación ou o terreo así o requiran, esixirase a dotación de aparcamento suficiente.
5. Cando se pretenda reformar as edificacións existentes, os materiais e tratamentos exteriores deberán ser adecuados a súa condición de edificacións propias do medio rural no que se emprazan.
6. Permitirase nos núcleos rurais, previa licencia municipal e sen necesidade de autorización autonómica ás seguintes actuacións:
 - a) Obras de conservación e restauración das edificacións existentes sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional e en todo caso, respectando as condicións de edificación da lei.
 - b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes, respectando os límites enunciados no apartado anterior.
 - c) Novas edificacións de acordo coas regras establecidas nas presentes normas.
 - d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrucións das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións esixidas no Título VIII das presentes normas.

Artigo 74. Actuacións Prohibidas

1. Queda prohibido as seguintes actuacións:
 - a) A demolición das construcións existentes, salvo nos supostos establecidos na lei.
 - b) As edificacións características das zonas urbanas e as que xa sexan vivenda, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia coas existentes no asentamento no que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida no presente documento. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.
 - c) Naves industriais de calquera tipo.
 - d) Movementos de terras que supoñan agresións ao medio natural ou varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
 - e) Apertura de pistas, rúas ou camiños non previstos no plan, así como ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúes ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.
 - f) Novas instalacións dedicadas á produción gandeira, agás as pequenas destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
 - g) Usos que, polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, actividades ou outras condicións, non sexan propias do asentamento rural.
2. Ademais do referido nos puntos anteriores, nos núcleos histórico-tradicionais, estarán prohibidas, así mesmo, as seguintes:
 - a) As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
 - b) Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
 - c) Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van desenvolver ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural.
 - d) A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelamento, ou outras actuacións de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da

tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal. Limitáanse os procesos de segregación salvo nos supostos recollidos na lei.

Artigo75. Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural

1. Estes plans especiais terán por finalidade completar a ordenación detallada dos núcleos rurais que o plan xeral lle diferise, así como facer fronte á complexidade urbanística sobrevida neles, cando se sobreparen os indicadores de complexidade urbanística nos núcleos, que o plan xeral fíxase a o respecto.
2. No caso de que se prevea desenvolver no núcleo rural actuacións integrais non previstas polo presente Plan Xeral, deberase delimitar os correspondentes polígonos e garantir a integración da actuación coa morfoloxía, os servizos e as características do tipo básico ao que pertenza o núcleo no que se insira, como tamén determinar as reservas de solo para dotacións públicas e para aparcadoiros na proporción mínima establecida na Lei. En todo caso, será aplicable a limitación da densidade de 10 viv/ha que é a establecida polo PXOM segundo as características do concello, así como a prohibición de prever actuacións integrais nos Núcleos Históricos-Tradicionalis.
3. Tamén poderá redactarse un Plan Especial de Mellora do Núcleo Rural coa exclusiva finalidade de completar o trazado da súa rede viaria e a sinalización de aliñacións e rasantes ou para asegurar a existencia de redes de dotación de servizos suficientes.
4. O ámbito de cada Plan Especial abarcará a totalidade ou parte dos terreos comprendidos na delimitación do núcleo rural respectivo.
5. Os Plans Especiais poderán modificar a ordenación detallada establecida polo presente Plan Xeral de Ordenación, de acordo coas condicións establecidas na Lei.

Artigo76. Segregacións ou divisións de parcelas nas áreas suxeitas a actuacións integrais

Cando o Plan Xeral remita a ordenación detallada dun núcleo rural delimitado a un plan especial de ordenación de núcleo rural, e no suposto que contemple a realización dunha actuación de carácter integral, antes da aprobación dese instrumento de planeamento non se permitirán segregacións ou divisións de parcelas na área suxeita a actuación integral.

Artigo77. Indicadores de complexidade urbanística

O PXOM fixa nos Núcleo Rurais uns indicadores que cuantifican a licenza directa a outorgar por segregación das parcelas matricas.

Estes indicadores son os que controlan a complexidade urbanística sobrevida ao través das segregacións de parcelas dentro dos núcleos comúns. Normalmente o PXOM establece uns indicadores que permiten un número máximo de segregacións por parcela matriz, estipulando a parcela mínima de ordenación segundo a tipoloxía do núcleo e a localización do mesmo dentro do sistema territorial de núcleos estipulado no modelo de asentamento establecido polo PXOM.

Cando estes indicadores se pretendan sobrepasar, establécese a necesidade de delimitar unha actuación integral e redactar un plan especial de ordenación de núcleo rural para facer fronte a complexidade urbanística sobrevida no mesmo, cós parámetros definidos na presente normativa.

Artigo78. Tipos de indicadores

O Plan Xeral de Carballo nos ámbitos delimitados como Solo de Núcleo Rural establece indicadores que acoutan os procesos de segregación e parcelacións urbanísticas sobre os predios matriz por licenza directa. Así, o indicador fixa un número máximo de procesos de segregación por parcela matriz e o número máximo de parcelas resultantes sobrevidas deste proceso.

O Plan Xeral de Carballo, segundo a morfoloxía do núcleo, localización do mesmo dentro do sistema territorial e modelo de asentamento proposto, estipula un único indicador para tódolos ámbitos de Solo de Núcleo Rural, segundo os seguintes parámetros:

- Número máximo de procesos de segregacións sobre a parcela matriz durante a vixencia do PXOM: Unha (1).
- Número máximo de parcelas resultado deste proceso de segregación: Dous (2).
- Non obstante, os procesos de segregación ou división de parcelas, coa exclusiva finalidade de regularizar a configuración de veciños, e a segregación e simultánea agregación en unidade de acto, non son considerados como procesos de segregación a efecto destes indicadores.
- O desbordamento do indicador implicará a delimitación dunha actuación integral e a redacción dun Plan Especial de Ordenación nos terreos nos que se pretenda o proceso reparcelatorio.

Artigo79. Cautelas arqueolóxicas

No caso de superposición en solo de núcleo rural cunha zona de protección arqueolóxica integral, rexerá sobre dita zona o disposto na ordenanza de protección do patrimonio arqueolóxico.

CAPÍTULO 4 RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE

Artigo80. Definición

Constitúen o Solo Urbanizable os terreos que non teñan a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin de solo rústico e que o Plan Xeral considera adecuados para a súa transformación urbanística de acordo cos termos establecidos na lei.

Dentro do Solo Urbanizable Delimitado diferénciase:

- Sectores de Solo Urbanizable Delimitado que se desenvolveran mediante os correspondentes Plans Parciais, cumprindo coas determinacións legais.
- Os sectores de Solo Urbanizable Delimitado con ordenación pormenorizada no PXOM, que son aqueles de desenvolvemento urbanístico preferente, que se poden executar directamente sen necesidade de planeamento de desenvolvemento, por incluír a ordenación detallada.

Artigo81. Solo Urbanizable Delimitado ou Inmediato

O Solo Urbanizable Delimitado ou Inmediato é o comprendido nos sectores delimitados no plano de ordenación e xestión do solo urbano de Carballo e de “Clasificación do solo” e que teñan establecidos os prazos de execución, as condicións para a súa transformación e desenvolvemento no PXOM.

O Solo Urbanizable Delimitado desenvolverase mediante os correspondentes Plans Parciais.

Ademais se recollen nesta clase de solo os asentamentos xurdidos á marxe do planeamento, de conformidade co disposto na lei.

Artigo82. Trazas nos Sectores no Solo Urbanizable

As trazas interiores dos ámbitos que se representan nos planos de ordenación, son actuacións de carácter vinculante deseñadas no contexto do PXOM. Estas trazas son determinacións xerais de ordenación polo que poden sufrir pequenas modificacións ou reaxustes por necesidades xustificadas de ordenación detallada.

Artigo83. Ficheiro de sectores no Solo Urbanizable

Inclúense no Tomo VIII.b as “Fichas de Desenvolvemento”, nas que se recollen as condicións urbanísticas dos sectores.As determinacións da ficha teñen carácter vinculante; agás no que expresamente se sinala coma indicativo.

Artigo84. Desenvolvemento do Solo Urbanizable Delimitado

O Solo Urbanizable Delimitado sen ordenación detallada desenvolverase mediante os correspondentes Plans Parciais.

En tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada non se poderán realizar obras nin instalacións, salvo as que se vaian a executar mediante a redacción de Plans Especiais de Infraestructuras e as de carácter provisional.

Os Plans Parciais cumprirán nos diferentes sectores as determinacións e condicións que para o seu desenvolvemento particular se expresan nas fichas correspondentes de cada un deles.

Cada Plan Parcial referirase a un único sector.

En desenvolvemento dos Plans Parciais, poderán redactarse Estudos de Detalle de acordo co disposto na lexislación urbanística.

Os Plans Parciais poderán reaxustar por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores, sempre que o reaxuste non afecte a dotacións públicas e sempre que non supoña unha alteración igual ou superior ao 5% do ámbito delimitado polo plan xeral. En todo caso, será necesaria a previa audiencia aos propietarios afectados.

Artigo85. Áreas de Reparto e Aproveitamento Patrimonializable ou susceptible de apropiación

O Plan Xeral delimita áreas de reparto no Solo Urbanizable Delimitado. O Plan establece unha área de reparto independentes por cada sector.

Dentro de cada área de reparto a execución do planeamento realizarase por polígonos que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización que fosen procedentes.

O aproveitamento patrimonializable dos propietarios de Solo Urbanizable será o resultado de aplicarlle á superficie dos seus predios respectivos o 90% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente.

Artigo86. Aproveitamento Lucrativo e Aproveitamento Tipo

O aproveitamento lucrativo total da área de reparto son os metros cadrados (m²) edificables de uso e tipoloxía edificatoria característicos, incluído o dotacional privado correspondente á mesma.

O aproveitamento tipo da área de reparto é a intensidade dos usos lucrativos homoxeneizados respecto ao uso característico en dita área. Obtense tras a suma dos aproveitamentos reais lucrativos homoxeneizados respecto ao uso e tipoloxía edificatoria predominante da área de reparto. O seu resultado exprésase en unidades de aproveitamento por metro cadrado de solo (ua/m²).

No Solo Urbanizable o aproveitamento tipo de cada área de reparto determinarase dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados edificables do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes a ela, con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñan.

Artigo87. Variación no cálculo do Aproveitamento Tipo

Os aproveitamentos tipo fixados no Plan Xeral deberán ser recalculados no momento de redactar o instrumento de desenvolvemento, cando se dea algunha ou varias das circunstancias que se establecen a continuación:

1. Modificación da lexislación urbanística na materia.
2. Modificación das porcentaxes destinadas a cada un dos usos e/ou tipoloxías previstas no PXOM por variación na porcentaxe de vivenda sometida a algún réxime de protección ou variación na ordenación detallada debido tanto a modificacións na lexislación urbanística como polos instrumentos de desenvolvemento. Se recolle aquí expresamente, que O Pleno do Concello poderá adoptar os acordos necesarios para efectuar a adaptación da reserva de VPO a os índices que anualmente publique a Consellería competente na materia, que serán executivos dende o momento da súa adopción, e posibilitarán o recalcado de aproveitamentos tipo e a asignación da reserva para este tipo de vivenda nas Areas de desenrolo pendentes de equidistribución, mantendo non obstante as edificabilidades previstas no planeamento.
3. Variación nos prezos máximos de venda por m² útil de vivenda sometida a algún réxime de protección de acordo cos prezos oficiais que se establezan en cada momento.
4. Modificacións das superficies de dotacións públicas existentes que se manteñen, ou da superficie total do ámbito, como consecuencia da determinación exacta nas mesmas no momento da redacción dos instrumentos de desenvolvemento.
5. Previsión de vivenda protexida que non sexa de protección autonómica de prezo xeral.
6. Desfase nos valores en venda da vivenda libre. Variacións das condicións do mercado inmobiliario.

Así mesmo, no momento da formulación do instrumento de equidistribución poderase recalcular o aproveitamento tipo da Area de Reparto na que se insira, en atención a adaptación do valor dos coeficientes de ponderación dos usos e tipoloxías aos valores reais de mercado, pero sen modificar nin alterar as edificabilidades e superficies construídas previstas polo Plan, cuxa dotación cos Sistemas Xerais necesarios queda contemplada no mesmo.

O recalcado do aproveitamento tipo polos motivos relacionados, mantendo as edificabilidades previstas no Plan, non requirirá modificación puntual do PXOM, e poderá efectuarse nos instrumentos de planeamento e desenvolvemento previstos nesta normativa para cada tipo de solo.

Artigo88. Coeficientes de Ponderación

Os coeficientes de ponderación teñen como obxecto homoxeneizar ou ponderar os valores dos usos e tipoloxías existentes ou previstos para a área de reparto, para a xusta asignación dos aproveitamentos susceptibles de apropiación polos propietarios de solo comprendidos na área de reparto.

Dada as determinacións establecidas polo PXOM para cada área de reparto dedúcese a superficie edificable total que corresponde a cada unha delas e a distribución de usos e tipoloxías que require a ponderación comparativa de usos dentro de cada área para a definición do aproveitamento tipo.

Atendendo á realidade dos valores de mercado da edificabilidade dos distintos usos no termo municipal, establécense os seguintes coeficientes de ponderación utilizados para o cálculo de aproveitamento tipo indicado no Plan, tomando como unidade o m² de edificabilidade de uso residencial en vivenda colectiva.

| TIPOLOXÍA | COD | COEF |
|---|-------|------|
| Uso residencial vivenda colectiva | (RC) | 1,00 |
| Uso comercial exclusivo nunha planta | (CT) | 0,85 |
| Uso residencial vivenda familiar acaroadada | (RFA) | 1,10 |
| Uso residencial vivenda familiar apegada | (RFP) | 1,15 |
| Uso residencial vivenda familiar illada | (RFI) | 1,20 |
| Uso residencial vivenda protexida | (RP) | 0,65 |
| Uso industrial | (I) | 0,60 |

Os proxectos de equidistribución dos planeamentos de desenvolvemento, poderán establecer novos coeficientes de ponderación para facilitar a xestión e a equidistribución dos sectores.

Artigo89. Reservas de solo e custos de conexión e reforzo de Sistemas Xerais.

En Solo Urbanizable Delimitado con ordenación detallada, é o PXOM o que establece as reservas de solo para os sistemas locais de espazos libres públicos, para o sistema de equipamentos públicos e para as prazas de aparcamento de vehículos.

En Solo Urbanizable Delimitado sen ordenación detallada, será o Plan Parcial o que estableza as reservas de solo para os sistemas locais de espazos libres públicos, para o sistema de equipamentos públicos e para as prazas de aparcamento de vehículos.

O Pleno do Concello , por maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos.

O Pleno do Concello, en función da situación do mercado inmobiliario e de acordo coa análise realizada no estudio económico financeiro do PXOM co fin de garantir a ampliación de Sistemas Xerais ao seu cargo necesarios para dotar os novos desenvolvementos, poderá establecer para os sectores de solo urbanizable delimitado pendentes de equidistribución unha carga económica en concepto de gasto de urbanización que non poderá superar os 15 €/m2 de edificabilidade.

Artigo90. Cautelas arqueolóxicas

No caso de superposición en solo urbanizable cunha zona de protección arqueolóxica integral, rexerá sobre dita zona o disposto na ordenanza de protección do patrimonio arqueolóxico.

CAPÍTULO 5 RÉXIME DO SOLO RÚSTICO

Artigo91. Definición, Delimitación, Categorías e réxime do solo rústico

1. Constitúen o solo rústico os terreos preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico por quedar sometidos a un réxime específico de protección incompatible coa súa urbanización de conformidade coas regulacións sectoriais, por presentar relevantes valores naturais, ambientais, paisaxísticos, produtivos, históricos, culturais, arqueolóxicos u outros que os fan merecedores de protección, por estar ameazados de riscos naturais o tecnolóxicos e aqueles que o Plan estima inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais e o desenvolvemento sostible.

2. Os terreos que constitúen o solo rústico aparecen reflectidos e identificados nos planos de “Clasificación do solo e Sistemas Xerais” a escala 1/5.000.

3. No presente PXOM, contémplanse as seguintes categorías de solo rústico:

- Solo rústico de protección ordinaria (SR-PO).
- Solo rústico de especial protección agropecuaria (SR-PA).
- Solo rústico de especial protección forestal (SR-PF).
- Solo rústico de especial protección de infraestructuras.
- Solo rústico de especial protección das augas (SR-PR).
- Solo rústico de especial protección de costas (SR-PC).
- Solo rústico de especial protección patrimonial (SR-PP).

- Solo rústico de especial protección de espazos naturais (SR-PN).
- Solo rústico de especial protección paisaxística (SR-PP).

4. O ámbito de aplicación de cada categoría de solo rústico establécese nos planos de clasificación.

5. O réxime de aplicación, así como as condicións de uso e de edificación son as que se determinan na lei, na que se recolle a regulación sobre usos e actividades en solo rústico, apertura de camiños e movementos de terra e as condicións para as edificacións.

CAPÍTULO 6 SISTEMAS XERAIS

SECCIÓN 1ª RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS

Artigo92. Definición de Sistemas Xerais e de Dotacións Públicas

Enténdese por terreos destinados a dotacións públicas os de titularidade do municipio ou, si é o caso, da Comunidade Autónoma que tenden a satisfacer necesidades colectivas e implantar usos ou servizos públicos, tendo o carácter de bens de dominio público.

Son terreos de Sistemas Xerais os dotacionais públicos que están deseñados ou previstos para o servizo da totalidade do municipio e, en especial, para implantar as infraestruturas básicas do modelo de cidade.

Non terán o carácter de Sistemas Xerais os terreos, instalacións e infraestruturas de titularidade estatal ou autonómica de carácter supramunicipal que non estean recollidos no Plan Xeral e cunha vocación que exceda do servizo ao municipio, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial de aplicación.

O Plan Xeral prevé as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ou do conxunto de dotacións urbanísticas ao servizo predominante do conxunto da poboación, do seu asentamento, mobilidade e emprego, en proporción adecuada ás necesidades da poboación, e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan e, como mínimo, os seguintes:

- Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso públicos, en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.
- Sistema xeral de equipamento comunitario de titularidade pública, en proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

Artigo93. Obtención dos Sistemas Xerais

A obtención dos terreos que deban destinarse a Sistemas Xerais que deban implantarse en Solo Rústico ou Urbano Consolidado realizárase a través dos procedementos establecidos na lei.

Artigo94. Sistema de cesión de vías no Solo de Núcleo Rural

Os propietarios deberán ceder ao municipio os terreos destinados polo planeamento a vías fóra das aliñacións, que resulten necesarios para que a parcela sexa edificable segundo o plan.

O cumprimento efectivo do deber de cesión terá lugar coa solicitude de licencia. Esta cesión formalizarase en documento público acompañado de plano gráfico onde se expresa con claridade a superficie obxecto de cesión.

Os propietarios deberán urbanizar a parcela con atención aos seguintes criterios:

- Para edificar no ámbito dos núcleos rurais, deberá executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural e nas súas proximidades. De non existir debe resolverse por medios individuais con cargo ao promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos. As edificacións nas áreas de expansión de núcleo deberán garantir e, si é o caso, executar as conexións ás redes xerais municipais, con cesión gratuíta ao municipio unha vez executadas.
- Poderase autorizar a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación, para o que o municipio deberá esixir garantías suficientes do cumprimento desta obrigaçión.

Artigo95. Obtención de dotacións nos Núcleos Rurais

Os terreos destinados a sistemas locais de dotacións públicas poderanse obter segundo os procedementos establecidos na lei.

No suposto de execución de Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural que prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais e delimiten polígonos, as dotacións obteranse por cesión obrigatoria e gratuíta ou por ocupación directa.

Artigo96. Declaración de Utilidade Pública do solo destinado a Sistemas Xerais.

A cualificación de Sistema Xeral implica a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos que sexan necesarios adquirir pola administración pública.

A titularidade e afectación pública non exclúe a posibilidade da concesión de dominio público, respecto a aqueles Sistemas Xerais en que tal modo de xestión ou aproveitamento sexa compatible coa natureza do ben e os obxectivos deste Plan Xeral.

Artigo97. Execución material

A execución das obras ou instalacións dos sistemas xerais será acometida, en todo caso, de acordo coas previsións do Plan e con base nas seguintes determinacións:

- Pola Administración Pública, de acordo coas súas competencias e nos termos que se regula pola lexislación de Réxime Local e Urbanística.
- Polos particulares, concesionarios das correspondentes concesións administrativas.
- Pola Administración Pública e os particulares, de acordo coas determinacións que ao respecto conteña o Plan Xeral ou nos convenios urbanísticos que a tal efecto poidan subscribirse.

Artigo98. Clases de Sistemas Xerais

O Plan Xeral clasifica os solos destinados a sistemas xerais nos seguintes:

- Sistema Xeral de Infraestructuras Territoriais.
- Sistema Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes.
- Sistema Xeral de Equipamentos Comunitarios.
- Sistema Xeral de Servizos Urbanos.

Artigo99. Regulación dos sistemas xerais afectados por costas

Nos sistemas xerais e dotacións públicas, existentes ou propostos, situados na zona de servidume de protección de costas, estarase ao disposto no Título II da Lei 22/1988, de 28 de xullo, de Costas, os correlativos do seu Regulamento, ou aquela normativa que a modifique ou substitúa.

SECCIÓN 2ª SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIAIS

Artigo100. Elementos do Sistema Xeral de Infraestructuras territoriais.

O Sistema Xeral de Infraestructuras Territoriais comprende:

1. Transporte terrestre por estrada.
2. Transporte terrestre ferroviario.
3. Transporte aéreo
4. Sistema Portuario
5. Distribución almacenamento e produción de enerxía
6. Telecomunicacións

Artigo101. Transporte terrestre por estrada. Sistema xeral viario

Definición: Comprende as infraestructuras e terreos destinados á comunicación e transporte rodado de persoas e mercadorías, afectos á estrutura xeral da ordenación do territorio que se establece neste Plan Xeral. Está constituído por todas as vías de carácter supramunicipal e aquelas de carácter municipal sinaladas nos planos correspondentes, afectos á estrutura xeral da ordenación do territorio que se establece neste Plan Xeral.

Categorías: Segundo as súas características, dentro do concello de Carballo o Plan Xeral distingue as seguintes categorías de Sistema Xeral Viario:

ESTRADAS DA XUNTA DE GALICIA:

| | Denominación | Tipo |
|--------|---------------------------------|---|
| AG-55 | A Coruña - Carballo | Vía de alta capacidade Autonómica |
| AC-552 | A Coruña (A Grela) - Cee AC-550 | Rede primaria básica |
| AC-400 | Sigrás N-550 - Muros | Rede primaria complementara |
| AC-413 | Ordes - Carballo | Rede primaria complementara |
| AC-414 | Carballo Enlace AG-55 - Malpica | Rede primaria complementara |
| AC-416 | Carballo - Carballo AC-414 | Rede primaria complementara |
| CG-14 | Carballo-Baio | Vía de Alta Capacidade Autonómica (En exec.) |
| | Variante de Carballo | Vía de Alta Capacidade Autonómica (En proxecto) |

ESTRADAS PROVINCIAIS:

| | Denominación | Tipo |
|----------------|--|-----------------------------|
| DP-1902 | De Carballo a Razo | Rede primaria complementara |
| DP-1904 | De Feira de Berdillo a Moucho | Rede primaria complementara |
| DP-1905 | De Carballo a la Feira de Berdillo | Rede primaria complementara |
| DP-1909 | De Carballo a Caión e acceso á Lagoa | Rede primaria complementara |
| DP-1912 | De Coristanco a Rus | Rede primaria complementara |
| DP-1913 | De A Picota a Noicela | Rede primaria complementara |
| DP-1914 | De Carballo a Portomouro (susceptible de ser transferida a xunta de Galicia no plan MOVE, rexendo os mesmos criterios que para as estradas de titularidade autonómica. | Rede primaria complementara |
| DP-1915 | Acceso á lagoa de Baldaio | Rede primaria complementara |
| DP-1916 | Noicela á praia de Baldaio | Rede primaria complementara |
| DP-1901 | De Carballo a Sísamo | Rede secundaria |
| DP-1903 | De Berdillo a Vilar de Francos | Rede secundaria |
| DP-1906 | De Cra Coruña-Finisterre ao campo da Feira de Carballo | Rede secundaria |
| DP-1907 | De Sofán a Piña | Rede secundaria |
| DP-1908 | Acceso á Igrexa de Cances | Rede secundaria |
| DP-1910 | De Oca a Cances por Verdes | Rede secundaria |
| DP-1911 | De Muíño de Cereiro a Soutulla | Rede secundaria |

ESTRADAS MUNICIPAIS:

As estradas de titularidade municipal son cualificadas como:

- estruturantes
- non estruturantes

As estradas de titularidade municipal estruturantes e non estruturantes están representadas nos planos de estrutura xeral e orgánica do territorio e de servidumes de estradas.

CAMIÑOS HISTÓRICOS

Os camiños históricos son aqueles camiños que se veñen denominando así pola tradición, ben porque en efecto algún día foron camiños de tránsito da nobreza o ben porque se utilizaron como itinerarios das igrexas e cemiterios e actualmente contan con capacidade para tráfico rodado.

Dentro destes camiños, identifícase no PXOM a “Calzada Romana Vía XX per Loca Marítima/ Camiño Real A Coruña – Fisterra”.

Estes camiños presentan a súa regulación na presente normativa.

Artigo 102. Transporte Aéreo

Comprende as infraestruturas e terreos destinados á comunicación aérea e as súas servidumes.

Para a súa regulación específica estarase ao establecido na lexislación aeronáutica.

Polo que respecta ás limitacións a propiedade e outras limitacións xenéricas no título IV da presente normativa recóllense as afeccións do sistema aeroportuario.

Artigo103. Sistema Portuario

O Sistema Portuario de Carballo de titularidade autonómica está integrado pola superficie portuaria de Razo cuxa coordinación e control de eficiencia corresponde ao Organismo Público Portos de Galicia, adscrito á consellería de Medio Rural e do Mar. Comprende ditas infraestruturas a zona de servizo e a lámina de auga do Porto.

Para a súa regulación específica, polo que respecta ás limitacións ao uso dos terreos lindeiros coas liñas, condicións de desenvolvemento, condicións xerais de uso etc., estarase ao establecido no Título IV da presente Normativa, e ao Texto refundido da Lei de Portos do Estado e Mariña Mercante (Real decreto lexislativo 2/2011, de 5 de setembro), ou aquela que a modifique ou substitúa.

SECCIÓN 3ª SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

Artigo104. Sistema Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes

O Sistema Xeral de Espazos libres e Zonas Verdes do municipio de Carballo, ven configurado polos espazos destinados a estes usos, tanto existentes como previstos polo plan, de uso público.

O Sistema de espazos libres públicos destinarase a parques, xardíns ou áreas de ocio expansión e recreo da poboación.

SECCIÓN 4ª SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO

Artigo105. Sistema Xeral de Equipamento

O sistema xeral de equipamento comunitario de titularidade pública comprende as superficies destinadas a usos públicos ou colectivos ao servizo dos cidadáns. O solo será sempre de dominio público, cando corresponda ás reservas mínimas que establece a normativa urbanística, a cesións resultado da execución do planeamento, ou xa pertenza ao concello por outros títulos.

Artigo106. Clasificación dos Equipamentos

Os equipamentos clasifícanse de acordo cos seguintes tipos:

- Docente/Educativo: Centros docentes, públicos ou privados, para calquera nivel de ensinanza (Infantil, Primaria, Secundaria, Bacharelato, Formación Profesional, Universidade, Centros de Educación especial, Centros de Investigación, Escolas de Idiomas, etc.);
- Cultural: Bibliotecas, centros culturais e recreativos, museos, auditorios, salas de cultura, salas de exposicións de interese público e comunitario;
- Social e asistencial: Bibliotecas, centros sociais, salas de reunións de interese público e comunitario;
- Deportivo: Instalacións destinadas á práctica do deporte e anexos dos servizos, edificacións para espectadores e aparcadoiros, así como os anexos aos servizos deportivos ligados ao uso;
- Sanitario: Centros dedicados a dispensario, ambulatorios, residencias de anciáns, clínicas, hospitais xerais, centros hospitalarios e similares.
- Relixioso: templos, conventos e casas parroquiais.
- Administrativo: centros ou edificios para servizos da administración pública, bombeiros, concesionarios de servizos públicos, etc.
- Cemiterio e servizos funerarios: Camposantos, tanatorios, crematorios, etc
- Aparcadoiro
- Polivalente

Artigo107. Modificación de Equipamentos

O Pleno do Concello, por maioría absoluta legal, e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos.

SECCIÓN 5ª SISTEMA XERAL DE SERVIZOS URBANOS

Artigo108. Definición

Comprende aquelas dotacións destinadas a provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario. Está composto polo conxunto de elementos que prestan auxilio e funcionalidades complementarias a outras actividades e usos urbanísticos como son:

- O saneamento de augas residuais
- O abastecemento de auga potable
- O tratamento de residuos sólidos
- A distribución, almacenamento, produción e transformación de enerxía
- As telecomunicacións

Artigo109. Protección do trazado de infraestruturas

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

Os trazados das redes, aparecen sinalizados nos diferentes planos de servizos urbanísticos que se inclúen no presente documento.

TÍTULO IV CONDICIÓN DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL NATURAL, DO MEDIO AMBIENTE E DAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIAIS

CAPÍTULO 1 PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

Artigo 110. Ámbito de aplicación e marco normativo

A efectos de conseguir unha adecuada protección, conservación, posta en valor, difusión e fomento dos valores do patrimonio cultural quedan recollidos no Tomo X “Catálogo de Elementos a Protexer e Recuperar”, os elementos que, debido os seus valores culturais ou naturais deban ser preservados ou recuperados, establecéndose neste capítulo as preceptivas normas de protección para ditos elementos e os seus contornos.

As normas establecidas no presente Catálogo para os bens culturais identificados, encádranse dentro da lexislación sectorial vixente, entre as que se cita a seguinte:

- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.
- Decreto do 22 de abril de 1949, sobre protección dos castelos españois (BOE nº 125, de 5 de maio).
- Decreto 198/1971, de 3 de abril, polo que se dispón que nas obras nos monumentos e conxuntos histórico-artísticos se empregue no posible materiais e técnicas tradicionais (BOE nº 19, de 24 de abril).
- Lei 16/1985 de 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español,
- Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia,
- 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia,
- A Lei 3/1996, de 10 de maio, de Protección dos Camiños de Santiago.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico (BOE nº 77, do 30 de marzo).
- Decreto 449/73 de 22 de febreiro polo que se colocan baixo a protección do estado os hórreos ou cabazos antigos existentes en Galicia e Asturias.
- Decreto 134/1998, de 23 de abril, sobre policía sanitaria mortuoria, modificada parcialmente polo decreto 3/1999 do 7 de xaneiro
- -Lei 5/2006, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos, que declara de interese xeral da Comunidade Autónoma de Galicia a conservación dos bens de patrimonio cultural vinculados a eles

Artigo 111. Conservación específica do patrimonio cultural

1. A declaración dun inmovible ou dalgún dos seus elementos como Ben de Interese Cultural (BIC), ou a súa inclusión no Catálogo do Plan Xeral, comporta para os seus propietarios a obrigaçión da súa conservación, protección e custodia para asegurar a súa integridade e evitar a súa perda, destrucción ou deterioro.
2. Nos bens declarados de interese cultural e nos núcleos históricos haberá que atermose ao disposto na lexislación de patrimonio histórico aplicable.
3. Cando por calquera circunstancia resulte destruído un xacemento, unha construción ou un edificio catalogado, o terreo subxacente permanecerá suxeito ao réxime propio da catalogación. O aproveitamento subxectivo do seu propietario non excederá do preciso para a fiel restitución, que poida ser ordenada nos termos que regulamentariamente se determinen.
4. O custe das obras necesarias para o cumprimento do deber de conservación do patrimonio cultural é imputable aos propietarios, posuídores e demais titulares de dereitos reais, e á administración na parte que, no seu caso, lle corresponda.
5. Segundo o art. 41 da Lei 8/1995, de 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, se a pesar do establecido no art. 33, da mesma lei, chegase a incoarse expediente de declaración de ruína dalgún inmovible declarado BIC, a Consellería de Cultura poderá intervir como interesada no devandito expediente, debendo serlle notificada a apertura e as resolucións que no mesmo se adopten. En ningún caso poderá procederse á demolición sen autorización do organismo competente en materia do patrimonio cultural.

6. No caso de que a situación de ruína dun ben catalogado leve perigo inminente de danos a persoas, a entidade que incoase expediente de ruína deberá de adoptar as medidas oportunas para evitar os devanditos danos. Tomaranse as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estritamente necesarias, e ateranse aos termos previstos na resolución do organismo competente en materia do patrimonio cultural..
7. A situación de ruína dun ben catalogado producida por incumprimento do previsto no apartado anterior levará a reposición, por parte do titular da propiedade, do ben ao seu estado primixenio.

SECCIÓN 1ª PROTECCIÓN DO PATRIMONIO DE CARÁCTER ARQUEOLÓXICO

Artigo112. Obxecto

As presentes ordenanzas refírense a tódolos elementos e espazos que deberán gozar dunha protección especial en razón do seu significado cultural, e, concretamente, da súa significación arqueolóxica.

Créase así o Catálogo de elementos e espazos suxeitos á protección patrimonial e cultural, sendo esta sección a correspondente á Arqueoloxía. A correlación e clave de catálogo dos elementos recollidos responde á ordenación dos mesmos en canto á súa localización nas distintas parroquias e lugares do termo municipal, en orde alfabética ascendente.

O Catálogo recolle tódolos bens e elementos arqueolóxicos a protexer e inclúe, entre outros datos identificativos, a súa localización, estado de conservación, normativa urbanística e graos de protección a aplicar, complementados coa documentación fotográfica. Todos estes bens quedan delimitados na cartografía achegada, na que se reflicten tanto os elementos en si coma os seus contornos de protección.

Este Catálogo terá un carácter permanente, manténdose sempre aberto á incorporación dos novos elementos arqueolóxicos que poidan ser descubertos, ben sexa por casualidade ou ben por motivo de traballos con carácter investigador ou preventivo..

Artigo113. Ámbito legal

A normativa de protección do patrimonio cultural, así como a que atinxe á regulación da actividade arqueolóxica debe o seu marco legal ó determinado no Título V da *Lei 16/1985 de 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español*, na *Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia*, así como no *Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia*, e rexerá, asemade, para aqueles aspectos non previstos nas ordenanzas do presente Plan Xeral.

Artigo114. Sobre contradicións e modificacións do Catálogo

1. No caso de que se aprecie algún tipo de contradición na cartografía do planeamento, no que se refire á delimitación planimétrica das diferentes áreas de protección, prevalecerá a cartografía que implique unha maior protección do ben arqueolóxico con independencia da definición planimétrica.
2. Os graos e contornos de protección definidos para os elementos que integran o Catálogo poderán sufrir modificacións como consecuencia dos resultados das intervencións arqueolóxicas que se leven a cabo neles, o ben debido á localización de novos obxectos ou materiais arqueolóxicos por calquera tipo de procesos. As modificacións deben ser informadas de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente da Consellería de Cultura. Para a delimitación daqueles elementos que por error ou omisión non estivesen grafiados ou fosen incorporados con posterioridade ao inventario de patrimonio, acadarase unha distancia de 50 metros en patrimonio etnográfico, 100 metros en patrimonio arquitectónico e 200 metros en patrimonio arqueolóxico.
3. Naqueles casos en que se localicen novos elementos arqueolóxicos dentro do termo municipal, estes deberán ser incluídos no Catálogo, cos seus correspondentes contornos de protección. Neste caso, así como cando os niveis e graos de protección agora establecidos sufran algún tipo de modificación, será elaborada, por técnico debidamente autorizado, a ficha individualizada de protección e delimitación correspondente, ao tempo que se reflectira tal condición na cartografía de planeamento e, se fose necesaria, se redactará unha ordenanza de protección específica. A incorporación de novos elementos será informada de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente dentro da Consellería de Cultura.
4. O Catálogo de Bens Arqueolóxicos aséntase nun carácter de provisionalidade permanente. O Catálogo deberá modificarse ante a aparición de novos bens arqueolóxicos. Os graos e contornos de protección definidos para os elementos que integran o Catálogo tamén poderán sufrir modificacións como consecuencia ben dos resultados das intervencións arqueolóxicas, ben debido á localización de novos obxectos ou materiais arqueolóxicos por calquera tipo de procesos. Será obrigado modificar o Catálogo cando a solicitude se produza a instancia da Consellería de Cultura, como consecuencia de altas, baixas ou modificacións causadas no Inventario Xeral de Galicia ao que se refiren os art. 22 e 23 da *Lei 8/1995 do 30 de outubro* e o *Decreto 232/2008 do 2 de outubro*.

5. As modificacións do Catálogo deben ser informadas de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente da Consellería de Cultura e realizárase a súa incorporación vía modificación puntual do plan. Será elaborada, por técnico debidamente autorizado, a ficha individualizada de protección e delimitación correspondente, ó tempo que se reflectirá tal condición na cartografía de planeamento e, se fose necesaria, se redactará unha ordenanza de protección específica.

Artigo 115. Ámbito de aplicación

1. O ámbito de aplicación desta normativa afecta ás zonas, xacementos e contornos, que se catalogan no presente Plan en base á presenza acreditada de restos arqueolóxicos ou ben á documentación e referencias cualificadas que permitan supor a existencia de restos soterrados, en todo caso derivados da previa prospección ou identificación arqueolóxica do territorio municipal.
2. O Catálogo recollido nestas normas permanecerá aberto á incorporación de novos bens arqueolóxicos que sexan descubertos casualmente ou como consecuencia de actividades encamiñadas a tal fin dentro da normativa legalmente establecida ao efecto. Tanto nas obras realizadas fóra dos lugares, enclaves ou delimitacións con protección arqueolóxica especificadas, como naquelas que tendo protección contasen co informe previo no que non se presuma esperanza de achado ou se desen por concluídas as extraccións, aparezan restos, vestixios, elementos ou particularidades que infundan razoable sospeita do seu carácter arqueolóxico, procederáse á súa paralización cautelar, informando do achado ou circunstancias á Consellería de Cultura. Así mesmo, informarase ás autoridades municipais para coñecemento e consideración respecto dos prazos de execución das obras e demais condicións que poidan estar contidas na licencia e que, de maneira fortuíta, teñan que incumprirse pola paralización dos traballos. O ocultamento de achados arqueolóxicos, vestixios, pezas ou elementos que se presupoñan constituíntes do Patrimonio Cultural de Galicia responsabilizará aos que así procedan en atención á lexislación vixente e en concordancia co contido do art. 46 da Constitución. Do mesmo xeito, os niveis e áreas de protección definidos para os mesmos poderán sufrir modificacións en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas que lles afectan, ou ben pola localización de evidencias arqueolóxicas en procesos de remoción de terras.
3. As zonas e normas de protección recompiladas neste Catálogo serán aplicables aos espazos e elementos recollidos no mesmo. Estas zonas vense plasmadas na cartografía presentada no PXOM
4. Os xacementos ou bens patrimoniais que se descubran con posterioridade á elaboración do presente Catálogo e que poidan incluírse dentro da clasificación de elementos arqueolóxicos ou históricos, serán incorporados ao mesmo, debendo establecerse para eles os seus límites e ámbitos de protección, atendendo para iso á clasificación do solo no que se empracen e ás características individuais de cada elemento.
5. Calquera tipo de actuación que se pretenda levar a cabo nos elementos catalogados ou nos seus contornos de protección, deberá contar coa autorización da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural. Dita autorización terá carácter preceptivo e vinculante.
6. Tanto no solo urbano coma nos solos de núcleo rural e urbanizable afectados polos contornos de protección do patrimonio arqueolóxico, respecto da totalidade dos bens protexidos no catálogo, as autorizacións da Consellería de Cultura poderán condicionar, en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas, os proxectos constructivos na súa integridade.

Artigo 116. Réxime de Protección

Establécense os graos de protección dos bens patrimoniais incluídos no Catálogo, e que serven de base para establecer as ordenanzas específicas de protección patrimonial. Atendendo á clasificación dos elementos incluídos, determínase aquí o grao de protección deseñado para o Catálogo Arqueolóxico, segundo se especifica:

A. BENS DE INTERESE CULTURAL.

Refírense os bens declarados monumento histórico artístico polo Decreto 3741/1974 de 20 de decembro, polo que na actualidade ten a consideración de BIC, en virtude do disposto na disposición adicional primeira da lei 16/1985 de 25 de xuño, de Patrimonio Histórico español e da disposición adicional primeira da Lei 8/1995 do 30 de outubro do patrimonio cultural de Galicia.

A tódolos elementos declarados coma BIC se lles aplicará o réxime establecido no capítulo II da Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia, referido á protección dos bens de interese cultural.

No concello de Carballo, no momento da redacción do presente documento non existen inventariados Bens arqueolóxicos de Interese Cultural, aínda que se encontra aprobado o proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do Parque Arqueolóxico do Megalitismo, que inclúe un dos Xacementos inventariados no Catálogo do PXOM; Mámoa de A Pedra Moura.

En dito Proxecto Sectorial tense en conta a declaración deste xacemento arqueolóxico como Ben de Interese Cultural, e pasará a ter ese grao de protección na presente normativa e no Catálogo de elementos a protexer ou recuperar no momento da súa declaración.

B. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO.

Refírese aos xacementos e bens recollidos no correspondente Catálogo de Elementos Arqueolóxicos. Ademais dos bens incluídos no catálogo de xacementos arqueolóxicos, indícase a maiores os bens con patrimonio histórico ou etnográfico incluídos no catálogo susceptible de ser estudados con métodos arqueolóxicos, polo que na realización de obras nestes elementos do patrimonio cultural e no seu contorno poderá ser necesaria a realización dunha actuación arqueolóxica previa ou simultánea as obras que garanta a protección e conservación de posibles restos arqueolóxicos. Estes elementos son os seguintes:

| | | | |
|---------|-----------------------|-------------------------------|-------------|
| OC-0701 | PONTE | PONTE LUBIÁNS | SAN XOAN |
| AC-0303 | PAZO / TORRE MEDIEVAL | PAZO DE VILAR DE FRANCOS | ARTES |
| AR-0901 | IGREXA | IGREXA DE GOIANS | GOIANS |
| AC-0802 | PAZO / TORRE MEDIEVAL | CASA GRANDE DE PAZOS | ENTRECRUCES |
| AR-1001 | CAPELA | CAPELA DE SANTA EIRENE | LEMA |
| AR-1502 | CAPELA | CAPELA DE SAN PEDRO DE FERROL | RUS |
| AC-1603 | PAZO / TORRE MEDIEVAL | PAZO DE SOUTO | SISAMO |
| AR-1601 | IGREXA | IGREXA DE SISAMO | SISAMO |

As normas específicas de protección patrimonial que se establecen pretenden salvagardar as particularidades e preservar de posibles agresións aos valores do patrimonio cultural recollido no Catálogo confeccionado, así coma regular os usos do solo no que estes valores se sitúan.

C. GRADOS DE PROTECCIÓN.

O Catálogo inclúe a enumeración propiamente dita de bens a protexer e as súas respectivas delimitacións en función dos restos conservados e as alteracións destes.

Estas delimitacións inclúen dous tipos distintos de protección:

A-1. Protección integral en bens arqueolóxicos.

Protexe os restos visibles e a configuración do xacemento ou elemento arqueolóxico, propiamente dito, non desaparecida; segundo a delimitación realizada, en atención aos seus límites físicos visibles.

A-2. Protección cautelar en bens arqueolóxicos.

Protexe as áreas contiguas dos restos arqueolóxicos visibles onde se presupón, por referencias ou indicios, a presenza actual de restos non visibles dos mesmos ou actividades relacionadas co seu uso orixinal; e tamén, aquelas áreas onde a definición espacial e adscritiva non puido ser determinada de forma concreta. Áreas onde a transformación no uso do solo suporía ademais un grave impacto sobre as súas condicións ambientais e espaciais.

Independentemente do grao de protección con que contén os elementos catalogados ou das obras autorizables en función de cada tipo de solo, calquera actuación que se pretenda levar a cabo nun ben catalogado ou na súa área de cautela, quedará condicionado pola autorización o informe previo do órgano competente en materia de Cultura.

Artigo 117. Ordenanzas específicas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico

A. SOBRE O CATÁLOGO

O Catálogo de Elementos Arqueolóxicos recolle todos aqueles bens e espazos que están suxeitos á protección dentro desta categoría. A normativa que agora se detalla refírese a todos aqueles elementos recollidos segundo cada un dos graos de protección establecidos.

Cada un dos bens que compoñen o Catálogo de Elementos Arqueolóxicos aparece clasificado baixo unha clave propia, definida para a ocasión (XA-xx) e o código do xacemento. Nas fichas individuais figuran os datos de localización xeográfica e planimétrica, así coma a identificación do elemento, descrición detallada das súas características xunto coa definición do seu estado actual e unha relación das alteracións observadas. Indícanse igualmente os graos de protección aplicables, acompañándose coa documentación fotográfica e planimétrica axeitadas e actuacións e usos permitidos.

B. GRAOS DE PROTECCIÓN: ORDENANZAS

Para o establecemento dos espazos e graos de protección tivéronse en conta tanto o uso do solo no que se sitúa cada un dos elementos que configuran o Catálogo coma as súas características específicas (tipoloxía do ben en cuestión, singularidade, estado de conservación, etc.).

Dentro do Nivel de Protección aplicable ao Patrimonio Arqueolóxico, e a partir das premisas citadas, determinanse as ordenanzas dos dous graos de protección sinalados na presente normativa no artigo 116, coas características particulares que agora se especifican.

A 1. Protección integral.

Delimitación:

Inclúe todo o espazo existente dentro do perímetro máis externo do xacemento que se protexe e que ven delimitado polas estruturas arqueolóxicas visibles do mesmo; en certos casos, esta área, tamén podería estar definida pola aparición dunha ou máis áreas de dispersión de material arqueolóxico. Todos estes contornos aparecen delimitados coma protección integral baixo a clave A-1, en sombreado cor vermella, nas fichas do catálogo do PXOM, e nos planos de clasificación.

Usos permitidos:

- Nos contornos de protección integral superpostos coa clasificación de solo rústico de protección patrimonial: nesta zona quedan totalmente prohibidas, agás informe previo favorable do organismo competente da Consellería de Cultura, construcións de nova planta, tendidos, conduccións e instalacións aéreas ou soterradas (electricidade, saneamento, auga ...), escavacións, recheos e movementos de terras en xeral, así como a plantación e arrinque de árbores, os cultivos que requiran labores profundos (reforestación) que afecten ao substrato arqueolóxicamente fértil, e a apertura de pozos ou minas. Nestas áreas só se permitirán actuacións encamiñadas á súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, que se rexerán polo Decreto 199/97, que regula a Actividade Arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. Así mesmo permitiranse os usos agropecuarios tradicionais, sempre que non alteren o substrato arqueolóxico. Polo tanto, dentro deste ámbito non se poderán levar a cabo ningunha intervención de carácter non patrimonial que poida supoñer unha alteración do xacemento arqueolóxico, e só se autorizaran as obras que sexan compatibles co ben ou coa súa posta en valor, sempre e cando a Consellería de Cultura outorgue o permiso necesario.
- Nos contornos de protección integral superpostos con solo urbano, de núcleo rural e urbanizable: Tan só se permiten usos compatibles coa conservación do ben, agás as obras mínimas necesarias para o mantemento das actividades existentes ou das infraestructuras. Para tal fin será preceptiva unha intervención arqueolóxica previa que determine os restos arqueolóxicos. As obras autorizaranse en función dos resultados da intervención arqueolóxica, e mentres non supoña un novo dano ou afección sobre o xacemento.

A 2. Protección cautelar

Delimitación:

Recole o contorno inmediato das áreas de protección integral, é dicir, arredor do perímetro exterior do ben. Así mesmo aplicarase este grao de protección a aqueles xacementos que posúen un deficiente estado de conservación. Igualmente aplicarase naquelas zonas nas que existan indicios suficientes que fagan pensar na posible existencia de restos arqueolóxicos, así como naqueles nos que se tiveran producido achados de materiais arqueolóxicos. En certos casos pode suceder que certas áreas de cautela están relacionadas con elementos catalogados en concellos limítrofes. Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a área de protección trazarase a partires dos elementos máis exteriores do mesmo e abranguerá a súa totalidade.

A tramitación de licencias para calquera tipo de obra deberá ser informada previamente pola organismo competente da Consellería de Cultural. Dito informe será vinculante.

Todos estes contornos aparecen indicados nos planos de clasificación do PXOM coma protección cautelar baixo a clave A-2, en sombreado cor morada, nas fichas do catálogo do PXOM

Usos permitidos:

Segundo a clase de solo no cal se superpoña a protección cautelar, defínense os usos e actuacións permitidas e prohibidas:

- Nos contornos de protección cautelar superpostos con calquera clasificación de solo rústico: en solo rústico, en calquera das súas categorías, só se permitirán usos agrícolas e forestais, sempre que se veñan producindo de modo tradicional e, coa expresa prohibición, de realizar cavaduras que puideran deteriorar o substrato arqueolóxico. Prohíbense movementos de terra que modifiquen o perfil actual dos terreos. No caso de realizar cavaduras que puideran deteriorar o substrato arqueolóxico deberán contar con informe favorable previo do órgano competente da Consellería de Cultura. Poderán admitirse tendidos aéreos ou soterrados de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, antenas, abastecemento de auga etc., pola súa necesidade e interese xeral ou comunitario, sempre que sexan compatibles co ben e que así o estime o órgano competente da Consellería de Cultura.
- Nos contornos de protección cautelar superpostos con solo urbano e de núcleo rural: en solo urbano e de núcleo rural, en calquera das súas categorías, calquera clase de obra que afecte ao subsolo terá

que ser informado polo órgano competente da Consellería de Cultura, quen determinará a viabilidade da mesma e o tipo de intervención arqueolóxica. Esta, salvo excepcións, deberá ser realizada antes da concesión da licenzia municipal de edificación. En función dos resultados da intervención arqueolóxica, o órgano competente da Consellería de Cultura informará, con carácter vinculante, sobre a viabilidade das obras que afectan ao subsolo (cimentacións, sotos, etc.), ou sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que terá que reunir o proxecto de edificación.

- Nos contornos de protección cautelar superpostos con solo urbanizable: en solo urbanizable, ademais da aplicación da normativa anterior no seu caso, a redacción do planeamento de desenvolvemento deberá estar supeditada aos resultados dunha intervención arqueolóxica previa, coa finalidade de delimitar o xacemento e determinar as áreas que deberán ser obxecto de protección arqueolóxica especial. O planeamento tratará que estas zonas sexan incluídas preferentemente nos terreos de cesión obrigatoria, e serán sometidos a informe do organismo competente da Consellería de Cultura.

C. REQUISITOS

Os usos e obras que se soliciten precisarán de autorización previa por parte do órgano de competencia da Consellería de Cultura, que establecerá as cautelas e condicións necesarias para garantir a protección do xacemento.

Calquera tipo de obra que se poida acometer nestas áreas segundo a Normativa Urbanística pertinente e/ou que afecte ó subsolo ou ó substrato arqueolóxico, deberá conlevar unha intervención arqueolóxica previa ou simultánea á obra, en calquera tipo de actuación proxectada na zona afectada, cando sexa necesaria segundo o informe do órgano competente da Consellería de Cultura. As características específicas de dita intervención arqueolóxica deberán ser concretadas polos técnicos da administración correspondente dentro da Consellería de Cultura. Seguiranse para elo as pautas establecidas no artigo de Tramitación. Os usos no subsolo poderán autorizarse unicamente no caso de que se constate a través dunha actuación arqueolóxica debidamente autorizada a inexistencia de restos arqueolóxicos.

Artigo118. Integración dos elementos

A utilización do espazo que se pretenda levar a cabo dentro das zonas protexidas no antedito artigo, ben sexan construcións ou outros usos do solo que permita a Normativa Urbanística Municipal, deberán respectar as características e calidades dos bens arqueolóxicos e do seu entorno, cos valores que traten de protexer. En todo caso, primará sempre que sexa posible a conservación dos restos do patrimonio arqueolóxico descubertos.

Artigo119. Condicións de autorización

Nos espazos afectados por contornos de protección de patrimonio arqueolóxico deberase obter con carácter previo á concesión de licenzia a autorización do órgano competente da Consellería de Cultura. Para a solicitude desta autorización o documento presentado conterá como mínimo unha descrición das obras, a situación das actuacións a realizar sobre planos topográficos e planos de clasificación e ordenación do PXOM e informe técnico municipal da súa viabilidade e adecuación á normativa urbanística.

Artigo120. Tramitación

1. Todas aquelas obras ou actividades realizadas dentro dos contornos suxeitas á Protección do Patrimonio Arqueolóxico para as que sexa necesaria a licenzia municipal, así como todos aqueles usos ou construcións que supoñan algún tipo de remoción, movemento de terras ou demolicións, que puideran afectar aos bens e zonas catalogados, deberán seguir a tramitación que se relaciona a continuación, sen menoscabo doutras autorizacións necesarias, de acordo coa lexislación urbanística e sectorial vixente.
2. Para poder levar a cabo calquera das actividades incluídas dentro dos supostos anteriores (planeamentos de desenvolvemento, actuacións en xeral, proxectos de obra, etc.), o Concello deberá poñer en coñecemento do promotor das actuacións previstas a necesidade da remisión de toda a documentación pertinente ao órgano competente da Consellería de Cultura.
3. As solicitudes deberán incluír un informe urbanístico, no cal se valorarán tanto a viabilidade da solicitude coma as condicións da mesma, que se deberán axustar ás pautas establecidas nas presentes ordenanzas.
4. Unha vez recibida a documentación anterior, será o órgano competente da Consellería de Cultura o que resolva, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade da solicitude de actuación prevista. Igualmente, será este organismo o encargado de concretar as características específicas da actuación arqueolóxica a desenvolver. Do mesmo xeito, dito organismo pode considerar que non sexa necesario a realización dunha actuación arqueolóxica.
5. No caso en que a resolución resulte favorable, e unha vez concretada a actuación arqueolóxica a levar a cabo, deberá presentarse un proxecto arqueolóxico de actuación, asinado por técnico competente e con adecuación aos criterios solicitados, ao establecido nas presentes ordenanzas así como á lexislación vixente en materia de arqueoloxía. Este proxecto será remitido á Dirección Xeral de Patrimonio.

6. Unha vez que este proxecto sexa autorizado polo órgano competente da Consellería de Cultura, comunicándolles ás partes interesadas (Concello, promotor e arqueólogo), o Concello poderá conceder licenzia para a execución dos traballos de remoción de terras. A partir deste momento, poderán iniciarse as obras previstas, atendendo ás pautas arqueolóxicas establecidas.
7. Os gastos que supoña a actuación arqueolóxica correrán a cargo, en principio, do promotor das obras ou actividades previstas. O arqueólogo encargado da intervención será o responsable de comunicar á Dirección Xeral de Patrimonio as datas de inicio e final da súa actuación, así como de realizar o preceptivo informe valorativo, no que se incluírán os traballos realizados e os resultados obtidos.
8. A partir do Informe Arqueolóxico remitido, a Dirección Xeral de Patrimonio resolverá, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade da continuación das obras e, de darse o caso, sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que deban figurar na licenzia definitiva. Igualmente, é competencia deste organismo determinar a necesidade de ampliar ou non a intervención arqueolóxica, e resolver sobre a posible proposta municipal de conservación dos restos detectados.
9. No momento en que a Dirección Xeral de Patrimonio resolva definitivamente sobre a viabilidade de continuación das obras, o Concello poderá conceder, dende o punto de vista arqueolóxico e seguindo os trámites pertinentes, a licenzia municipal definitiva.
10. Nos solos afectados por contornos de protección do patrimonio arqueolóxico, as autorizacións da Consellería de Cultura poderán condicionar, en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas, os proxectos constructivos na súa totalidade (características de posición, volume, aproveitamento baixo rasante, estética das edificacións...)

SECCIÓN 2ª PROTECCIÓN DO PATRIMONIO DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO

Artigo 121. Obxecto

O obxecto é a protección, mellora e conservación dos bens segundo os seus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, etnográficos, culturais, ambientais e paisaxísticos. Recóllense tanto os edificios, zonas ou enclaves con Declaración de Ben de Interese Cultural, como aqueles que se distingan especialmente polas súas características propias.

A delimitación no Catálogo dos bens do PXOM, inventariados ou incluídos, implica a súa exclusión do réxime xeral de edificación.

Artigo 122. Ámbito legal

A efectos de conseguir unha adecuada protección, conservación, posta en valor, difusión e fomento dos valores do patrimonio arquitectónico e etnográfico que aínda se conservan, se inclúe, como documento independente o Catálogo de Protección e Conservación, no Tomo X, que contén a relación de todos os edificios e elementos protexidos no termo municipal, e as súas correspondentes fichas.

A partir das normas establecidas no presente documento para os espazos delimitados, será de aplicación complementaria toda a lexislación sectorial vixente.

Artigo 123. Sobre contradicións e modificacións do Catálogo

O Catálogo concíbese con carácter aberto, sendo susceptible de ampliación a instancia do Concello, de particulares, ou polos Organismos Competentes en materia de Patrimonio Histórico, Artístico e Cultural.

O réxime de inclusión e exclusión de elementos, realizarase a través dunha modificación puntual do plan, o que de acordo co art.32 da lei 8/1995 do patrimonio cultural de Galicia, requirirá informe favorable da consellería de Cultura.

Para a delimitación dos contornos de protección daqueles elementos que por error ou omisión non estivesen grafiados ou fosen incorporados con posterioridade ao inventario de patrimonio, acadarase unha distancia de 50 metros en patrimonio etnográfico, 100 metros en patrimonio arquitectónico e 200 metros en patrimonio arqueolóxico.

Artigo 124. Delimitación das proteccións

O catálogo de Bens do PXOM recolle dúas delimitacións de protección sobre as que son de aplicación as condicións de Protección do Patrimonio Histórico da presente normativa :

- Ben cultural: O ben conforma o elemento moble ou inmobile obxecto de inclusión no catálogo polos seus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, etnográficos, culturais, ambientais e paisaxísticos, e a súa área mínima de territorio na que se establece unhas relacións recíprocas entre o elemento e o entorno que define. Nalgúns casos o Ben contén varios elementos que forman un conxunto arquitectónico de espacial valor paisaxístico e cultural, constituíndo o ámbito mais inmediato

a protexer. No solo urbano ou de núcleo rural a área foi delimitada tendo en conta os espazos edificados e aqueles que configuran o entorno inmediato.

- Contorno de protección: Entorno de protección específico do ben obxecto de inclusión. É un área de protección non só do Ben, senón de todo o que lle rodea e o conforma. O contorno de protección xustifícase segundo os seguintes aspectos: a) Análise da evolución da zona e a súa configuración, b) Relación que se establece entre o ben e os elementos adxacentes, c) As relacións visuais do contorno. Esta área delimitase nos planos de ordenación e clasificación en función da importancia do ben e das características do seu entorno cultural e paisaxístico.

Artigo125. Clasificación do patrimonio arquitectónico

O catálogo do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo recolle os Contornos de protección e o Ben.

A lei 811995 do patrimonio cultural de Galicia define, no seu réxime de protección e conservación dos bens inventariados, tres categorías segundo a súa protección:

A. BEN DE INTERESE CULTURAL (BIC)

Bens de interese cultural, que son os bens mobles, inmobles e inmateriais máis destacados do patrimonio cultural de Galicia, declarados mediante decreto da Xunta de Galicia logo da incoación do oportuno expediente. Nesta categoría inclúense ademais os cruceiros, cruces de termo e outras pezas de análoga índole, os escudos con antigüidade de máis de cen anos segundo o Decreto 571/1963 do 14 de marzo, e os hórreos ou cabazos con antigüidade de máis de cen anos, no decreto 44911973 do 22 de febreiro, todos eles considerados bens de interese cultural pola disposición adicional segunda da lei. Considéranse así mesmo de interese cultural os bens que se contén nos Decretos de 22 de abril de 1949, e os anteditos 571/1963 e 499/1973. Inclúense tamén todos os bens mobles e inmobles sitios no ámbito municipal declarados de interese cultural con anterioridade á entrada en vigor da Lei 8/1995, do 30 de outubro.

Así, no concello de Carballo localízanse os seguintes BIC.

- Hórreos de máis de 100 anos.
- Cruceiros e Petos de ánimas de máis de 100 anos.
- Escudos de máis de 100 anos.

B. BENS CATALOGADOS

Son aqueles que sen chegar a ser declarados de interese cultural, posúen especial singularidade. Estes bens integran o catálogo do patrimonio cultural de Galicia que debe ser xestionado pola Consellería de Cultura.

C. BENS INVENTARIADOS:

Son aqueles que, sen estaren incluídos entre os anteriores, merezan ser conservados e se inclúan no Inventario Xeral do patrimonio cultural de Galicia. Estes bens gozarán dunha protección baseada en evitar a súa desaparición e estarán baixo a responsabilidade dos concellos e da consellería competente en materia de cultura.

O inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia confórmano os bens declarados de interese cultural, os bens catalogados e os bens inventariados.

Artigo126. Intervención en inmobles catalogados,e no seu contorno de protección.

Calquera intervención ou actuación que afecte a un ben recollido no catálogo ou no seu contorno de protección, estará supeditada á autorización por parte da consellería competente en conservación e restauración do patrimonio cultural, conforme os artigos 37, 52 e 54 da Lei 8/1995, do Patrimonio Cultural de Galicia .

A todos os elementos declarados coma BIC aplicaráselles o réxime establecido no capítulo II da Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia, referido á protección dos bens de interese cultural.

Todos os bens pertencentes ao catálogo, unha vez o PXOM entre en vigor, pasarán a formar parte do inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia en virtude da disposición adicional segunda da Lei 8/1995.

Para o contorno de protección dos bens do catálogo, é necesario informe ou autorización preceptiva e vinculante da consellería competente en materia de cultura nos seguintes supostos:

- Todas as obras de nova edificación, construción ou instalación incluíndo as de carácter provisional.
- Todas as obras (de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestructuración ou ampliación) ou calquera outra intervención en edificios existentes, que se manifesten ao exterior (espazo público ou privado).

- As intervencións sobre a estrutura parcelaria existente (agregacións ou segregacións) os elementos constructivos configuradores da paisaxe ou do espazo urbano (peches, noiros...) ou a topografía existente (movementos de terras).
- Os proxectos de urbanización.
- Os instrumentos de planeamento.
- Aquelas actividades ou usos suxeitos a licenzia municipal con incidencia sobre os bens protexidos.
- As repoboacións forestais e as talas que pola superficie afectada teñan incidencia territorial.

Artigo 127. Réxime de protección

Os contornos de protección e os bens en solo urbano, de núcleo rural, rústico e urbanizable, se rexerán pola súa ordenanza correspondente acordo a súa clasificación e cualificación. Aplicarase de maneira superposta o réxime establecido no presente título coas limitacións que resulte.

As determinacións que conteñen as fichas do catálogo teñen carácter normativo e constitúen conxuntamente co apartado de protección do patrimonio cultural, o marco normativo específico de protección do patrimonio cultural establecido polo Plan.

A. CONTORNOS DE PROTECCIÓN

No contorno dos bens culturais, calquera intervención precisará da autorización preceptiva do órgano competente da Consellería de Cultura, previo a concesión de licenzia, nos termos dispostos na lexislación do patrimonio cultural de Galicia. Dito contorno fixa unha franxa que se delimita nos planos de ordenación e nas fichas do Catálogo.

De non estar representado graficamente o contorno de protección, rexerá para a definición do seu ámbito as seguintes áreas de protección xenéricas, que estarán constituídas por unha franxa cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexe de:

- 50 metros, cando se trate de bens do patrimonio etnográfico.
- 100 metros, cando se trate de arquitectura relixiosa, civil ou militar.

B. BENS CULTURAI

Segundo a graduación dos valores singulares de cada ben incluído no catálogo (elementos e conxuntos protexidos), establécense tres niveis de protección segundo o establecido polo Dirección Xeral:

- Protección integral, aplicable a aqueles bens de interese histórico, artístico e cultural ou etnográfico, con notables calidades arquitectónicas, ou singulares de gran valor ou rareza, que aconsellan a soa conservación total, tanto interior coma exterior respecto o seu estado orixinal. Todos os elementos con declaración de Ben de Interese Cultural estarán sometidos a este réxime.
- Protección estrutural, aplicable aos bens nos que interesa conservar integramente a súa fachada, patios interiores, elementos estruturais e tipolóxicos básicos e distribución de espazos.
- Protección ambiental, aqueles bens que sen ter por si mesmos un valor destacado, sexan pezas que colaboren á configuración dun espazo ou ambiente urbano ou rural característico. Neste apartado englobanse tamén as construcións incluídas no ben que non teñan unha ficha individualizada dentro do catálogo.

Aos hórreos atribuiráselles a protección que lles corresponda, en función da súa categoría e/ou valores.

Artigo 128. Regulamentación dos tipos de obra permitidos segundo os niveis de protección

Defínense os seguintes tipos de obra a efectuar nos bens do catálogo, a efectos de incluílas nas que se permiten para cada nivel de protección:

- Conservación Patrimonial: son aquelas obras encamiñadas a cumprir coas obrigas da propiedade no que se refire ás condicións de ornato e hixiene da edificación. Non poden afectar á distribución interior, ás características formais nin á estrutura do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo.
- Restauración Patrimonial: son aquelas obras que teñen por obxecto a restitución dun edificio ou de parte do mesmo ao seu estado orixinal. A situación de estado orixinal debe atoparse suficientemente documentada. Poderá comprender así mesmo as obras complementarias que colaboren ao antedito fin. Inclúense dentro deste tipo de obras, entre outras análogas, as de eliminación de elementos estraños engadidos ás fachadas e cubertas dos edificios, a recuperación de cornixas e aleiros suprimidos en intervencións anteriores, a reposición de molduras e ornamentos eliminados nas fachadas, a recuperación das disposicións e ritmos orixinais dos ocios e dos rebocos ou a eliminación de falsos teitos e de outros engadidos.

- Consolidación Patrimonial: son aquelas obras que teñen por finalidade o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio, con posibles alteracións menores da súa estrutura. Respetarán a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio.
- Rehabilitación Patrimonial: son aquelas obras que pretenden mellorar as condicións de habitabilidade ou accesibilidade, dun edificio ou de parte do mesmo, mediante a introducción de novas instalacións, a modernización das existentes ou a introducción de pequenas modificacións na distribución do seu espazo interior, sen intervir sobre as características morfolóxicas ou a estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio. Poderá autorizarse excepcionalmente e de xeito xustificando a apertura de novos ocios e a modificación dos existentes.
- Reestructuración Patrimonial: son aquelas actuacións de renovación ou transformación en edificios inadecuados para un uso específico, polo seu grado de deterioro ou especiais deficiencias arquitectónicas ou funcionais, que supoñan a modificación da configuración arquitectónica e a substitución de elementos da súa estrutura, mantendo en calquera caso os elementos de cerramento que definan o volume e forma do edificio. As ditas obras, poderán comportar a substitución de elementos estruturais, así como a modificación de elementos determinantes de organización tipolóxica, como escaleiras ou patios, ou a redistribución dos espazos interiores.
- Ampliación Patrimonial: son aquelas actuacións encamiñadas á ampliación dun edificio existente, sen modificar as súas aliñacións exteriores e planos de fachada, mantendo ou non a tipoloxía estrutural. No caso da adición de plantas, esta efectuarase con criterios de integración compositiva e coherencia formal coas fachadas actuais.

Artigo129. Obras permitidas nos diferentes niveis de protección

- Protección Integral: permitiranse obras de conservación, restauración e consolidación patrimonial. As de rehabilitación patrimonial permitiranse, sempre que non supoñan risco de perda ou dano dos valores que motivaron a protección integral, preferentemente nos casos de actuacións necesarias para adecuar o edificio a usos dotacionais de carácter público, e de xeito excepcional para o resto dos casos.
- Protección Estructural: permitiranse obras de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación patrimonial. As de reestructuración patrimonial permitiranse de xeito excepcional e xustificando, limitadas aos elementos estrictamente necesarios polo seu mal estado de conservación ou perda de funcionalidade, non podendo supoñer risco de perda ou dano dos valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.
- Protección Ambiental: permitiranse obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestructuración patrimonial. As de ampliación patrimonial permitiranse sempre que non produza menoscabo nos valores a protexer. A adición de plantas só se permitirá no caso de que o dispoña a ordenanza de aplicación e na ficha se estableza de xeito expreso que se permite.

Artigo130. Condicións xerais de ordenación e edificación

1. As obras que se permitan nos bens incluídos no catálogo tenderán á súa conservación e posta en valor, e o seu uso quedará subordinado a que non se poña en perigo os valores que aconsellen a súa conservación.
2. En todos os bens catalogados autorízanse aquelas obras tendentes a recuperar as características orixinais nas zonas afectadas por calquera intervención non autorizada nun edificio.
3. Nos ámbitos dos bens incluídos dentro de mazás sometidos a ordenanzas en solo urbano consolidado e núcleo rural, poderá desenvolverse un estudo de detalle ou un plan especial, acorde a clasificación do solo, para estudar a integración dos elementos dentro do ámbito ou o traslado do elemento, xustificando o mesmo, e a súa nova implantación.
4. No ámbito dos bens protexidos prohibense as segregacións de parcelas e as ampliacións e novos volumes que supoñan un incremento de ocupación do solo, agás que sexan autorizadas polo órgano competente en materia de patrimonio cultural.
5. No caso de permitirse o aumento de volume en edificios catalogados, a nova edificación axustarase ás determinacións volumétricas establecidas na zona de ordenanza, respectando as condicións particulares que lle asigne a ficha correspondente ao elemento catalogado.
6. Con carácter xeral os elementos incluídos no catálogo non son trasladables. No suposto que sexa preciso o seu traslado, e por razóns xustificadas ponderadas pola consellería competente en materia de cultura, deberá acompañarse para a súa autorización previa á solicitude da licenza o estudo da nova implantación do ben.

Artigo131. Condicións estéticas xerais e de harmonización

Serán de aplicación nos bens protexidos e nas construcións inscritas nos contornos de protección as seguintes condicións estéticas:

- A súa tipoloxía deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supoñer variacións das características esenciais dos edificios, nin alterar o lugar, o volume, a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.
- As novas construcións e edificacións auxiliares manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, identificándose coas características propias do entorno en canto a materiais, cores...
- Esixirase a clara distinción entre os elementos que se conservan e os de nova incorporación con obxecto de non desvirtuar os elementos orixinais. Recuperaranse os elementos arquitectónicos e arqueolóxicos de interese. Recuperaranse os elementos e materiais de valor que poidan ser reutilizables na obra de reforma, con obxecto de manter o carácter da arquitectura tradicional. En especial os seguintes: cerramentos, cubertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, chemineas, escaleiras, acabados interiores, elementos ornamentais, ferraxería. A incorporación de novos materiais será acorde cos que permanecen por conservación ou ben por contraste cos mesmos.
- Tratamento de fachadas. As obras de reestructuración de fachadas ou acondicionamento de locais comerciais tenderán á recuperación do carácter primitivo da edificación, suprimindo aqueles elementos disonantes co valor arquitectónico da edificación.
- O volume das novas edificacións será similar ao das edificacións tradicionais existentes.
- A altura total ou parcial de cada planta das edificacións, o volume total e os voos, si se permitisen e a posición da edificación na parcela, quedarán cautelados pola súa integración no conxunto protexido.
- As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebres de seus faldróns. A iluminación e ventilación do aproveitamento baixo cuberta será polos testeiros ou por xanelas inclinadas situadas no plano dos faldróns de cuberta, quedando prohibidas as mansardas ou bufardas.
- Elementos emerxentes en cuberta: As chemineas deseñaranse en conformidade coas fachadas, non podendo ficar vistos determinados elementos prefabricados (elementos de formigón tipo Shunt, etc.). Os elementos emerxentes de instalacións colocaranse na vertente posterior ao ben, sempre que sexa posible.
- A instalación de contadores, empates, caixas de derivación preveranse no interior dos edificios. A conducción de cables, mentres non se proceda ao seu enterramento, discorrerán horizontalmente pola liña de cornixa e verticalmente pola medianeira ou borde da edificación.
- Sistema de evacuación de pluviais: Tenderase á colocación de materiais que non destaquen sobre o pechamento.
- Rótulos comerciais: serán preferibles os rótulos inseridos nos propios ocos, sen voo sobre as fachadas. Os materiais a utilizar serán acordes co entorno. Non obstante, será potestade da corporación municipal marcar as pautas a seguir para a elección dos mesmos.
- Mobiliario urbano: Utilizaranse os modelos propios do municipio sempre e cando manteñan as condicións ambientais do núcleo. Non obstante, será potestade da corporación municipal marcar as pautas a seguir para a elección dos mesmos.
- Debe realizarse un estudio de implantación da construción dentro da parcela, en especial cando exista pendente no terreo.
- No caso de reforma de vivendas familiares en ringleira ou apegadas, os peches faranse con materiais e formas acordes os existentes

Artigo132. Condicións especiais dos usos en edificios catalogados

1. Serán admisibles nos edificios catalogados e nos predios dos mesmos, os usos autorizados como cualificados ou compatibles pola ordenanza e normativa de aplicación, sempre que a súa instalación non supoña a alteración das súas calidades fundamentais ou signifiquen a desaparición dalgún elemento protexido.
2. Serán así mesmo admisibles todos aqueles usos que supoñan a recuperación dos orixinais do edificio ou finca singular para os que foi proxectado ou construído, sempre que se xustifique adecuadamente esta circunstancia, aínda que non os contemple a norma zonal.

Artigo133. Condicións para a intervención nos asentamentos protexidos incluídos no catálogo:

O Catálogo do PXOM delimita no apartado de asentamentos protexidos, coma núcleos rurais de interese, o solo de núcleo rural tradicional de: Cances grande, Cambre, Castrillón, Cambrelle, O Igrexario, Razo da Costa, Leira, Rebordelos e Prearada. A meirande parte deles situados nas parroquias costeiras coma núcleos de identidade do litoral.

Os núcleos rurais incluídos no catálogo polos seus valores arquitectónicos, urbanísticos, culturais ou paisaxísticos, rexeranse pola súa ordenanza correspondente acordo á súa clasificación e cualificación, aplicándose de maneira superposta o réxime establecido no presente capítulo e de forma singular no establecido neste artigo coas limitacións que resulte.

As condicións son as seguintes:

- As vivendas tradicionais existentes, non incluídas no catálogo, contarán con protección ambiental.
- Calquera obra dentro do núcleo catalogado, deberá obter informe previo da Consellería de Cultura antes da concesión de licenza municipal.
- A tipoloxía edificatoria, será a adecuada ao uso ao que se destine o edificio e a norma zonal propia do ámbito, sempre e cando se manteñan as características xerais da construción da zona, en canto a tipoloxía edificatoria, materiais, volumetría, cores, ritmos nos ocos e a proporción oco-macizo da construción tradicional da localidade.
- Non se permiten medianeiras vistas, tratándose estas coma fachadas realizadas cós materiais tradicionais da zona.
- Os cerramentos, revestimentos, carpinterías serán coherentes coa arquitectura tradicional do núcleo e acordes coas características tradicionais destes elementos da zona,: dinteis, posición dos ocos...Prohíbense as carpinterías de aluminio ou PVC en vivendas tradicionais, tendo que ser estas en madeira, podendo ser lacada en cores acordes. En vivendas de nova creación permítese as carpinterías de aluminio ou PVC en cores acordes.
- As cores nas fachadas serán na gama dos brancos e vainillas, prohibíndose expresamente as cores doutra gama.
- Rótulos comerciais: serán preferibles os rótulos inseridos nos propios ocos, sen voo sobre as fachadas. Os materiais a utilizar serán os propios da construción tradicional, acordes co entorno. Non obstante, será potestade da corporación municipal marcar as pautas a seguir para a elección dos mesmos.
- Dentro dos contornos de protección serán obxecto de autorización preceptiva do órgano competente en materia de cultura, con carácter vinculante, os proxectos de urbanización e os novos tendidos aéreos de electricidade, telefonía e alumeado público.

Artigo134. Criterios de ordenación para os solos de desenvolvemento afectados por contornos de protección de elementos incluídos no catálogo

En solo urbano non consolidado, solo urbanizable e nas actuacións integrais dos núcleos rurais, afectados por contornos de protección de elementos protexidos, as liñas de ordenación deben contemplar os seguintes criterios xerais:

- As edificabilidades propostas ordenaranse con tipoloxías acordes ó entorno. Neste senso as vivendas acaroadas ou colectivas que se propoñan nos criterios de ordenación das fichas disporanse na parte do ámbito máis afastada dos elementos protexidos, e sempre en relación co tecido urbano consolidado circundante.
- Estudarase o emprazamento dos espazos libres na parte do ámbito delimitado máis próxima aos elementos protexidos ou noutra posición na que se potencie o ben para a súa posta en valor.
- Prohíbese a aparición de paramentos verticais medianeiros ou de fachadas cegas nas edificacións contidas en ditos ámbitos.
- Os instrumentos de desenvolvemento destes ámbitos deberán contar con informe favorable previo da Consellería de Cultura.
- Nas actuacións integrais dos núcleos rurais e nos solos Urbanizables, as edificacións resultantes deberán ter características volumétricas e constructivas adecuadas ao entorno.

Artigo135. Entorno de protección dos Hórreos

Os concellos teñen a obriga de protexer, defender e dar a coñecer o valor cultural dos bens integrantes do patrimonio cultural municipal.

No caso dos Hórreos, inmobles protexidos polo decreto 449/1973 do 22 de Febreiro, e incluídos no rexistro de Bens culturais de Galicia pola disposición adicional 2ª da Lei 15/85 do 25 de xuño do patrimonio histórico español, e pola disposición adicional 1ª da lei 8/95, do 30 de outubro do patrimonio cultural de Galiza, o contorno de protección defínese segundo a idade do elemento a protexer debido a súa condición de Ben de Interese cultural. Calquera intervención de nova construción e ampliación de volume das edificacións existentes no seu entorno inmediato que poidan afectar ao elemento ou ao seu entorno, debe obter a autorización previa da Consellería de Cultura, Subdirección xeral de Patrimonio.

Polo anteriormente exposto, delimitase o contorno de protección dos hórreos que non posúen ficha individualizada dentro do catálogo, á parcela na que se empraza, as contiguas lindeiras á mesma e os peches.

Artigo136. Protección do arborado

As árbores existentes de porte significativo e interese nos espazos libres, públicos ou privados, nas parcelas dos bens protexidos, nos contornos de protección dos bens ou nas marxes dos camiños tradicionais, deberán conservarse e protexerse. As podas serán acordes co perfil característico de cada especie.

Artigo137. Obrigas dos propietarios dos bens catalogados que se atopan en estado ruinoso.

Os propietarios de edificacións ou calquera outro ben incluído no catálogo do PXOM, ademais da obriga xeral consignada no artigo 25 da lei de patrimonio cultural da Galicia e no art. 36 e concordantes da Lei de Patrimonio Histórico español, terán a obriga de proceder, mesmo a reconstrución total ou parcial no suposto de que o ben se atope en estado ruinoso. Todo isto independentemente de que para aquelas obras que excedan dos límites do deber de conservación, os propietarios pidan a cooperación das administracións competentes (Concello, Consellería competente en materia de cultura, etc.) para abordar as obras necesarias ao respecto.

Artigo138. Declaración de ruína

1. Os bens declarados de interese cultural e os incluídos no catálogo do PXOM, gozarán da máxima protección e tutela, e a súa utilización quedará subordinada a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación. Calquera cambio de uso haberá de ser autorizado polos organismos competentes. Se a pesar de o antedito, chega a incoarse expediente de declaración de ruína dalgún inmoble contido no catálogo do PXOM a Consellería de Cultura poderá intervir como interesada no devandito expediente, debendo serlle notificada a apertura e as resolucións que no mesmo adóptense. En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no catálogo do PXOM, mesmo que se tivese obtido a declaración de ruína, se non conta ca autorización expresa do órgano competente da Xunta de Galicia na protección do patrimonio Histórico.
2. No caso de que a situación de ruína leve perigo inminente de danos a persoas, a entidade que incoase expediente de ruína haberá de adoptar as medidas oportunas para evitar os devanditos danos. Tomaranse as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estrictamente necesarias, e ateranse aos termos previstos na resolución da Consellería de Cultura.
3. A situación de ruína producida por incumprimento do previsto no apartado anterior levará a reposición, por parte do titular da propiedade, do ben ao seu estado primixenio. O Intento de demoler un edificio protexido no catálogo, salvo no caso de ruína inminente declarada, facultará á Administración para a imposición de multa coercitiva e, no seu caso, levar a cabo as obras necesarias mediante a acción subsidiaria, onde o custo será esixible pola vía de prema e de conformidade cun presuposto que aprobe a Administración, salvo que decida a expropiación total do inmoble.

Artigo139. Normas para a tramitación de proxectos

A solicitude de licenzia dun ben incluído no catálogo ou afectado polo contorno de protección, deberá conter a documentación seguinte:

- Levantamento a escala mínima 1/100 do estado actual do edificio, e das súas edificacións auxiliares e complementarias (alzados, plantas e seccións).
- Levantamento da parcela a escala mínima 1/500 indicando a situación dos bens e especificando os cultivos, arborado, xardíns...
- Descrición fotográfica do edificio e do seu entorno.
- Incidencia no contorno da obra ou actividade para a ca se solicita a licenzia, así coma unha memoria xustificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do lugar, incluíndo a relación detallada dos materiais a empregar e da solución formal adoptada.

En tódolos casos, o concello, coa documentación presentada e xunto cos informes técnicos municipais, solicitará con carácter previo á concesión de licenzia, a autorización do órgano competente da Consellería de Cultura.

SECCIÓN 3ª PROTECCIÓN DOS CAMIÑOS HISTÓRICOS

Artigo140. Obxecto

No Concello de Carballo tense constatado documental e arqueoloxicamente a existencia dun importante camiño histórico que ten a súa protección específica.

Trátase da **Calzada romana Vía XX Per Loca Marítima/ Camiño Real A Coruña - Fisterra**. Na súa orixe podería tratarse dunha calzada romana que formaba parte da rede viaria xeral (Vía XX) que conecta as tres capitais conventuais (Braga, Lugo e Astorga) a través da costa occidental, situándose a Mansio Glandimiro en Bandomil (Carballo). Nos períodos posteriores esta Vía adquiriu a categoría de Camiño Real, que conectaba A Coruña con Fisterra. O seu trazado máis destacado discorre a través da Ponte Lubiáns, conectando os concellos de Coristanco e Carballo. seguía unha dirección semellante a estrada actual. Cruzaba este camiño o Anllóns na parroquia de Vilaño (Laracha), logo pasaba pola Feira de Berdillo A Brea cara a ponte Lubián, dirixíndose despois cara a Traba.

O Obxecto desta normativa é establecer as determinacións para a protección, conservación e recuperación dos camiños históricos que discorren polo Concello de Carballo. A aplicación desta normativa é transitoria ata que se defina unha regulación específica para estes ámbitos pola consellería competente en materia de cultura.

Artigo141. Ámbito

Esta normativa será de aplicación ao ámbito delimitado como camiño histórico, o ben inventariado **Calzada romana Vía XX Per Loca Marítima/ Camiño Real A Coruña – Fisterra** e o seu contorno de protección, así como para novos Camiños Históricos catalogados a posteriori da redacción da presente normativa.

No ámbito deste Camiño será de aplicación complementaria toda a lexislación sectorial vixente, e en especial no establecido no Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.

Artigo142. Réxime de protección

Para a protección deste camiño está composto polo propio camiño ata o límite das parcelas privadas e un contorno de protección composto polas parcelas situadas a súa beira, na que o uso do solo quedará sometido á autorización da Consellería de Cultura.

Nos espazos afectados por este contorno de protección deberase obter con carácter previo á concesión de licencia a autorización do órgano competente da Consellería de Cultura. Para a solicitude desta autorización o documento presentado conterá como mínimo unha descrición das obras, a situación das actuacións a realizar sobre planos topográficos e planos de clasificación e ordenación do PXOM e informe técnico municipal da súa viabilidade e adecuación á normativa urbanística.

Artigo143. Ocupación do Camiño

Nos casos en que fose indispensable, por causa de forza maior ou interese social, a execución de obras de infraestruturas que implicase a ocupación dalgún tramo do camiño, deberá preverse nos proxectos correspondentes un trazado alternativo; este trazado deberá discorrer paralelo e próximo ao tramo ocupado debendo reunir características semellantes.

Artigo144. Sobre contradicións e modificacións do Catálogo

A delimitación recollida no presente documento, concíbese con carácter transitorio e aberto, sendo susceptible de modificación puntual a instancias do Concello e/ou dos Organismos Competentes en materia de Patrimonio Histórico, Artístico e Cultural, seguindo o procedemento previsto na lei para tramitar as modificacións dos plans.

Artigo145. Protección do arborado na marxe dos Camiños

O arborado existente de porte significativo nos espazos libres públicos, os existentes nas parcelas dos bens protexidos ou nos contornos de protección de ditos bens, deberanse respectar.

Artigo146. Ordenanzas específicas de protección dos camiños

A protección dos camiños aplícase sobre a clasificación do solo, dando lugar a un réxime normativo distinto segundo o grao de transformación do solo polo cal discorren dentro do termo municipal:

- Solo rústico
- Solo de núcleo rural
- Solo urbanizable e as áreas incluídas nas actuacións integrais en núcleo rural

Subsección 1ª SOLO RÚSTICO

Artigo147. Delimitación de zonas de protección

As zonas de protección dos camiños constituída polo propio camiño ata o límite das parcelas privadas, e a zona de protección do contorno, superpóñense á clasificación do solo rústico do termino municipal. Ditas zonas contan con regulación específica.

Artigo148. Zona de protección

A. ÁMBITO

Aplicase á superficie ocupada polo propio Camiño ata o límite das parcelas privadas.

B. CONDICIÓN DE USO

O camiño será utilizado para o uso de transporte e lecer. Non existen restriccións para o uso de transporte. As limitacións ao uso de transporte derivaranse exclusivamente das características físicas do tramo do Camiño.

En solo rústico, en calquera das súas categorías, só se permitirán os usos dispostos pola clasificación do solo sobre a que se asenta a Zona de Protección, sempre que se veñan producindo de modo tradicional. Prohíbense movementos de terra que modifiquen o perfil actual dos terreos. Excepcionalmente poderán admitirse tendidos aéreos ou soterrados de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, antenas, abastecemento de auga etc., pola súa necesidade e interese xeral ou comunitario, sempre que sexan compatíbeis co ben e que así o estime o organismo competente da Consellería de Cultura.

A tramitación de licencias para calquera tipo de obra deberá ser informada previamente pola organismo competente da Consellería de Cultura, quen determinará a viabilidade da mesma e o tipo de intervención arqueolóxica a realizar. Dito informe será vinculante. No caso de realizar cavaduras que puideran deteriorar o substrato arqueolóxico deberán contar con informe favorable previo do órgano competente da Consellería de Cultura.

C. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

As pavimentacións realizadas sobre a traza do Camiño ateranse en todo momento a minimizar o impacto paisaxístico sobre o mesmo. Utilizaranse materiais terrizos, como bases de zahorra, macadam ou similares, nas pavimentacións no medio rural. Calquera pavimentación mediante firmes asfálticos ou pavimentos de formigón no medio rural deberá contar coa autorización da consellería competente, debendo estar debidamente xustificada polo tráfico e tipo de vehículos que se espera discorran polo tramo renovado.

Todas as gabias para a instalación de servizos, realizadas lonxitudinal ou transversalmente sobre o Camiño, deberán ser repostas co mesmo pavimento preexistente á execución da mesma.

Os elementos de mobiliario e sinalización deberán estar integrados co medio rural no cal se encontra, sendo realizados preferentemente en madeira. En todo caso as actuacións responderán as características tradicionais da zona.

D. CONDICIÓN DE TRAMITACIÓN

Calquera actuación no ámbito establecido requirirá autorización da Consellería de Cultura.

Artigo149. Protección do contorno

A. ÁMBITO

Aplicarase a Protección do contorno ás parcelas situadas á beira do camiño.

B. CONDICIÓN DE USO

Calquera uso ou actividade deberá contar coa autorización previa da Consellería de Cultura, que poderá establecer medidas protectoras e correctoras, para o seu desenvolvemento.

Subsección 2ª SOLO DE NÚCLEO RURAL

Artigo150. Ámbito de aplicación

A área de protección delimitada en solo de núcleo rural corresponde coas áreas vinculadas ao trazado do Camiño, que teñen unha presenza directa neste, considerando que as accións nelas poden afectar directamente ao Camiño e aos seus valores visuais. Englobanse neste ámbito a zona de protección e a zona de contorno de protección.

Artigo151. Condicións de edificación

Deberán manterse as constantes tipolóxicas tradicionais da edificación, co fin de preservar os valores ambientais da escena urbana que configuran, para conseguir unha perfecta integración na paisaxe edificada.

En edificios catalogados estarase ao disposto nas fichas do Catálogo.

Artigo152. Condicións de pavimentación

Calquera proxecto de pavimentación nos tramos do Camiño deberá someterse á aprobación do Organismo competente da Consellería de Cultura

Subsección 3ª SOLO URBANIZABLE E ACTUACIÓNS INTEGRAIS EN NÚCLEO RURAL**Artigo153. Protección do Camiño no solo urbanizable**

A área de protección do camiño, delimitada nos solos Urbanizables, corresponde coas áreas vinculadas ao trazado do Camiño (zonas de protección) que teñen unha presenza directa neste, considerando que as accións nelas poden afectar directamente ao Camiño e aos seus valores visuais.

Nos documentos de desenvolvemento deste tipo de solos deben establecerse unhas medidas cautelares nas zonas de protección para evitar accións negativas sobre os camiños establecendo unicamente usos compatibles coa conservación dos mesmos.

A.CONDICIÓN PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO

Os Plans que desenvolvan o solo clasificado coma urbanizable respectarán a traza do Camiño reflectida nos planos, establecendo condicións de recuamento das parcelas e da edificación que permitan manter a continuidade espacial do Camiño. Deberase prever en ditos instrumentos unha franxa continua lindeira ao camiño de respecto, de como mínimo 20 metros, onde se situarán as cesións de espazos libres e equipamentos. Calquera planeamento de desenvolvemento que afecte aos tramos do Camiño deberá someterse á aprobación do Organismo competente.

B. CONDICIÓNS DE PAVIMENTACIÓN E SINLIZACIÓN DO CAMIÑO

Ateranse ás determinacións establecidas ao efecto para o solo de núcleo rural.

Artigo154. Protección do Camiño nas Áreas incluídas nas actuacións integrais en solo de núcleo rural

A área de protección do camiño, delimitada nas actuacións integrais de solo de núcleo rural, corresponde coas áreas vinculadas ao trazado do Camiño (zonas de protección) que teñen unha presenza directa neste, considerando que as accións nelas poden afectar directamente ao Camiño e aos seus valores visuais.

Os documentos de desenvolvemento destas áreas de transformación dos núcleos, deben establecer unhas medidas cautelares nas zonas de protección para evitar accións negativas sobre os camiños establecendo unicamente usos compatibles coa conservación dos mesmos.

A. CONDICIÓNS PARA OS PLANS ESPECIAIS

Os Plans Especiais que desenvolvan as actuacións integrais en solo de núcleo rural respectarán a traza do Camiño reflectida nos planos, establecendo condicións de recuamento das parcelas e da edificación que permitan manter a continuidade espacial do Camiño. Establécese unha anchura mínima libre continua paralela ao Camiño de 10 m.

B. CONDICIÓNS DE PAVIMENTACIÓN E SINLIZACIÓN DO CAMIÑO

Ateranse ás determinacións establecidas ao efecto para o solo de núcleo rural.

C. CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN

Deberán manterse as constantes tipolóxicas tradicionais da edificación, co fin de preservar os valores ambientais da escena urbana que configuran. As novas edificacións deberán manter as alturas das edificacións e os tratamentos de fachada semellantes aos existentes nas edificacións tradicionais do contorno, para conseguir unha perfecta integración na trama urbana. A protección debe estenderse á ordenación mediante o establecemento dunha escala adecuada para as edificacións que se formulen. Esta será proporcionada á largura do camiño e harmoniosa coa das edificacións tradicionais que se conserven, debendo manterse o carácter histórico do camiño.

SECCIÓN 4ª PROXECTOS SECTORIAIS

Artigo 155. Proxecto sectorial do Parque Arqueolóxico do Megalitismo

O xacemento arqueolóxico de Pedra Moura, Xa-009, encontrase incluído dentro do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do Parque Arqueolóxico do Megalitismo, aprobado con data 29 de setembro de 2011. Este xacemento atópase pendente da declaración como Ben de Interese Cultural, o que poderá condicionar a súa área de protección integral e o seu contorno de protección.

A. DELIMITACIÓN

O Parque Arqueolóxico do Megalitismo caracterízase pola amplitude do seu ámbito cunha ampla distancia entre os xacementos situados nos extremos do Parque (60 Km entre Pedra da Arca e a Mina da Parxubeira). Esta condición imposibilita a definición dun límite físico, e por outro lado, carece de calquera carácter natural xeográfico o topográfico que permita definilo como recinto. Serán así os camiños existentes, os que nos permitirán o achegamento aos xacementos. O modo máis habitual de recorrer-lo parque será nun vehículo motorizado, polo que se deberá ligar o acceso aos monumentos coas paradas dos vehículos, habilitando uns aparcadoiros axeitados.

B.O PROXECTO DO PARQUE

A formulación dun Parque do Megalitismo no ámbito territorial da Costa da Morte, leva aparellada unha intervención arqueolóxica de traballo e de posta en valor das estruturas tumulares xunto con unha intervención arquitectónica referida ao mellor desenvolvemento do seu entorno e polo tanto, á valoración espacial do monumento.

As propostas arqueolóxicas fixan o ámbito de respecto do monumento, as actuacións de limpeza do seu contorno inmediato, a delimitación física do espazo inmediato sobre o que se desenvolverán as actuacións patrimoniais, as cales perseguen dous obxectivos: a adecuación do megalito e o seu entorno para facilitar a visita, e o aseguramento da estabilidade estrutural da cámara megalítica.

As propostas de carácter arquitectónico referidas ós espazos de recepción, chegada e identificación dos monumentos acompañanse co tratamento dos sendeiros que nos levarán ós monumentos, e nalgúns casos, con intervencións no espazo público que reforcen a intención transformadora e revitalizadora das actuacións nos núcleos que integran o ámbito. Debemos considerar que a formulación do Parque Arqueolóxico do Megalitismo ten claramente una función de posta en valor patrimonial, pero, en última instancia, esa posta en valor só alcanza o seu obxectivo último, se serve para por en valor os núcleos e o ámbito territorial e humano que os acompaña.

Estas actuacións arquitectónicas complétanse coa delimitación das áreas de intervención directa sobre o monumento. Estas áreas, definidas polos estudos arqueolóxicos, que deben pasar a formar parte do patrimonio público, é dicir, que deben ser adquiridas pola administración, permiten contar cunha superficie de respecto para cada dolmen, de cara o seu tratamento arqueolóxico e a súa accesibilidade cara aos visitantes. Estas áreas forman os terreos propiedade do parque, os nodos que dan fin as sendas e os percorridos. A súa identificación cobrará corpo coa materialización de peches con pezas que non interfiran na visualización dos monumentos, pero que claramente establezan os seus límites.

Neste sentido, debemos sinalar que o desenvolvemento do Parque Arqueolóxico do Megalitismo poderá verse necesitado de acometer actuacións arquitectónicas complementarias, tales como a disposición de pequenos centros informativos e expositivos, ou de actuacións directas sobre os túmulos, consistente en cubricións permanentes, se estas fosen necesarias para a preservación de pinturas ou outros achados de interese no interior das mámoas.

C. ACTUACIÓNS PERMITIDAS

As actuacións permitidas no xacemento arqueolóxico de Pedra Moura, XA-09, e no seu Contorno de Protección, son aquelas centradas nas accións destinadas á posta en valor do parque no seu conxunto e en cada un dos xacementos que o integran. Estas accións comprenden as actuacións arqueolóxicas de determinación do ámbito físico afectado directamente, que se centran no control arqueolóxico da zona afectada, na escavación da área se fose preciso e na consolidación da estrutura arqueolóxica, así como as de carácter arquitectónico, centradas no deseño dos elementos territoriais e paisaxísticos que acompañan a traza do Parque Arqueolóxico do Megalitismo, que non son outros que os aparcadoiros que se vencellan a cada lugar de visita.

A proposta de actuación para o xacemento arqueolóxico de Pedra Moura recóllese dentro do “Proxecto Sectorial do Parque Arqueolóxico do Megalitismo na Costa da Morte”.

Esta proposta de actuación ten un carácter de ordenación xeral e establece as condicións coas que se desenvolverán os proxectos executivos correspondentes a cada un dos monumentos. A súa realización deberá ser informada e supervisada polos Servizos de Arqueoloxía da Xunta de Galicia.

CAPÍTULO 2 PROTECCIÓN DO PATRIMONIO NATURAL

Artigo 156. Ámbito de aplicación e marco normativo

Aplicase ao patrimonio natural que polo seu alto valor ecolóxico e medio ambiental, encóntranse incluído nas zonas de importancia ambiental establecidas en instrumentos ou normativa de carácter supramunicipal. Así mesmo, a efectos de conseguir unha adecuada protección, conservación, posta en valor, difusión e fomento dos valores do patrimonio natural existente no concello, inclúese no PXOM, como documento independente, o Catálogo de Protección de Elementos Naturais, que contén a relación (e as súas correspondentes fichas) de outros espazos naturais do termo municipal con valor ecolóxico e medio ambiental, establecidas no PXOM.

As normas establecidas no presente documento para o patrimonio natural, encádranse dentro da lexislación sectorial vixente (e aquela que a modifique ou substitúa), e en especial:

Lexislación estatal:

- Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- Lei 7/2012, de 28 de xuño, de montes de Galicia.
- Lei 3/2008, de 23 de maio, de ordenación da minería de Galicia.
- Lei 42/2007, de 13 de decembro, de patrimonio natural e biodiversidade.
- Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera.
- Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
- Lei 43/2003, de 21 de novembro, de montes.
- Lei 37/2003, de 17 de novembro, do ruído.
- Lei 32/2003, de 3 de novembro, xeral de telecomunicacións.
- Lei 25/1988, de 29 de xullo, de estradas.
- Lei 22/1988, de 28 de xullo, de costas.
- Real Decreto 1332/2012, de 14 de setembro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, polo que se aproba o Regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso aos servizos de telecomunicación no interior das edificacións.
- Real Decreto 223/2008, do 15 de febreiro, polo que se aproban o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
- Real Decreto Lexislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do solo.
- Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- Real Decreto 314/2006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
- Real Decreto 1513/2005, do 16 de decembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído, no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental.
- Real Decreto Lexislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei do catastro inmobiliario.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de setembro, que aproba o Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restriccións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte as emisións radioeléctricas.
- Real Decreto Lexislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de augas.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro para regular as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de decembro, polo que se establece medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de setembro, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas.
- Real Decreto 1471/1989, de 1 de decembro, polo que se aproba o Regulamento xeral para o desenvolvemento e execución da Lei 22/1988, de 28 de xullo, de costas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do dominio público hidráulico, que desenvola os Títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII e VIII do texto refundido da Lei de Augas, aprobada polo Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo.
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de novembro, polo que se aproba o Regulamento sobre Condicións Técnicas e Garantías de Seguridade en centrais eléctricas e centros de transformación.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, polo que se aproba o Regulamento de Xestión Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre o réxime de solo e ordenación urbana.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño por el que se establece o Regulamento de Planeamento Urbanístico.
- Decreto 2263/1974, de 20 de xullo, polo que se aproba o Regulamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

Lexislación autonómica:

- Lei 9/2013 de 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.
- Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia.
- Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
- Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia.
- Lei 6/2008, de 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo, pola que se modifica a Lei 9/2002, de 30 de decembre, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 10/2008, de 3 de novembro, de residuos de Galicia.
- Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 8/2002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia.
- Lei 9/2001, de 21 de agosto, de conservación da natureza.
- Lei 6/2001, de 29 de xuño, de adecuación da normativa da Comunidade Autónoma de Galicia á Lei 4/1999, do 13 de xaneiro, de modificación da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.
- Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Lei 10/1995, de 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia.
- Lei 8/1995, de 30 de outubro, de patrimonio Cultural da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Lei 5/1995, do 7 de xuño, de regulación das augas minerais, termais, de manancial e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Lei 5/1994, de 29 de novembro, de creación do Ente Público Portos de Galicia.
- Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
- Decreto 130/2013, de 1 de agosto, polo que se regula a explotación dos portos deportivos e das zonas portuarias de uso náutico-deportivo de competencia da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 20/2011, de 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia.

- Decreto 19/2011, de 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as Directrices de Ordenación do Territorio.
- Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- Decreto 127/2008, de 5 de xuño, polo que se desenrola el réxime xurídico dos Humidais Protexidos e créase o Inventario de humidais de Galicia.
- Decreto 158/2005, de 2 de xuño, polo que se regulan as Competencias Autonómicas na zona de Servidume de Protección do Dominio público Marítimo-Terrestre.
- Decreto 124/2005, de 6 de maio, polo que se regula a figura de espazo natural de interese local e a figura de espazo privado de interese natural.
- Decreto 72/2004, de 2 de abril, de declaración de determinados espazos como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais.
- Decreto 308/2003, de 26 de xuño, polo que se aproba a relación de estradas de titularidade da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 320/2002, de 7 de novembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre protección contra a contaminación acústica.
- Decreto 275/2001, de 4 de outubro, polo que se establecen determinadas condicións técnicas específicas de deseño e mantemento ás que se deberán somete-las instalacións eléctricas de distribución.
- Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenrolo e aplicación da Lei do solo de Galicia.
- Decreto 134/1998, de 23 de abril, sobre policía sanitaria mortuoria.
- Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que regúlase a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 402/1996, do 31 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de aproveitamento de augas mineromedicinais, termais e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 227/1995, de 20 de xullo, polo que se aproba o Regulamento do Ente Público Portos de Galicia.
- Resolución do 30 de abril de 2004, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, pola que se dispón a publicación, no Diario Oficial de Galicia, da cartografía onde se recollen os límites dos espazos naturais declarados zonas de especial protección dos valores naturais polo Decreto 72/2004, do 2 de abril.
- Resolución do 14 de maio de 1991, pola que se ordena a publicación das normas complementarias e subsidiarias de planeamento das provincias da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra.
- Orden 1 de agosto de 2003 de Explotación Agropecuaria familiar e tradicional para os efectos no indicado na Lei 9/2002.
- ORDE do 3 de abril de 1991, pola que se dispón a aprobación e entrada en vigor dos proxectos de revisión das normas complementarias e subsidiarias de planeamento das provincias da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra.
- Toda outra norma que modifique ou substitúa á anteriormente citada.

Artigo 157. Tramitación e autorizacións sobre o patrimonio natural

A Dirección Xeral de Conservación da Natureza informará, e no seu caso autorizará, todas aquelas actuacións que desenvolvan ao presente PXOM e que poidan afectar, de forma directa o indirecta, aos seguintes valores naturais:

- Espazos naturais protexidos (Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza / Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados Espazos como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais).
- Especies incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas (Decreto 88/2007 do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas).

- Cursos fluviais (Lei 5/2006 do 30 de xuño, para a protección, a conservación e mellora dos ríos galegos, Lei 7/1992, do 24 de xullo, de pesca fluvial e Decreto 130/1997, do 14 de maio, polo que se aproba o Regulamento de ordenación da pesca fluvial e dos ecosistemas acuáticos continentais).
- Hábitats naturais de interese comunitario recollidos no Inventario Nacional de Hábitats e localizados fora da rede Natura 2000 (punto 3 do artigo 45 da Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade).
- Humidais en base ao Decreto 127/2008, de 5 de xuño, polo que se desenvolve o réxime xurídico dos humidais protexidos e se crea o Inventario de humidais de Galicia.

O organismo competente en materia de augas informará, e no seu caso autorizará, todas aquelas actuacións que desenvolvan o PXOM e que poidan afectar, de forma directa o indirecta, os canles e leitos fluviais, ao dominio público hidráulico e as seus zonas de afección.

SECCIÓN 1ª ESPAZOS NATURAIS REGULADOS

Subsección 1ª REDE NATURA 2000

Artigo158. Ámbito

No concello de Carballo sitúanse tres espazos incluídos na denominada rede Natura 2000. Estes espazos son os Lugares de Interese Comunitario (en diante LIC) “Costa da Morte” e “río Anllóns”, e a Zona de Especial Protección para as Aves (en diante ZEPA) “Costa da Morte (norte)”. Estes espazos, por aplicación da Lei 9/2001, forman parte da Rede Galega de Espazos Protexidos.

Neste apartado hai que ter en conta que actualmente estase a tramitar a ampliación da rede Natura 2000, e esta ampliación inclúe terreos do concello.

Estas declaracións implican a aplicación dunha serie de restriccións e limitacións urbanísticas tales que o planeamento, de acordo á normativa urbanística actual, debe clasificar estes espazos como solo rústico especialmente protexido de espazos naturais, respectando os fins e obxectivos de conservación destes espazos.

Artigo159. Marco Legal

Neste ámbito será de aplicación toda a lexislación sectorial vixente na materia, en concreto:

- Directiva 92/43/CEE, relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres.
- Lei 42/2007, de 13 de decembro, de patrimonio natural e biodiversidade.
- Lei 9/2001, de 21 de agosto, de conservación da natureza
- Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de decembro, polo que se establece medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres.
- Resolución do 30 de abril de 2004, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, pola que se dispón a publicación, no Diario Oficial de Galicia, da cartografía onde se recollen os límites dos espazos naturais declarados zonas de especial protección dos valores naturais polo Decreto 72/2004, do 2 de abril.

Artigo160. Condicións para a intervención nos núcleos rurais incluídos nos espazos naturais

O PXOM delimita núcleos rurais tradicionais dentro do espazo natural da rede Natura 2000.

Estes Núcleos rexeranse pola súa ordenanza correspondente (acordo a súa clasificación e cualificación), aplicándose de maneira superposta o réxime establecido neste artigo coas limitacións que resulten.

As determinacións son as seguintes:

- Non se permiten medianeiras vistas, tratándose estas coma fachadas realizadas cós materiais tradicionais da zona.
- Os cerramentos, revestimentos, carpinterías serán coherentes coa paisaxe circundante.
- As cores nas fachadas serán na gama dos brancos e vainillas, prohibíndose expresamente as cores doutra gama.
- Dentro dos contornos de delimitación destes núcleos incluídos na rede Natura serán obxecto, con carácter vinculante, de informe ou autorización preceptiva do órgano competente en materia de

conservación da natureza, os proxectos de edificación, urbanización e os novos tendidos aéreos de electricidade, telefonía e alumado público.

Subsección 2ª HABITATS NATURAIS DE INTERESE COMUNITARIO

Artigo161. Ámbito

Os tipos de hábitats designados como de interese para a conservación, son os denominados “hábitats de interese comunitario”, salientados no Anexo I da Directiva 92/43/CEE, e na Lei 42/2007.

No termo municipal localízanse diversos hábitats naturais de interese comunitario, algún dos cales ten o carácter de prioritario. Estes hábitats sitúanse principalmente na zona costeira do municipio, na lagoa de Baldaio e os seus arredores, así como ao longo da rede hidrográfica (o río Anllóns e os seus afluentes, o río Rosende e o río Grande).

Os hábitats presentes no termo municipal asócianse con tres biótotos principais:

- A ambientes costeiros húmidos temperados.
- Estructuras dunares costeiras.
- Zonas húmidas de auga doce.

Artigo162. Marco Legal

Neste ámbito será de aplicación toda a lexislación sectorial vixente na materia, en concreto:

- Directiva 92/43/CEE, relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres.
- Lei 42/2007, de 13 de decembro, de patrimonio natural e biodiversidade.
- Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
- Lei 9/2001, de 21 de agosto, de conservación da natureza
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de decembro, polo que se establece medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres.

Subsección 3ª HUMEDAIS DO IHG

Artigo163. Ámbito

Os humedais constitúen elementos clave na conservación da biodiversidade e do uso sostible do territorio. Posúen unha gran variedade de biótotos e hábitats intermedios, entre os ambientes terrestre e acuático, e xogan, polo tanto, un importante papel na conservación da biodiversidade e no desenvolvemento económico.

O Inventario de Humedais de Galicia (en diante IHG), inclúe nove humedais situados no termo municipal de Carballo, sendo os seguintes coa súa localización.

| Cód. IHG | Nome do humidal | Superficie (ha) | UTM X huso 29T (m) | UTM Y huso 29T (m) |
|----------|----------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| 1110094 | Lagoa de Baldaio | 98,81 | 526857 | 4793867 |
| 1110095 | Casadelas | 0,97 | 529434 | 4793729 |
| 1110096 | Carballo - 1 | 0,09 | 524440 | 4786071 |
| 1110097 | Carballo - 2 | 4,57 | 524185 | 4785689 |
| 1110098 | Rego da Gándara | 1,07 | 521070 | 4788716 |
| 1110099 | Gándara de Cances | 56,63 | 522662 | 4787931 |
| 1110210 | Rego da Barcia | 0,95 | 524743 | 4793452 |
| 1110333 | Marisma de Baldaio | 125,00 | 526248 | 4793744 |
| 1110334 | Trasdunas de Baldaio | 24,92 | 525421 | 4793559 |

Artigo164. Marco Legal

Nestes ámbitos será de aplicación toda a lexislación sectorial vixente na materia, en concreto:

- Decreto 127/2008, do 5 de xuño, polo que se desenvolve o réxime xurídico dos humedais protexidos e se crea o Inventario de humedais de Galicia.

Subsección 4ª **ÁRBORES SENLLEIRAS**

Artigo165. Ámbito.

No concello atópase no núcleo rural de Vilar de Francos a árbore denominado “Carballo do Pazo de Vilardefrancos”, incluído no Catálogo Galego de árbores senlleiras,coas seguintes características principais:

| Código | Nome da arbore | Especie | Lugar | Concello |
|--------|------------------------------------|------------------|------------------------|--------------|
| 77A | Carballo de Pazo de Vilardefrancos | Quercus robur L. | Pazo de Vilar de Arcos | Carballo (C) |

Artigo166. Marco legal

Neste ámbito será de aplicación toda a lexislación sectorial vixente na materia, en concreto:

- Decreto 67/2007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo Galego de Árbores Senlleiras

Subsección 5ª **AREAS PRIORITARIAS DE REPRODUCCIÓN, ALIMENTACIÓN, DISPERSIÓN E CONCENTRACIÓN LOCAL DE AVES INCLUÍDAS NO CATÁLOGO GALEGO DE ESPECIES AMEAZADAS**

Artigo167. Ámbito

No concello de Carballo se establece un área prioritaria de reprodución, alimentación, dispersión e concentración local de aves incluída no catálogo galego de especies ameazadas. Dita área é coincidente co ZEPA “Costa da Morte (norte)”. Neste senso este espazo non crea nova superficie protexida, sino que engade unha maior cautela a unha zona xa protexida e incluída na rede Natura 2000.

Artigo168. Marco legal

Neste ámbito será de aplicación toda a lexislación sectorial vixente na materia, en concreto o Real Decreto 1432/2008, do 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión en liñas eléctricas de alta tensión, o aquela que a modifique o substitúa.

SECCIÓN 2ª ELEMENTOS NATURAIS INCLUIDOS NO CATÁLOGO

Artigo169. Obxecto

Co obxecto de inventariar os elementos que polas súas características se consideran dunha especial importancia ambiental, recóllense no catálogo do PXOM os elementos naturais valedores de catalogación, en orde a outorgar unha maior protección derivada, tanto na lexislación ambiental e urbanística aplicable como do propio PXOM.

Artigo170. Ámbito

Os espazos naturais incluídos no catálogo son ámbitos que, polo seu especial carácter e configuración como unidade ambiental homoxénea, a súa degradación ou perda suporía un dano irreparable no patrimonio natural e deberan de ser conservadas, melloradas e postas en valor A continuación enuméranse os elementos catalogados e o seu grao de protección aplicable.

- EN-01 RÍO ANLLÓNS TRAMO CEIDE- LÍMITE CON CORISTANCO
- EN-02 DESEMBOCADURA DO RÍO PORTO DA PRESA NO RÍO GRANDE
- EN-03 FÉRVENZA DE RUS EN RAMIL
- EN-04 FERVENZA DE SAN PAIO EN ENTRECRUCES
- EN-05 RIBEIRA DA PENA EN ALDEMONDE
- EN-06 PRADO DO MARQUÉS E CARBALLO DO PAZO DE VILARDEFrancos
- EN-07 BOSQUE DO AÑÓN EN SAN XOAN DE CARBALLO

Artigo171. Réxime de protección dos espazos naturais incluídos no catálogo

Ademais da protección outorgada polo réxime da categoría de Solo Rústico de Especial Protección sinalada polo PXOM, e a normativa sectorial en materia medioambiental, existe unha maior protección incluída na ficha, establecéndose determinadas limitacións encamiñadas a preservar o ben que se protexe.

Artigo172. Regulamentación dos usos e actuacións permitidos segundo os niveis de protección

Ademais do réxime específico da clase de solo onde se sitúen, a normativa sectorial en materia medioambiental, e segundo os valores singulares de cada ben para os espazos naturais incluídos no catálogo, establécense as seguintes condicións particulares:

A. ACTUACIÓNS PERMITIDAS

- Aquelas que leven á conservación e recuperación do espazo natural. Incluindo os usos tradicionais que permanecen na forma de recursos histórico-culturais, etnográficos de riqueza medioambiental.
- Aquelas que leven a posta en valor dos espazos naturais e fomenten o ben como lugar de identidade e lecer; en especial aquelas dotacións imprescindíbeis para a súa accesibilidade.
- Aquelas que leven a recuperación do valor natural do solo, incluído a recuperación da súa biodiversidade.

B. ACTUACIÓNS PROHIBIDAS

Non se permitirán máis usos de aqueles compatíbeis coa conservación do espazo segundo a lexislación en materia medio ambiental. En particular quedará prohibido:

- A corta do arboredo, salvo operacións levadas por motivos de seguridade, protección e mantemento. Poderase permitir a corta illada de árbores, coa obriga de compensar a corta coa plantación de especies autóctonas
- Prohibición de calquera acción que poida afectar negativamente a súa integridade, saúde e aparencia.

CAPÍTULO 3 PROTECCION DAS AUGAS

SECCIÓN 1ª CANLES RIBEIRAS E MARXES FLUVIAIS

Artigo173. Marco Legal

Nestes ámbitos será de aplicación toda a lexislación sectorial vixente na materia, en concreto:

- Real Decreto 1332/2012, de 14 de setembro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de augas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do dominio público hidráulico, que desenrola os Títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII e VIII do texto refundido da Lei de Augas, aprobada polo Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo.
- Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia.

Calquera actuación urbanística que se desenvolva como consecuencia da aplicación do PXOM, deberá cumprir as normas sectoriais en vigor, entre as que atópanse o Plan Hidrolóxico Galicia Costa que estea nese momento en vigor. Esta consideración terase especialmente en conta no solo urbano e os sectores de solo urbanizable afectados polas zonas de cautela vinculadas aos cursos fluviais que percorren o Concello (zona de servidume, zona de policía y zona de fluxo preferente).

Así mesmo, os novos desenvolvementos urbanísticos deberán ter especialmente en conta o establecido no artigo 42 do PHGC, así como no informe preceptivo que debe emitir Augas de Galicia de acordo co artigo 39 da Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia; ou aqueles que as modifiquen o substitúan.

Artigo174. Actuacións na Zona de Protección dos Canles Públicos.

Aos efectos de aplicación da normativa vixente sobre protección de canles, ribeiras e marxes fluviais, defínense os seguintes conceptos:

- Canle natural dunha corrente continua ou discontinua é o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias; considérase como caudal de máxima crecida ordinaria a media dos máximos caudais anuais, no seu réxime natural, producidos durante dez anos consecutivos, que sexan representativos do comportamento hidráulico da corrente.
- Ribeiras son as franxas laterais das canles públicas situadas por encima do nivel de augas baixas.
- Marxes son os terreos que lindan coas canles. De acordo coa lexislación vixente en materia de augas, as marxes están suxeitas en toda a súa extensión lonxitudinal a unha zona de cinco (5) m. de anchura de servidume para o uso público, e a unha zona de policía de cen (100) m. de anchura, na que todos

os usos e actividades posibles están condicionados. Ambas as zonas mídense en proxección horizontal a partir da liña de máxima crecida que limita a canle, polo que a primeira forma parte da segunda.

LÍMITES Á PROPIEDAD

A realización de obras, instalacións ou actividades nas canles, ribeiras ou marxes someterase aos trámites e requisitos especificados no Regulamento do dominio público hidráulico aprobado por real decreto 849/1986, de 11 de abril, ou na normativa que o complementa ou substitúa.

Zona de servidume

De acordo con devandito regulamento, a zona de servidume para uso público terá por finalidade posibilitar o paso para o servizo do persoal de vixilancia da canle. Os propietarios de terreos situados nas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso.

Prohíbense a realización de calquera obra (incluíndo os peches de parcelas) na zona de servidume en calquera tipo de solo.

Zona de policía

Na zona de policía, quedarán suxeitos á autorización previa do organismo de conca as seguintes actividades e usos do solo:

- a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.
- b) As extraccións de áridos.
- c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.
- d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida causar a degradación ou a deterioración do dominio público hidráulico.
- e) Para a plantación de especies arbóreas

Establécese nos solos rústicos, unha banda de 20 metros de anchura en cada marxe do ríos, na que se prohíbe calquera tipo de construción, salvo as construcións que pola súa singularidade precisen establecerse nestas zonas restrinxidas, que deberán obter autorización previa da administración hidráulica.

A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de canles precisará autorización administrativa previa do organismo de conca. Dita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas

A autorización do organismo de conca non exime nin presupón as necesarias autorizacións municipais, que se outorgarán en función do disposto nestas normas urbanísticas e do resto das normas que as vinculen.

Cando non existan outras determinacións, considerarase supletoriamente que a zona de policía de augas abarca unha franxa de cen (100) m, contados a partir de ambos os límites da canle.

Liña límite de edificación nos solos de desenvolvemento

O establecemento pola lexislación hidráulica da zona de policía non implica a imposibilidade de actuacións nela, incluídas construcións. Nos solos de desenvolvemento será o instrumento que o desenvolve o que definirá as distancias mínimas ao dominio público hidráulico das construcións, actividades e usos que sexan posibles na zona de protección, con limitacións ou restricións concretas en tódolos leitos, coa definición literal e gráfica que sexa necesaria.

De acordo co artigo 32.2.d) da LOUG, as correntes de auga de escasa entidade que discorran dentro do ámbito dun solo de desenvolvemento quedarán debidamente integradas no sistema de espazos libres públicos.

Non obstante, estas concrecións deberanse reflectir nos instrumentos de desenvolvemento do Plan Xeral, que terán que ser informados polo organismo autónomo de Augas de Galicia.

SECCIÓN 2ª CONDICIÓN PARA AS CONSTRUCIÓN NA ZONA DE FLUXO PREFERENTE NA VILA DE CARBALLO

Artigo 175. Zona de fluxo preferente

A zona de fluxo preferente é a constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, a vía de desaugadoiro é a zona onde, para a avenida de 100 anos de período de retorno, pódanse producir graves danos sobre as persoas e os bens. A delimitación de dita zona é o límite exterior da envolvente das mesmas.

Artigo176. Condicións de cautela para as edificacións

Na zona de fluxo preferente, conforme ao establecido no art. 9.2 do Regulamento do Dominio Público Hidráulico e segundo o artigo 42 e 43 do PHGC, só poderán ser autorizadas polo organismo de conca aquelas actividades non vulnerables fronte ás avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugadoiro da devandita vía.

SECCIÓN 3ª MANANCIAS E DEREITOS MINEIROS

Artigo177. Condicións da protección dos mananciais e dos dereitos mineiros outorgados para o aproveitamento de auga mineral natural

A. . DOS MANANCIAS Os mananciais existentes no concello, en solo rustico e de núcleo rural, contarán cun perímetro de protección, 30 metros para a protección dos mesmos, evitando así a súa contaminación. En ditas zonas prohíbense, ata a aprobación dos posibles plans de desenvolvemento os seguintes usos e actividades:

- Instalacións para o almacenamento, transporte e tratamento de calquera tipo de augas residuais (fosas sépticas, zaxas de infiltración, redes de saneamento e similares).
- Instalacións para o almacenamento, transporte e tratamento de hidrocarburos líquidos ou gaseosos e produtos químicos.
- Depósitos e instalacións para o almacenamento, transporte e tratamento de calquera tipo de residuos sólidos.
- Almacéns de produtos fitosanitarios e fertilizantes minerais, fosas de xurros, esterqueiras, areas de compostaxe e silos.
- Areas de exercicio ou "castigo" de calquera tipo de gando.
- Deposito e distribución de calquera tipo de fertilizantes (orgánico ou mineral) e produtos fitosanitarios.

Esta franxa de protección xenérica poderá verse incrementada de cara a preservación do Ddominio público hidráulico e deberá ser obxecto de estudio en cada caso en particular

B. DOS DEREITOS MINEIROS: O núcleo urbano de Carballo conta cun dereito mineiro outorgado a “Baños viejos de Carballo S.A” para o aproveitamento de auga mineiro medicinal denominado “Virxe da Estrela”.

As condicións de aproveitamento e protección das augas minerais existentes no termo municipal, virá determinado polo Decreto 402/1996, do 31 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de aproveitamento de augas mineromedicinais, termais e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia, e pola Lei 5/1995, do 7 de xuño, de regulación das augas minerais, termais, de manancial e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia.

CAPÍTULO 4 PROTECCIÓN DAS COSTAS

Artigo178. Definición

Aplicase esta normativa a tódolos terreos incluídos na protección sectorial establecida pola Lei de Costas para o litoral marítimo, así como a aqueles outros incluídos no ámbito do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL).

Artigo179. Ámbito

Aplicase esta normativa a tódolos terreos incluídos na protección sectorial establecida pola Lei de Costas para o litoral marítimo así como a aqueles outros incluídos no Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL). Estes ámbitos estarán Regulados polo Real Decreto 1471/1989, polo que se aproba o Regulamento Xeral para o desenvolvemento e execución da Lei 22/1998 de Costas (RLC), polo POL e pola LOUG.

A franxa delimitada en planos que, en calquera caso, engloba aos terreos situados a 200m do límite interior da ribeira do mar , así coma a franxa do ámbito litoral definida polo Plan de Ordenación do Litoral.

SECCIÓN 1ª PROTECCIÓN DO LITORAL COSTEIRO**Artigo180. Definición**

Aplícase esta normativa a todos os terreos incluídos na protección sectorial establecida na Lei de Costas, para o litoral marítimo así como a aqueles outros que estean situados fóra da protección legalmente establecida e resulte necesario protexer. Os terreos afectados por esta normativa aparecen grafiados nos correspondentes planos de ordenación como solo rústico de protección das costas.

Artigo181. Dominio público marítimo terrestre. Definición e regulación

O DPMT no termo municipal é o que resulta dos planos de deslinde aprobados polas OO.MM (OM 07/09/2004 dende o TM de Laracha ata praias e marismas de Razo-Baldaio e a OM 16/07/2009 dende Punta de Razo ata o TM de Malpica. Nos terreos abrangidos no DPMT, estarase ao disposto no Título III da lei de Costas e do seu regulamento e nas oportunas disposicións transitorias, correspondendo á administración do Estado o outorgamento dos títulos que habiliten para a súa ocupación ou utilización de acordo con dita normativa.

Artigo182. Servidumes legais

- Servidume de protección: É a zona de 100 metros medida terra adentro dende o límite interior da ribeira do mar segundo a Lei de Costas.
- Servidume de tránsito: É a franxa de 6 metros medida terra adentro dende o límite interior da ribeira do mar segundo a Lei de Costas.
- Servidume de acceso ao mar: A servidume de acceso público e gratuíto ao mar recaerá sobre os terreos lindeiros ou contiguos ao dominio público marítimo-terrestre, na lonxitude e anchura que demanden a natureza e finalidade do acceso.
- A Zona de Influencia: 500 m medidos terra adentro dende o límite interior da ribeira do mar. As súas condicións regúlanse no artigo 30 da LC.

Artigo183. Normas de protección

A Demarcación de Costas en Galicia informará, e no seu caso autorizará, todas aquelas actuacións que desenvolvan o PXOM e que poidan afectar, de forma directa o indirecta, ao dominio público marítimo terrestre e as súas zonas de afección.

PARA A ZONA DE PROTECCIÓN

Nos terreos comprendidos nesta zona, estarase en todo caso ao disposto no Título II da Lei de Costas, os artigos 24 a 26 do seu regulamento, e nas oportunas disposicións transitorias DT 3ª e 4ª da LC e 9ª e 13ª do RLC.

Nos primeiros 20 m destas zonas non se poderán efectuar cerramentos, salvo nas condicións que se sinalan no artigo 44.3 do RLC.

As instalacións de redes de saneamento deberán cumprir as condicións que determina o artigo 44.6 da Lei de Costas. 5. As instalacións de tratamento de augas residuais, na zona de Costa, emprazaranse fóra da ribeira do mar e dos primeiros vinte metros da zona de servidume de protección. Non se autorizará a instalación de colectores paralelos á costa dentro da ribeira do mar nin nos primeiros vinte metros dos terreos lindeiros. Na zona de Costa poderanse reparar os colectores existentes, así como a súa construción cando se integren en paseos marítimos ou outros viarios urbanos.

PARA A ZONA DE TRÁNSITO

Esta zona deberá deixarse permanentemente libre para o paso público de viandantes e para os vehículos de vixilancia e salvamento, salvo en espazos especialmente protexidos. Estarase en todo caso ao disposto no Título II da Lei de Costas, así como no artigo 27 da mesma, e do seu Regulamento e nas oportunas disposicións transitorias.

SERVIDUME DE ACCESO AO MAR

Nos solos urbanos, de núcleo rural e urbanizables, de conformidade co disposto no artigo 28 da LC os accesos ao mar deberán estar separados entre si:

- 500 metros máximos se son de tráfico rodado.
- 200 metros máximos se son para peóns.

Non se permitirán obras ou instalacións que interrompan os accesos ao mar existentes sen que exista unha proposta de solución alternativa que deberá contar, en todo caso, coa autorización da Administración competente.

PARA A ZONA DE INFLUENCIA

Esta zona comprende a franxa de 500 m desde o límite interior da ribeira do mar, na que se respectarán, en todo caso, as esixencias de protección do dominio público marítimo-terrestre a través dos criterios que establece o artigo 30 da LC. e 58 do seu regulamento.

Nos solos urbanizables delimitados, a edificabilidade que é posible situar na parte incluída dentro da zona de influencia, non poderá superar a edificabilidade media dos solos urbanizables delimitados, o cal se acreditará no correspondente Plan Parcial, así como na memoria do PXOM.

SECCIÓN 2ª CONDICIÓN PARA AS CONSTRUCCIÓN NA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO E NA ZONA DE PROTECCIÓN DA COSTA**Artigo184. Definición**

Para calquera tipo de solo, independentemente da súa clasificación e cualificación urbanística, deberanse respectar as determinacións e servidumes legais contidas na lexislación de costas en vigor.

As obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor a Lei de Costas, rexeranse polo disposto na Disposición Transitoria 4ª da devandita Lei e na Disposición Transitoria 12ª do seu Regulamento.

Artigo185. Limitacións en solo rústico de protección de costas

No solo rústico de protección de costas, aplicarase o réxime que se determina na lexislación urbanística para esa clase e categoría de solo.

Artigo186. Limitacións en solo urbano, solo urbanizable e solo de núcleo rural

Nos terreos clasificados como solo urbano ou solo de núcleo rural, situados na franxa de 20 metros medidos a partir do deslinde do dominio público marítimo ou da ribeira do mar cando esta non sexa coincidente con aquel, estarase ao seguinte:

1. Para os terreos incluídos en áreas clasificadas como solo urbano ou núcleo rural que se vexan afectadas pola servidume de protección, entenderanse como consolidadas as aliñacións xa existentes (salvo que nos planos veñan modificadas para acomodarse á nova Lei), sempre que cumpran co disposto na Disposición Transitoria 9ª, 2, 2ª, b, do RLC.
2. Para o outorgamento das novas autorizacións, estarase ao disposto nos artigos 24 e 25 da LC, debéndose cumprir ademais cos seguintes requisitos:
 - Con carácter previo ou simultáneo á autorización do órgano competente da Xunta de Galicia, deberá aprobarse un Estudo de Detalle que deberá ser informado pola Demarcación de Costas en Galicia, que terá como obxecto primordial o establecemento dun tratamento homoxéneo ao conxunto da fachada marítima ou ao tramo da mesma de que se trate.
 - As novas construcións manterán a mesma aliñación. Na zona non consolidada pola edificación, non se permitirá ningún tipo de edificación nin construción, salvo as mínimas necesarias para o uso e goce do dominio público ou instalacións deportivas descubertas.
3. No solo urbano e de núcleo rural a servidume de protección sitúase a 20 m da liña de deslinde en todas as zonas onde o feito urbano (disposición de servizos e/ou consolidación) é anterior ao 28 de xullo de 1988, Disposición Transitoria 7ª, 3) e 9ª,3) do Regulamento da Lei de Costas. No resto da zona, a que non teña servizos urbanísticos nin consolidación en 1988, soamente poderanse autorizar con carácter ordinario as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza non poidan ter outra localización ou presten servizos necesarios e convenientes para o uso do dominio público marítimo terrestre (especialmente os servizos para o uso das praias), ou instalacións deportivas descubertas. Nestes casos e con carácter excepcional e por razóns de utilidade pública debidamente acreditada, por parte do Consello de Ministros, poderán autorizarse edificacións destinadas a residencia ou habitación, si se dan as circunstancias ás que fai mención o artigo 25.3 da Lei de Costas e o artigo 47.1 do seu Regulamento.
4. Nas situacións de fora de ordenación, as obras ou instalacións que ocupen a servidume de protección estarán ao disposto na DT 4ª da Lei de Costas.
5. No caso de superposición no solo de núcleo rural, solo urbanizable e solo urbano coa zona de protección de costas, rexerá sobre dita zona as maiores limitacións impostas pola Lei de Costas.

SECCIÓN 3ª PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL**Artigo187. Definición**

O Plan de Ordenación do Litoral (POL) ten por obxecto establecer os criterios, principios e normas xerais para a protección da zona litoral baseada en criterios de perdurabilidade e sostibilidade, así como a normativa necesaria para garantir a conservación, protección e posta en valor das zonas costeiras.

O concello de Carballo conta con zonas costeiras afectadas polo POL. A liña que delimita o ámbito de aplicación do POL está grafiada nos planos de ordenación.

Artigo188. Usos do Solo Rústico en virtude das determinacións do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL)

O Plan de Ordenación do Litoral será de aplicación directa e de xeito complementario ao réxime de usos establecidos na LOUG e no PXOM. En caso de discrepancia, aplicarase o réxime de protección mais estricto.

Artigo189. Regulación de usos específico para cada elemento do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL)

Serán os que se determinan na normativa do POL.

Artigo190. Criterios de ordenación nos solos de desenvolvemento

Os planeamentos de desenvolvemento deseñarán a súa ordenación de acordo coas determinacións, criterios e normas contidas no POL, e seguindo os criterios que a continuación se enumeran:

1. Contención da ocupación do solo: Priorizando o espazo público sobre o espazo privado, adoitando densidades e tipoloxías que optimicen o consumo do solo e garantan espazos libres de calidade, e propiciando a integración paisaxística da ordenación no medio.
2. Adaptación ao relevo: Evitando a localización de edificacións en posicións dominantes sobre a costa, minimizando os movementos de terra, alteración de leitos, cortas de arboredo de interese. Evitar as pendentes de forte impacto visual.
3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización con solucións verdes que adoiten a salvagarda das características naturais dos solos evitando a contaminación ambiental.
4. Fomento da conectividade e permeabilidade: Ecolóxica (creación de corredores), visual (estudio da paisaxe marítima e o fondo escénico), funcional (transporte privado ou público, e transportes alternativos: bicicleta, peonil..)
5. Adecuación dos espazos libres ás áreas de protección ambiental e espazos de interese, potenciando os corredores ecolóxicos e a súa conexión con outros espazos libres lindeiros.
6. Adecuación morfolóxica da edificación proposta: Estructurando e rematando tramas existentes, tratamento de medianeiras. Procura da compactidade e integración dos elementos naturais e da paisaxe. Evitar a formación de barreiras visuais e funcionais.
7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral na súa natureza e estrutura, escala e a relación co entorno.
8. Consecución de nodos urbanos valorizando as calidades identitarias do lugar, e recuperando elementos patrimoniais existentes tanto naturais como arquitectónicos ou arqueolóxicos. Xeración de novos espazos de cohesión social resolvendo a complexidade funcional
9. Tratamento da fachada marítima coma imaxe identitaria na paisaxe: Evitar transformacións bruscas da súa natureza. Localizar os espazos libres e dotacións no bordo da costa garantindo os seus valores naturais e paisaxísticos. Control da escala nas edificacións e dos acabados empregados.
10. Valoración dos fondos escénicos e elementos de interese lindeiros. Empregando os mesmos coma elementos de referencia á hora de ordenar o ámbito procurando a vertebración e relación entre os elementos naturais e o edificado.

CAPÍTULO 5 PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE**Artigo191. Obxecto**

Regúlanse no presente capítulo as condicións que, para a conservación e mellora do medio ambiente, deben cumprir determinados Plans e Programas baixo o prisma da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, e as condicións xerais de cumprimento da protección do medio ambiente.

Así mesmo no análise do cumprimento dos criterios de sustentabilidade ambiental do Plan Xeral, sinálanse neste capítulo as medidas preventivas e correctoras dos efectos previstos do planeamento. Así mesmo no Documento de Referencia emitido, indicáronse unha serie de condicionantes a incorporar no Plan, resultando unha serie de medidas que se tiveron en conta xa nos criterios de ordenación e desenvolvemento do PXOM afectando ás obras e actividades que se deriven da súa posta en marcha.

As medidas recollidas neste capítulo deséñanse tendo en conta a natureza dos efectos estratéxicos da alternativa seleccionada sobre as variables de sustentabilidade, xa sexa para potenciais (no caso de que fosen positivos), ou para previlos, corrixilos ou compensalos (no caso dos negativos).

Artigo192. Ámbito de aplicación

O termo municipal, e nos documentos que desenvolvan a ordenación prevista polo PXOM.

SECCIÓN 1ª TRAMITACIÓN MEDIO AMBIENTAL

Artigo193. Avaliación ambiental estratéxica

Para a conservación e mellora do medio ambiente, o procedemento de avaliación ambiental estratéxica pasa a constituír parte do propio contido dos instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico, de conformidade co previsto na normativa comunitaria en materia de medio ambiente e na súa norma de transposición ao ordenamento xurídico do Estado. Tal procedemento, como instrumento de prevención, permite integrar os aspectos ambientais na toma de decisións dos plans e programas públicos, así como promover un desenvolvemento sostible.

SECCIÓN 2ª MEDIDAS DEFINIDAS NO INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL DO PXOM

Artigo194. Obxecto

As medidas preventivas son aquelas encamiñadas a corrixir os efectos negativos producidos polas accións do Plan, no seu foco ou orixe, evitando así a aparición dun impacto negativo sobre o medio. Son polo tanto o método máis axeitado para evitar a aparición dos impactos negativos do desenvolvemento das accións previstas no plan.

As medidas correctoras son aquelas encamiñadas a corrixir os efectos negativos producidos polas accións do Plan, diminuíndo o seu grao de afección sobre o medio. Son polo tanto o método máis axeitado para corrixir os impactos negativos das accións previstas no plan, unha vez producidos.

Artigo195. Criterios de deseño

- No deseño de ordenación do Plan, así como nas previsións temporais e económicas do seu desenvolvemento, seguiranse os criterios que favorecen e melloran a sustentabilidade ambiental do Plan.
- Nas diferentes fases dos plans ou proxectos (obras, explotación e abandono), deberase asegurar a correcta xestión dos residuos xerados.
- Para diminuír o incremento no consumo de enerxía eléctrica que se producirá a consecuencia do desenvolvemento do plan, establécese a necesidade de instalar iluminación pública de baixo consumo, en especial nas infraestruturas do concello, así como incrementar a produción de enerxía renovable nos equipamentos e as dotacións públicas.
- No deseño da ordenación dos sectores de novos desenvolvementos, teranse en conta as seguintes consideracións:
 - O desenvolvemento dos sectores de solo urbano no consolidado e solo urbanizable, que se atopan afectados por zonas de servidume de augas, deberán de contar con informe de Augas de Galicia
 - Os plans deberán de considerar a variable paisaxe no seu deseño, establecendo unha ordenación que integre as novas edificacións na paisaxe, e estableza zonas verdes que actúen de barreira visual as zonas próximas dos canles fluviais.
 - Os exemplares arbóreos de elevado porte que se localicen nun sector ou polígono, e que poidan actuar como colchón fronte a agresións ao sistema ecolóxico lindante, tratarán de integrarse na ordenación do sector.
 - O plan deberá ter en conta a proximidade aos espazos naturais delimitados, incluíndo a rede Natura 2000, e establecer as medidas que garantan a súa non afección, entre as que se incluírá unha análise da vexetación existente, que posibilite a definición daquelas zonas onde se concentren os exemplares

de maior valor ecolóxico, onde se situarán preferentemente as zonas verdes e espazos libres vinculados ao sector.

Artigo196. Medidas que establecen as Revisións e a análise da evolución do planeamento.

- Dado que non se pode prever con exactitude o ritmo de crecemento da poboación, establécese como norma preventiva global a revisión da valoración dos efectos medio ambientais, cando se alcance un incremento de poboación equivalente ó consumo do 30% da edificabilidade máxima prevista no Plan Xeral.
- Cando se alcance un consumo superior ó 50% da edificabilidade máxima prevista no Plan, realizarase un estudio do tráfico de vehiculos e medición da contaminación ambiental, por si é preciso establecer medidas correctoras.
- Deberase de remitir ao órgano ambiental cada catro anos, un informe no que se inclúa a actualización anual de cada un dos indicadores do Plan de Seguimento definido no ISA.
- Realizaranse análises periódicos da calidade das augas para controlar os vertidos aos cursos fluviais, de forma que se cumpran os obxectivos fixados no PHGC.
- Medicións periódicas de ruído para garantir que os umbrais se manteñen dentro dos límites permitidos, e en caso contrario se tomen as medidas correctoras ou sancionadoras que procedan.

Artigo197. Medidas enfocadas ao control dos plans e proxectos

- O PXOM deberá establecer o emprego de sistemas de iluminación de baixo consumo nas zonas dotacionais, así como o emprego de luminarias de tipo Cut-Off nos espazos libres situados sobre solo rústico de especial protección, co obxectivo de evitar a contaminación lumínica, e así non interferir nos modos de vida da fauna nocturna.
- Recoméndase establecer áreas con niveis de iluminación en función das necesidades de utilización e a súa relación co medio natural.
- Os Proxectos de Urbanización deberán contemplar medidas de eficiencia enerxética para o que se considerará o uso de farois tipo cut-off que reduzan a contaminación lumínica e que estean dotadas de placas solares.
- O Concello comprobará o cumprimento da normativa sectorial en canto á instalación de paneis solares, nas edificacións de nova construción e naquelas que sexan obxecto de rehabilitación. Ademais creará un rexistro das edificacións que contén con instalacións de produción de enerxías renovables.
- O Concello esixirá, con carácter previo á recepción das obras de urbanización, o cumprimento da condición de que se encontren executadas as obras que garantan o abastecemento de auga. Ademais esixirase ós propietarios de solos sometidos a procesos de xestión encamiñados ó desenvolvemento urbanístico dos mesmos, a prestar garantías relativas á asunción dos gastos suplementarios que supoñan para as infraestruturas públicas, garantía que será condición necesaria e previa para o inicio da xestión dos ámbitos a desenvolver.
- Na fase de redacción dos proxectos de urbanización poñerase especial precaución nos cálculos das redes de evacuación de pluviais, co obxecto que compensen a diminución da permeabilidade do solo pola súa pavimentación e edificación; o Concello deberá realizar unha comprobación exhaustiva da validez dos mesmos, así como o seu cumprimento na execución das obras.
- Os plans parciais e proxectos de urbanización deberán contemplar os seguintes aspectos:
 - O axardinamento dos espazos comúns e públicos realizarase con especies adaptadas ao medio que permitan reducir o custo en auga de rega.
 - Primarase o deseño de espazos de tipo natural con especies herbáceas rústicas con poucas necesidades de auga fronte a céspedes ornamentais.
 - De existir piscinas comunitarias, deseñaranse de forma que teñan sistemas de mantemento que permitan os mínimos cambios de auga, para reducir o consumo da mesma.
 - Os sistemas de rega serán eficientes no seu deseño, e na súa utilización, manténdose en boas condicións e con horarios que optimicen o uso del auga polas plantas, evitando regar nas horas máis calorosas.
- Contemplarase nos proxectos a instalación de barreiras sonoras (vexetais ou artificiais), que reduzan a incidencia do ruído en zonas habitadas, e que difuminen a presenza da zona urbanizada desde o exterior no caso das industrias.

- No caso do impacto visual, incorporarán se as medidas incluídas no Código de Boas Prácticas para a instalación de Infraestructuras de Telefonía Móbil, subscrito pola Federación Española de Municipios e Provincias e a Asociación de Empresas de electrónica, tecnoloxías da información e telecomunicacións de España (AETIC, actualmente AMETIC).
- Intentarase que as edificacións se adecúen ó entorno, establecendo condicións estéticas nas ordenanzas de edificación.
- Na zona industrial evitarase no posible a edificación con lonxitudes excesivas, e si elo non é posible romperase ópticamente con elementos vexetais.
- A revexetación proxectarase con especies autóctonas, evitando deseños excéntricos que rompan a harmonía do entorno.
- Os plans parciais realizarán un estudio pormenorizado da vexetación existente no seu ámbito de actuación, de forma que a revexetación ou a implantación de zonas verdes poida facerse conservando parte do existente, no caso de que poida haber algún exemplar que mereza a pena conservar, para o que o Concello extremará a precaución no estudo e análise dos plans e proxectos de urbanización antes da súa aprobación.
- As industrias/actividades que se implanten no Concello terán que cumprir a lexislación vixente no que se refire á avaliación de impacto ambiental. En calquera caso e co fin de garantir a compatibilidade territorial do uso industrial, o Concello porá especial precaución no control e seguimento dos plans que desenvolvan as zonas industriais, co fin de evitar a acumulación de efectos derivados das actividades que se implanten.
- Os depósitos de combustible e redes de distribución dos mesmos serán estancos e estarán debidamente selados, para evitar a súa infiltración ás augas subterráneas.
- O Concello debe prestar como servizo público obrigatorio a recollida, o transporte e o tratamento dos residuos urbanos na forma establecida polas ordenanzas municipais.
- O Concello debe ter implantados sistemas de recolla selectiva de residuos.
- Respecto aos residuos de aparellos eléctricos e electrónicos (RAEE) procedentes dos fogares, o Concello debe asegurar, a través dos seus sistemas municipais, a súa recollida selectiva.
- Respecto aos vehículos abandonados, o Concello debe entregalos a un centro de tratamento para a súa descontaminación, sen prexuízo do cumprimento da normativa sobre tráfico, circulación de vehículos de motor e seguridade viaria.

Artigo 198. Medidas encamiñadas ao control nas obras

- O Concello deberá extremar a vixilancia na execución das obras para evitar vertidos contaminantes incontrolados (aceite, graxas...), así como o arrastre de solo a canles.
- A terra vexetal que se retire do ámbito das obras retirarase e acumularase de forma adecuada, para a súa posterior utilización nas labores de restauración e urbanización.
- Reducirase ao máximo o tempo no que se manteñen os solos sen cuberta vexetal para paliar reducir os fenómenos erosivos.
- Controlarase de forma exhaustiva que a maquinaria de obras non transite por zonas externas ó ámbito de actuación, así como que as labores de mantemento e reparación se realicen baixo condicións que aseguren a inexistencia de vertidos ou residuos.
- A maquinaria deberá cumprir a normativa de emisións e dispoñer da documentación acreditativa que o garanta.
- Non se queimará ningún tipo de material.
- Procederase á humectación das zonas en obras para evitar a produción de po en suspensión.
- As empresas de construción deberán estar inscritas no Rexistro xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia para realizar as actividades de produción de residuos da construción.
- Antes do inicio das obras, deberán presentar ante a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, un plan de xestión de residuos en obra.
- Adecuaranse, antes do inicio das obras, zonas específicas para a instalación de distintos tipos de colectores nos que se fará o abasto e almacenamento dos distintos residuos, en condicións axeitadas de seguridade e hixiene, ata o seu envío a xestor final autorizado.
- O mantemento da maquinaria (cambio de aceite, engraxe, etc.) realizarase en talleres inscritos no Rexistro xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia.

- Dous meses despois do remate das obras presentaranse ante a mencionada Secretaría Xeral, xustificantes do tipo e cantidade de residuos entregados ao xestor autorizado.

Artigo199. Medidas de control sobre as actividades

- Observación constante das empresas sobre o cumprimento da lexislación, concienciando e esixindo, dentro dos límites que non afecten á súa actividade, a harmonización co medio en construcións e instalacións, así como a colaboración no respecto ó medio ambiente, cumprindo as normativa sectorial de aplicación, e formando ó seu persoal.
- Informarase e potenciarase o uso de enerxías renovables, especialmente na construción e deseño de edificacións, e o consumo eficiente de recursos, de acordo ás novas leis e códigos que así o esixen, entre eles o Código Técnico da Edificación.
- Potenciarase a xestión adecuada dos residuos domésticos, facilitando á poboación o acceso ao punto limpo e informando da súa utilidade.
- As taxas a cobrar pola prestación de servizos de recollida e xestión de residuos urbanos, deben garantir o autofinanciamento da entidade local, e o feito impositivo debe ter en conta o volume e o tipo de residuo xerado polo cidadán suxeito pasivo do tributo.
- Vixilancia das actividades e horarios de funcionamento, sobre todo para evitar a xeración de ruidos, para o que se establecerá unha ordenanza específica.
- Na fase de explotación:
 - Residuos industriais; dúas alternativas: xestión individualizada ou xestión conxunta.
 - Plan municipal de recollida de residuos urbanos: As entidades locais deben elaborar un plan municipal de recollida de residuos urbanos.
- Na fase de abandono: No caso de abandono dalgunha instalación ou empresa implantada no solo industrial, deberanse clasificar, retirar e entregar os residuos existentes ou xerados a xestores autorizados no prazo máis breve posible.

CAPÍTULO 6 PROTECCIÓN DAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIAIS

SECCIÓN 1ª INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DE MERCADORÍAS E PERSOAS

Subsección 1ª TRANSPORTE POR ESTRADA

Artigo200. O Sistema Xeral de Comunicacións Viario

Polas súas características, dentro do concello de Carballo o Plan Xeral distingue as seguintes categorías de Sistema Xeral Viario:

- Estradas da Xunta de Galicia
- Estradas provinciais
- Estradas municipais

Polo termo municipal de Carballo non descorren estradas de titularidade estatal.

Nas vías que transcorren polas zonas clasificadas como Solo Urbano ou Solo de Núcleo Rural, estableceranse as aliñacións no plan xeral, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, conforme a presente normativa e os planos de ordenación dos núcleos urbanos e rurais.

Nos cadros seguintes reflíctese as zonas de dominio público, afección, servidume, e liñas límite de edificación resultantes dos criterios de aplicación das devanditas normas, e as aliñacións fixadas dende o Plan Xeral para os solos rústicos.

| TITULARIDADE | | PLAN XERAL | LEI 8/2013 DE ESTRADAS DE GALICIA. LIMITACIÓN DA PROPIEDAD | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|---|--|--|
| AUTONÓMICA | | ALIÑACIÓN | DOMINIO PÚBLICO | ZONA SERVIDUME | ZONA AFECCIÓN | LIÑA LÍMITE EDIFICACIÓN |
| Autoestradas Autovías Vías para automóviles | AG-55 CG-14 VARIANTE | - | Non poderá exceder os 15 m dende cada lado da aresta de explanación | Dende o dominio público ata 10 m a cada lado do mesmo | Dende a servidume ata 100 m a cada lado da aresta de explanación | 50 m a cada lado da liña exterior de delimitación da calzada |
| | AC-552 AC-400 AC-413 AC-414 AC-416 | 24 m 16 m 22 m 18 m - | Non poderá exceder os 10 m dende cada lado da aresta de explanación | Dende o dominio público ata 2 m a cada lado do mesmo | Dende a servidume ata 30 m a cada lado da aresta de explanación | 15 m a cada lado da liña exterior de delimitación da calzada |
| PROVINCIAL | | ALIÑACIÓN | DOMINIO PÚBLICO | ZONA SERVIDUME | ZONA AFECCIÓN | LIÑA LÍMITE EDIFICACIÓN |
| Estradas convencionais e elementos funcionais | CP-1905 | 22 m | Non poderá exceder os 10 m dende cada lado da aresta de explanación | Dende o dominio público ata 2 m a cada lado do mesmo | Dende a servidume ata 30 m a cada lado da aresta de explanación | 15 m a cada lado da liña exterior de delimitación da calzada |
| | CP-1901 | 16 m | | | | |
| | CP-1902 | | | | | |
| | CP-1903 | | | | | |
| | CP-1904 | | | | | |
| | CP-1906 | | | | | |
| | CP-1907 | | | | | |
| | CP-1908 | | | | | |
| | CP-1909 | | | | | |
| | CP-1910 | | | | | |
| | CP-1911 | | | | | |
| | CP-1912 | | | | | |
| | CP-1913 | | | | | |
| | CP-1914 | | | | | |

Artigo 201. Normativa reguladora en relación á Rede Autonómica de Estradas de Galicia

Ordenación de sistemas

Clasificación das estradas autonómicas

As estradas autonómicas clasifícanse, en atención ás súas características técnicas, segundo se dispón no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír.

En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasifícanse segundo establece a normativa de desenvolvemento da lexislación sectorial en materia de estradas de Galicia.

Condições da rede de estradas autonómica

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

1. A zona de dominio público das estradas está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración autonómica, e defínese segundo o previsto no artigo 37, en relación co 2, da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
2. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
3. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas ou ao órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración autonómica, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polos concellos, logo do informe vinculante da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.

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

ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como o trazado da liña límite de edificación.

Para o seu establecemento e delimitación estarase ao abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.

2. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
3. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestructuras, ou ao órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
4. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

LIMITACIÓNS DE USO DERIVADAS DO RÚIDO

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

Ordenanzas reguladoras do Solo Urbano

Condicións de parcelación

Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

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

Condicións de posición

POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

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

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

POSICIÓN DO PECHE

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

Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

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

Ordenanzas reguladoras do Solo de Núcleo Rural

Condicións de parcelación

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través doutros vías públicas que non sexan de titularidade autonómica.

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

2. Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que esta teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

Condicións de posición

POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

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

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

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas.

POSICIÓN DO PECHÉ

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexeráse polas seguintes condicións:
 - a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no borde da parcela.
 - b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de cincuenta centímetros (50 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis alonxada dela que resulte de comparar a situación da aliñación oficial exterior coa dunha liña paralela ó borde da parcela a unha distancia de dous metros (2 m) medida horizontal e ortogonalmente dende aquela.
 - c) Resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.
2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

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

Ordenanzas reguladoras do Solo Urbanizable

Condicións de parcelación

1. Nas parcelas lindadeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

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

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

Condicións de posición

POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

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

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

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licencia municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerá pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.
2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licencia municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

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

Ordenanzas reguladoras do Solo Rústico

Condicións de parcelación

1. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.

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

2. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

Condicións de posición

POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

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

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

2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licencia municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

POSICIÓN DO PECHE

1. A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerá pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.
2. Será requisito para o outorgamento da correspondente licencia municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

Condicións de acceso

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestructuras, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

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

Artigo202. Normativa reguladora en relación á Rede de Estradas da Deputación da Coruña

Todas as estradas poderán ser obxecto de mantemento, perfeccionamento ou modificación nas súas condicións de trazado, seccións e rasantes, en toda unha área de afección (definida na Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia, ou aquela que a modifique ou substitúa), que resulte delimitada para cada ordenanza das distintas clases e categorías de solo, polas aliñacións correspondentes.

Por mantemento, perfeccionamento, ou modificación de estradas –con incidencia para os efectos de expropiación ou imposición de servidumes en relación cos terreos ou demais elementos que resultasen afectados-, entenderase todo tipo de obras e instalacións necesarias ou convenientes para a prestación do servizo nas mellores condicións de funcionalidade e seguridade viaria.

Ordenanzas reguladoras do Solo.

No solo rústico, os peches haberán de situarse fóra da zona de servidume da estrada, a unha distancia mínima de 8 m do eixo desta, e executaranse de tal forma que a franxa de terreo comprendida neses 8 m poida explanarse a cota da estrada sen que o peche que se ha executar se vexa afectado.

A tipoloxía, dimensións e materiais do peche haberán de axustarse ao indicado na normativa do presente plan ou, na súa falta, ao indicado na lexislación correspondente.

No solo urbano e de núcleo rural, a construción de peches ou calquera outro elemento queda condicionado, á posterior explanación do terreo entre aliñacións a cota do viario, sen que eses se vexan afectados.

No solo urbanizable, a súa ordenación pormenorizada axustarase ao establecido na citada Lei 8/2013, e será obxecto do preceptivo informe da Administración titular da estrada.

Artigo203. Normativa reguladora en relación á Rede Municipal de Estradas

As distancias dos cerramentos e edificacións ás vías municipais asfaltadas, pistas de concentración, tanto de labradío como de montes, e outras de carácter municipal serán as seguintes, de acordo coa clasificación de solo na que se atope:

Solo Rústico:

- As condicións dos cerramentos de parcela están establecidos no artigo 360 de regulación urbanística do solo rústico (Cap. 1, Título X)
- Están excluídos destas ordenanzas os muros tradicionais preexites, as estruturas de consolidación de noiros e cómaros e a colocación de marcos.
- A edificación situarase á distancia de 8,00 m dende a liña exterior de delimitación da calzada.
- En xeral, os cerramentos se realizarán paralelos ó eixo das vías ás que dan fronte.

Solo de núcleo rural:

- Os peches posicionaranse de acordo cas aliñacións determinadas no presente Plan Xeral, grafiadas nos planos. En xeral, en caso de se apreciar circunstancias excepcionais, os servizos técnicos municipais poderán obrigar ó posicionamento do peche nun lugar determinado, e especialmente cando leven o derrubamento ou reposición dos muros tradicionais dos rueiro e corredoiras.

Solo de núcleo urbano

- Os peches posicionaranse acordo cas aliñacións determinadas no presente Plan Xeral, grafiados nos planos.

Subsección 2ª TRANSPORTE AÉREO

Artigo204. Afeccións do Sistema Aeroportuario

Comprende as infraestructuras e terreos destinados á comunicación aérea e as súas servidumes.

As zonas de afección de servidumes aeronáuticas represéntanse no planos de ordenación de “Servidumes aeronáuticas” deste Plan.

A. LIMITACIÓNS Á PROPIEDAD

Aeroporto de Lavacolla

O concello de Carballo atópase afectado polas Zonas de Servidumes Aeronáuticas Legais correspondentes ao Aeroporto de Santiago. Nos ámbitos reflectidos no plano SV03-Servidumes de Aeródromo, Radioeléctricas e de Operación, no Tomo VI do presente documento seralle de aplicación:

- Lei 48/60 de 21 de xullo sobre Navegación Aérea
- Decreto 584/1972, de 24 de febreiro, de Servidumes aeronáuticas, Decreto 2490/74 de 9 de agosto e polo Real Decreto 1541/03, de 5 de decembro que desenvolve o art 51 da Lei 48/60 sobre Navegación Aérea.
- Real Decreto 799/1991, do 10 de maio, por el que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas en el aeroporto de Santiago de Compostela
- Ou aquela que a modifique ou substitúa.

Concretamente as liñas limitadoras das Servidumes aeronáuticas representadas:

- Superficie de Aproximación Final LO NDB-17 Elevación 600m
- Superficie de Aproximación Final VOR-17 Elevación 540m
- Superficie de Aproximación Intermedia LO NDB-17 Elevación 600m

Marcan as cotas das servidumes de operación sobre o nivel do mar que non deben pasar ningunha construción (incluídas antenas, pararraios, chemineas, guindastres e similares), modificacións do terreo ou obxecto fixos (postes, antenas, carteis, etc) así como o gálibo dos vehículos, agás as excepción da cordo co contemplado nos artigos 7º e 9º do Decreto 584/72, sobre Servidumes Aeronáuticas, modificado polo decreto 2490/74 e Real Decreto 1541/2003.

Así mesmo, farase constar mediante a anotación no Rexistro da Propiedade a afección polas servidumes aeronáuticas arriba definidas nos ámbitos referidos

B. OUTRAS LIMITACIÓNS XENÉRICAS.

Independentemente das limitacións establecidas polo aeroporto de Santiago, a execución de calquera construción ou estrutura (postes, antenas, muíños de vento e palas destes, ...) e a instalación dos medios precisos para a súa construción, que supere unha altura de 100 m sobre a rasante do terreo, requirirá resolución favorable da Dirección Xeral de Aviación Civil, conforme os artigos 29 e 30 do Decreto sobre Servidumes Aeronáuticas, ou os que regulamentariamente os substitúan.

Subsección 3ª SISTEMA PORTUARIO

Artigo205. Ámbito do Sistema Xeral Portuario

O ámbito do Sistema Xeral Portuario comprende a zona de servizo e a lámina de auga do Porto de Razo.

Artigo206. Afeccións e ordenación

Este sistema xeral desenvolverase a través dun plan especial formulado pola autoridade portuaria, correspondéndolle a Portos de Galicia a redacción do mesmo.

A. LIMITACIÓNS XERAIS DE USO E PROPIEDAD

1. A zona de servizo e a lámina de auga do Porto de Razo regulase a través dunha normativa transitoria ata a redacción dun plan especial do recinto portuario, redactado polo organismo competente, sendo competencia de Portos de Galicia o ámbito e a ordenación.
2. Os terreos lindeiros que se atopen en contacto co sistema xeral portuario, deberán contar no futuro con accesos e servizos urbanos públicos alleos aos portuarios.
3. Ante calquera solicitude de licenza municipal de calquera tipo en ditos terreos, pública ou privada, que poida afectar aos ámbitos do futuro plan especial portuario de Razo, deberá contar con informe favorable de portos de Galicia , entendéndose favorable se no prazo dun mes dende que sexa requirido o informe, non fose emitido en sentido expreso.
4. No presente documento de PXOM establécese unha normativa transitoria, de carácter xeral, que regula o sistema xeral portuario de Razo ata a redacción do correspondente plan especial.

B. NORMATIVA DE APLICACIÓN NO RECINTO PORTUARIO

Xestión e cautela das zonas de servizo

Calquera actuación no solo de carácter urbano portuario, deberá contar coa previa concesión ou autorización dos organismos portuarios competentes na materia.

Usos permitidos e prohibidos

Serán os indicados na lexislación vixente en materia de Portos, Texto refundido da Lei de Portos do Estado e Mariña Mercante (Real decreto lexislativo 2/2011, de 5 de setembro), Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas e o regulamento xeral para o seu desenvolvemento, ou aquela que a modifique ou substitúa.

Altura

A altura máxima de coroación das edificacións será de 12 metros, exceptuándose aquelas instalacións singulares destinadas ao servizo do porto, tales coma depósitos, silos, torres de iluminación e balizamento...etc.

Normas estéticas

As edificacións deberán integrarse esteticamente no conxunto do Porto, sen provocar roturas co entorno, por deseño, cor, materiais e remate...etc, debéndose cumprir a normativa dictada pola Dirección Xeral de Patrimonio da Xunta de Galicia na zona que sexa de aplicación.

SECCIÓN 2ª DISTRIBUCIÓN, ALMACENAMENTO E PRODUCCIÓN DE ENERXÍA

Subsección 1ª REDE ELÉCTRICA

Artigo 207. Afeccións

A. LIMITACIÓNS XENÉRICAS

Estas condicións regulan o transporte de enerxía eléctrica, que comprende os tendidos de liñas e as súas estruturas de soporte, e aquelas nas que se leva a cabo o cambio de tensión da enerxía transportada.

- En calquera clase de solo, toda instalación de nova planta, salvo de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación, deberá implantarse nos lugares adecuados, previa tramitación no Concello da correspondente solicitude.
- No solo de núcleo rural aplicarase o determinado na normativa urbanística de aplicación.
- No solo urbano, salvo xustificación en contrario sobre a súa improcedencia, todas as instalacións de abastecemento de enerxía serán subterráneas.
- Os centros de transformación que deban situarse en edificios de vivendas cumprarán coa lexislación sectorial de aplicación.
- A construción das liñas eléctricas de acometida situadas en zonas de protección para a avifauna recollidas na Resolución do 28 de novembro de 2011, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, seranlle aplicables as medidas de prevención contra a electrocución e a colisión reguladas no Real decreto 1432/2008, do 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión e electrocución en liñas eléctricas de alta tensión.

B. ZONA DE PROTECCIÓN DA LIÑA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN.

As construcións, instalacións, plantación de arboredo, e calquera actuación que vaia a desenvolverse nas proximidades das liñas eléctricas de Alta Tensión, estarán ao disposto na lexislación en vigor, entre outras:

- Lei 13/2003, do 23 de maio, reguladora de concesión de obras públicas
- Lei 54/1997, de 27 de novembro, do Sector Eléctrico.
- Real decreto 223/2008 do 15 de febreiro polo que se aproba o regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade nas liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas Complementarias, ITC-LAT 01 a 09.
- Real Decreto 222/2008, do 15 de febreiro, polo que se establece o réxime retributivo da actividade de distribución de enerxía eléctrica.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, polo que se aproba o Regulamento electrotécnico para Baixa Tensión. Instrucións técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.
- Real Decreto 3275/1985, de 12 de novembro, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en centrais, subestacións e centros de transformación.

- Decreto 275/2001, de 4 de outubro, polo que se establecen determinadas condicións técnicas específicas de deseño e mantemento ás que se deberán someter as instalacións eléctricas de distribución (DOG. 25.10.2002).
- Proxectos tipo elaborados por Unión Fenosa Distribución, S.A. e aprobados polo Ministerio de Industria.

Na zona de afección das liñas non se poderá realizar ningún tipo de construción.

Subsección 2ª REDE DE HIDROCARBUROS

Artigo208. Afeccións

En canto as afeccións tanto das redes existentes como as previstas para esta infraestrutura estarase á lexislación sectorial específica en vigor.

O deseño da rede e das instalacións complementarias, así como o cálculo, condicións dos materiais, probas, ensaios, condicións de control e mantemento deberá realizarse de acordo co establecido no Regulamento de Redes e Acometidas de Combustibles Gasosos (O.M. 18.11.1974 e o OM 26.10.1983), e das súas Instrucións Complementarias ou a normativa que a substitúa. A rede que se execute terá as características esixibles para o subministro de gas natural.

As construcións, instalacións, plantación de arboredo, e calquera actuación que vaia a desenvolverse nas proximidades das redes do transporte de hidrocarburos, estarán ao disposto na lexislación en vigor, entre outras a Lei 34/1998, de 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, e a Lei 13/2003, do 23 de maio, reguladora de concesión de obras públicas.

SECCIÓN 3ª TELECOMUNICACIÓNS

Artigo209. Afeccións

A. CONDICIÓN XERAIS

Os servizos técnicos de telecomunicacións abarcan diferentes sistemas de comunicacións que utilizan instalacións fixas (cable ou fibra óptica) e os sistemas de radiocomunicacións ou comunicacións inalámbricas.

- As instalacións adicadas ás redes de telecomunicacións deben atender as regras que se deriven da normativa específica de aplicación.
- Teranse en conta as servidumes e afeccións previstas na ordenanza municipal e na normativa sectorial de aplicación.

B. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Lei 32/2003, de 3 de novembro, Xeral de Telecomunicacións.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, polo que se aproba o Regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso ós servizos de telecomunicación no interior das edificacións.
- Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, polo que se aproba o Regulamento sobre as condicións para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas, o servizo universal e a protección dos usuarios
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de setembro, polo que se aproba o Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restriccións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas
- Real Decreto-Lei 1/1998, de 27 de febreiro, sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso ós servizos de telecomunicación.
- Orde ITC/1644/2011, de 10 de xuño, pola que se desenvolve o Regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso ós servizos de telecomunicación no interior das edificacións, aprobado polo Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- Orde ITC/3538/2008, de 28 de novembro, pola que se aproba o modelo de comunicación á Comisión do Mercado das Telecomunicacións da normativa que afecte ó dereito de ocupación do dominio público e privado para a instalación de redes públicas de comunicacións electrónicas.
- Recomendación 1999/519/CE do Consello, de 12 de xullo, relativa á exposición do público en xeral a campos electromagnéticos

TÍTULO V CONDICIÓNS PARTICULARES DOS USOS

CAPÍTULO 1 DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo210. Usos do solo

Enténdese por uso do solo a actividade a que se destina o solo. A efectos de ordenación os usos poden ser:

- Uso global: é o uso xeral ao que se destina un ámbito de planeamento, que non exclúe outros compatibles.
- Uso principal ou característico: é o uso preferente ao que se destina unha parcela afecta a unha ordenanza.
- Uso compatible ou permitido: son os que se consideran compatibles e polo tanto aceptados co principal na ordenanza.
- Uso prohibido: son os que quedan excluídos nas zonas sinaladas da ordenanza, por non considerarse axeitados.

Artigo211. Condicións dos usos

Son as condicións que han de satisfacer as actividades para ser desenvolvidas nas situacións contempladas polo PXOM de Carballo, e en xeral todas as que se desenvolvan dentro do seu marco físico.

Artigo212. Clasificación dos usos

Os usos e actividades clasifícanse do seguinte modo:

1. Residencial
2. Industrial
3. Servizo terciario
 - Hoteleiro e residencial comunitario
 - Comercial
 - Administrativo e de oficinas
4. Garaxe aparcamento e gasolineras
5. Espectáculos e actividades recreativas
6. Dotacional
 - Equipamentos
 - Sociocultural
 - Docente
 - Sanitario
 - Asistencial
 - Deportivo
 - Relixioso
 - Servizos funerarios – Cemiterios
 - Espazos libres
7. Infraestruturas
8. Agropecuario
9. Extractivo

Os usos incluídos nos seguintes apartados deberán entenderse como relación indicativa, non excluinte, podéndose incluír aqueles que polas súas características sexan similares aos enunciados nos apartados correspondentes dos usos das distintas zonas de edificación.

Artigo 213. Disposicións de carácter xeral

1. As normas que se fixan nos apartados seguintes son de aplicación tanto ás obras de nova planta como as de ampliación ou reforma.
2. A obrigatoriedade do cumprimento destas normas enténdese sen prexuízo de cantas outras de rango superior se promulguen no futuro para cada un dos usos contemplados.
3. Os usos divídense en permitidos e prohibidos, en base á súa adecuación a cada área de solo, aos fins da ordenación e a compatibilidade dos usos entre si. Considéranse prohibidos todos os usos non comprendidos na relación dos permitidos.
4. Pola relación entre eles, os usos poden ser compatibles ou incompatibles. Cando o plan xeral o sinala, ou o planeamento de desenvolvemento así o determine, a incompatibilidade implicará a prohibición de usos en zonas determinadas.
5. Considéranse usos provisionais os que, non estando prohibidos por estas normas, se establezan de modo temporal, non precisen obras ou instalacións permanente e non dificulten a execución do Plan. Considéranse permanentes as que se executan habitualmente para edificios de duración indefinida tales como: estruturas, forxados armados ou cimentacións que requiren movementos de terra. Os usos de obras provisionais regularanse acordo o contemplado na lexislación urbanística.

Artigo 214. Actividades sometidas a avaliación ambiental

As actividades someteranse aos procedementos de avaliación ambiental (autorización ambiental integrada, avaliación de impacto ambiental ou avaliación de incidencia ambiental), cando resulten esixibles segundo o previsto na Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, ou norma que a substitúa.

Artigo 215. Diferentes usos nun mesmo edificio

Cando nun mesmo edificio coexista un uso compatible co principal, cada un deles cumprirá as especificacións que lle fosen de aplicación. Para a definición das condicións de edificación que corresponderan ao edificio que as albergue, terase en conta a ordenanza de aplicación sinalada nos planos.

Artigo 216. Zonificación acústica dos usos e obxectivos de calidade acústica

O PXOM inclúe a zonificación acústica do termo municipal, dando cumprimento ao artigo 13 del Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas, e aplicando o seu Anexo V. A zonificación acústica do termo municipal inclúese nos planos de ordenación do PXOM (Tomo VI). Por último establecer a obriga de revisar as áreas acústicas definidas no presente documento, de acordo ao establecido na normativa en cada momento vixente; na actualidade, o artigo 6 do Real Decreto 1367/2007, establece un período máximo entre revisións de 10 anos.

Os obxectivos de calidade acústica ven definidos no Anexo II do Real Decreto 1367/2007; e a definición dos índices no Real Decreto 1513/2005, de 16 de decembre, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído, no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental:

| Tipo de área acústica | | Índices de ruído | | |
|-----------------------|--|---|-----|-----|
| | | Ld | Le | Ln |
| a | Sectores do territorio con predominio de solo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| b | Sectores do territorio con predominio de solo de uso industrial. | 75 | 75 | 65 |
| c | Sectores do territorio con predominio de solo de uso recreativo e de espectáculos. | 73 | 73 | 63 |
| d | Sectores do territorio con predominio de solo de uso terciario distinto do contemplado en c). | 70 | 70 | 65 |
| e | Sectores do territorio con predominio de solo de uso sanitario, docente e cultural que requira unha especial protección contra a contaminación acústica. | 60 | 60 | 50 |
| f | Sectores do territorio afectados a sistemas xerais de infraestruturas de transporte, u outros equipamentos públicos que os reclamen. (1) | (2) | (2) | (2) |
| g | Espazos naturais que requiren unha especial protección contra a contaminación acústica | Estableceranse polos técnicos municipais en cada caso concreto (art.14.3 do RD 1367/2007) | | |

(1) Nestes sectores do territorio adoptaranse as medidas adecuadas de prevención da contaminación acústica, en particular mediante a aplicación das tecnoloxías de menor incidencia acústica de entre as mellores técnicas dispoñibles, de acordo co apartado a), do artigo 18.2 da Lei 37/2003, do 17 de novembro.

(2) No límite perimetral destes sectores do territorio non se superarán os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables ao resto de áreas acústicas lindantes con eles.

Nota: Os obxectivos de calidade aplicables ás áreas acústicas están referenciados a unha altura de 4 m.

CAPÍTULO 2 CONDICIÓN PARTICULARES DO USO RESIDENCIAL

Artigo217. Definición

O uso residencial serve para proporcionar aloxamento permanente a persoas.

Non se considera uso residencial, o do local ou edificio destinado a residencia non permanente de persoas que non constitúan unidades de vivenda, (conventos, residenciais, hoteis...).

Artigo218. Clasificación

No uso residencial establecece dúas tipoloxías de vivenda, colectiva e familiar, que se desenvolven no Título IX da presente normativa:

A. VIVENDA COLECTIVA

É a situada en un edificio integrado por varias vivendas con acceso común. A edificación pode formalizarse en mazá ou en bloque illado.

B. VIVENDA FAMILIAR

É a situada en parcela independente, con acceso exclusivo, en edificio illado ou acaroado e para unha única unidade familiar.

Artigo219. Condicións Xerais

1. Non se permitirán vivendas en sotos nin semisotos.
2. Toda vivenda de nova execución debe de ser exterior, entendendo por tal que teña a lo menos unha peza habitable con ocios a rúa, praza, ou espazo público que cumpra as condicións de espazo exterior de calidade segundo se define nesta normativa.
3. O número de prazas de aparcamento do uso residencial regulase nas ordenanzas particulares. Cando sexa imposible a localización das prazas na propia parcela, poderá xustificarse a redución do número de prazas esixibles por razóns de tipo técnico.
4. As vivendas de protección pública estarán suxeitas, ás disposicións legais na materia.
5. Cumpriranse as condicións esixidas pola normativa xeral de edificación (seguridade estrutural, seguridade en caso de incendio, seguridade de utilización, salubridade, etc.) así como a normativa vixente en materia de habitabilidade, illamento, barreiras arquitectónicas, instalacións, e demais normativa sectorial que lle sexa de aplicación.
6. As vivendas e os edificios de uso residencial, que no momento de entrar en vigor o PXOM contén con licenza de primeira ocupación ou cédula de habitabilidade, e os inmóbeis e construcións onde se ubiquen, observarán a normativa de habitabilidade do momento da súa construción ou rehabilitación.

Artigo220. Condicións de amortecemento do ruído

1. Contemplarase nos novos ámbitos de desenvolvemento a instalación de barreiras (vexetais ou artificiais) que reduzan a incidencia do ruído das zonas veciñas destinadas a outros usos que poidan xerar contaminación acústica.
2. Os plans parciais nas súas zonas axardinadas, realizarán un estudio pormenorizado da vexetación orixinal no seu ámbito de actuación, de forma que a implantación de zonas verdes poida facerse conservando parte da vexetación existente, no caso de que exista algún exemplar que mereza a pena conservar.

CAPÍTULO 3 USO INDUSTRIAL

Artigo221. Definición

É o que ten por finalidade, levar a cabo operacións de transformación, elaboración, reparación, envasado, almacenaxe e distribución de materias primas ou produtos. Inclúese o uso de almacenaxe a excepción dos almacéns destinados á venda minorista ao público e os almacéns vinculados ao uso comercial ou administrativo.

Artigo222. Clasificación

Dentro do uso industrial, distínguense as seguintes categorías:

- **A.** Industrias compatibles coa vivenda.

- **B.** Industrias compatibles coa zonificación residencial.
- **C.** Industrias lixeiras que requiren edificio exclusivo.
- **D.** Industrias medias ou pesadas e almacéns en zonificación industrial.

CATEGORÍA A: INDUSTRIAS COMPATIBLES COA VIVENDA

Son as actividades industriais ou artesanais compatibles ou incorporadas ás vivendas, que utilicen maquinaria movida a man ou por motores de baixa potencia, inferior a 8,80 Kw. si é en planta alta, e 13,20 Kw. si e en planta baixa ou soto vinculado, que non orixinen prexuízos de ningún tipo á vivenda e polo tanto poden desenvolverse nos mesmos inmobles residenciais, con unha superficie máxima de 200 metros cadrados..

Consideraranse incluídos nesta categoría reloxeiros, talleres de xoiería, protésicos dentais, laboratorios de fotografía e revelado, talleres eléctricos e de informática, talleres de óptica, e outras actividades similares, sempre dentro dos niveles de molestias propios desta categoría.

Neste apartado tamén se inclúen os talleres artesanais situados nos solos de núcleo rural na planta baixa dunha vivenda ou en edificación adxectiva, trátase de pequenos talleres que garden relación directa co asentamento rural de que se trate ou que lle dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

CATEGORÍA B: INDUSTRIAS COMPATIBLES COA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

Inclúense nesta categoría as industrias que poidan situarse en áreas urbanas con predominio do uso residencial, pero que necesitan independizarse das vivendas. Poden situarse en plantas baixas de edificios doutro uso, locais anexos ou edificios exclusivos, polo seu tamaño e condicións de accesibilidade e servizo, e que de xerar molestias sexan corrixibles aplicando as medidas correctoras necesarias.

Consideraranse incluídos nesta Categoría os talleres de reparación e aluguer de maquinaria en xeral, servizos e almacéns do automóbil e accesorios, almacéns de todo tipo de venta de materiais e exposicións, talleres de confección, pequenos talleres de carpintería e vernizado de madeira, talleres de perfilarias metálicas ou similar, talleres de vidrería, talleres de ferraxería e fontanería, reparación de calzado, obradoiros de panadería e pastelería, droguerías, tinturerías e lavanderías, imprentas e encadernacións, e outras actividades similares, sempre dentro dos niveles de molestias propios desta categoría, cunha potencia máxima permitida 41,58 Kw.

Os efectos da determinación desta categoría, entenderase que son incompatibles coas vivendas aqueles establecementos nos que a consecuencia das manipulacións que nos mesmos se realicen, se orixinen desprendementos ou evacuación de produtos que ao difundirse na atmosfera ao verterse no chan produzan contaminación e resulten nocivos para a saúde. Así como os establecementos industriais nos que se produzan, manipulen, expendan ou almacenen produtos susceptibles de orixinar riscos por combustións espontáneas ou explosións determinantes de incendios e proxección de materiais que podan ser orixinados voluntaria o involuntariamente, e outras causas análogas que impliquen risco para persoas e bens de toda clase, non evitables coas pertinentes medidas correctoras.

CATEGORÍA C: INDUSTRIAS LIXEIRAS QUE REQUIREN EDIFICIO EXCLUSIVO

Inclúense nesta categoría as industrias que, necesitan situarse en edificio independente por resultar incómodas para a veciñanza, e que de xerar molestias sexan corrixibles aplicando as medidas correctoras necesarias.

Pertencen a esta categoría, ademais das anteriores, as relacionadas coa conxelación, elaboración, fabricación, conservación e envasado de produtos de procedencia animal, elaboración de fariñas ou derivados, fabricación de cerámica ou similar, manipulación de pedra, fabricación de ferramentas, almacéns de construción, e outras actividades similares.

Resultan incompatibles as actividades con molestias non evitables coas pertinentes medidas correctoras.

CATEGORÍA D: INDUSTRIAS MEDIAS OU PESADAS E ALMACÉNS EN ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL

Son aquelas que polas súas súas extremas características de molestia e/ou de perigo ou por calquera outra derivada da aplicación da normativa ambiental deben estar lonxe das áreas urbanas de uso residencial.

Pertencen a esta categoría as actividades incompatibles coas zonas residenciais e con calquera outro uso que non sexa industrial. Comprende á mediana e gran industria en xeral.

Non se establecen limitacións de superficie nin potencia.

Artigo223. Limitacións da industria segundo as categorías

No seguinte cadro, fíxanse os límites máximos de potencia eléctrica cada categoría en relación á súa situación.

| CATEGORÍA/SITUACIÓN | A | B | C | D |
|--|-----------|------------|------------|------------|
| Edificio de vivenda/as Planta alta | 8,80 kw | Prohibida | Prohibida | Prohibida |
| Edificio de vivenda/as Planta baixa ou soto | 13,20 kw | 41,58 kw | Prohibida | Prohibida |
| Edificio industrial exclusivo | Prohibida | Sen límite | Sen límite | Prohibida |
| En edificio industrial exclusivo en zona industrial | Prohibida | Sen límite | Sen límite | Sen límite |

A potencia eléctrica está determinada pola suma das potencias nominais dos receptores afectos á actividade, non computando potencia de iluminación, aire acondicionado, ventilación e similares.

No referente aos niveis de ruído, atenderase á lexislación vixente na materia; o Concello poderá esixir ao titular dunha actividade ou establecemento a acreditación do cumprimento da normativa en materia acústica, mediante a presentación de certificado do illamento acústico e de emisión de ruídos emitido por unha empresa homologada.

Artigo224. Condicións da industria en xeral

1. Todas as actividades e instalacións industriais deben cumprir as disposicións nas normativas vixentes en materia de sanidade, accesibilidade, seguridade contra incendios, seguridade de utilización, seguridade e saúde, e demais disposicións xerais que lle sexan de aplicación.
2. Así mesmo deben cumprir as normativas vixentes en edificación en canto a elementos estruturais e constructivos.
3. A altura libre dos sotos ou semisotos, que no caso de destinarse a un uso industrial poderán albergar almacéns e nunca se destinarán a locais de traballo, será como mínimo 2,50 m.
4. Dotacións de aseos: será a que se fixe na lexislación de Seguridade e Hixiene no Traballo.
5. Accesibilidade: Será de aplicación a lexislación vixente na materia.
6. Illamento das construcións: Calquera local ou edificio destinado a este uso, dispoñerá do illamento conveniente de acordo coa normativa pertinente en todas as superficies de contacto con outros locais ou edificios contiguos de outros usos.
7. Dimensións dos locais: As referencias ás superficies de produción ou almacenaxe, entenderanse como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade, quedando excluídas expresamente as superficies destinadas a oficinas, exposición de produtos, venta e aparcamento dos vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.
8. Dotación de aparcamento: De acordo co estipulado na ordenanza correspondente

Artigo225. Condicións das instalacións

1. Todo local que se sitúe nun edificio con uso característico residencial, e que pola actividade a desenvolver necesite contar cun conducto de saída de fumes e gases, este será independente dos comúns do edificio e deberá cumprir coa CTE ou norma que a substitúa, e demais normativa que lle sexa de aplicación.

CAPÍTULO 4 USO DE SERVIZO TERCIARIO

Artigo226. Definición

É o que ten por finalidade a prestación de servizos ao público polas empresas, organismos ou particulares.

Artigo227. Clases

Distínguense as seguintes clases:

1. Hoteleiro e residencial comunitario
2. Comercial
3. Administrativo e de oficinas

Artigo228. Uso Hoteleiro e residencial comunitario

A. DEFINICIÓN

E o que corresponde a edificios ou parte deles que se destinan a proporcionar aloxamento temporal ás persoas ou aloxamento estable que non se configure como núcleo familiar ou similar, polo que se consideran de uso público. Poden ser de carácter:

- Hostaleiro: Hoteis, moteis, pensións, casas de turismo rural, paradores, etc.
- Docente: Colexios maiores, residencias de estudantes ou profesores, internados, etc.
- Asistencial: Residencias de anciáns ou de persoas dependentes, orfanatos, etc.
- Relixioso: Conventos, comunidades relixiosas, etc.

Inclúense neste uso os de carácter complementario ao servizo do principal, como cafeterías, restaurantes, salas de reunión, almacéns, aparcadoiros e demais.

B. CONDICIÓN XERAIS

- Cumpriranse as condicións esixidas pola normativa xeral de edificación (seguridade estrutural, seguridade en caso de incendio, seguridade de utilización, salubridade, etc.) así como a normativa vixente en materias de illamento, barreiras arquitectónicas, instalacións, e demais normativa sectorial que lle sexa de aplicación.
- Deberán cumprir en cada caso as disposicións da ordenanza zonal na que se sitúen.

C. CONDICIÓN PARTICULARES DO USO HOTELEIRO

Os establecementos hoteleiros, rexeranse polas disposicións que se conteñan no Decreto 267/1999, do 30 de setembro, polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros ou norma de igual ou superior rango que o substitúa.

Aparcamento: Dispoñerase unha praza de aparcamento por cada 100 m² construídos, e un mínimo dunha praza por habitación. Para a situación destas actividades en edificacións existentes, deberase acreditar debidamente a imposibilidade de dar cumprimento ás condicións anteriores, sen prexuízo da LOUG para áreas de desenvolvemento.

D. CONDICIÓN PARTICULARES DO USO RESIDENCIAL COMUNITARIO

Rexeranse pola lexislación específica que lle sexa de aplicación.

Os Centros de Benestar Social con internamento, rexeranse pola normativa sectorial de aplicación.

Aparcamento: Dispoñerase polo menos unha praza de aparcamento por cada 100 m² construídos.

Artigo229. Uso Comercial

A. DEFINICIÓN

É o servizo terciario en edificios ou locais de uso público, destinado a poñer a disposición de consumidores e usuarios bens e servizos susceptibles de tráfico comercial, incluído o almacenamento destes.

Comprende tamén os establecementos mixtos con industria non insalubre, nociva nin perigosa, que sexa compatible con outros usos, sempre que predomine a parte comercial e expositiva.

A regulación da actividade comercial e as condicións xerais para o exercicio da mesma corresponde á normativa sectorial de aplicación.

B. CATEGORÍAS:

- A.** Local comercial: A actividade desenvólvese en plantas soto, baixa e primeira de edificio doutro uso, ou anexo a vivenda unifamiliar.
- B.** Establecemento comercial: A actividade desenvólvese en edificio de uso exclusivo.
- C.** Mercado, centro comercial ou grandes almacéns.

C. CONDICIÓN DO COMERCIO:

- No caso de que se localice nun edificio de vivendas deberá dispor de accesos, escaleiras e ascensores independentes.
- Dimensións: En ningún caso a superficie de venta será menor de 6 m², nin poderá servir de paso con ningunha vivenda.
- Aparcadoiros: Para as categorías B e C, dispoñerase de dúas prazas de aparcamento por cada 100 m² de superficie comercial.

- Altura libre de pisos: En edificios de uso exclusivo será de tres metros como mínimo en todas as plantas. En edificios con outros usos, as que sinalasen as normas de aplicación na zona en que se encontren e nunca menor de 2,70 m.
- Os servizos sanitarios e as condicións de iluminación e ventilación, serán os que se determinen pola lexislación de seguridade e hixiene no traballo e outras disposicións que lle son de aplicación.
- Cumpriranse as condicións esixidas pola normativa xeral de edificación (seguridade estrutural, seguridade en caso de incendio, seguridade de utilización, salubridade, etc.) así como a normativa vixente en materias de illamento, barreiras arquitectónicas, instalacións, e demais normativa sectorial que lle sexa de aplicación.

Artigo230. Administrativo e de oficinas

A. DEFINICIÓN

É o uso terciario coa función de prestar servizos administrativos, técnicos, financeiros, de información ou outros, ben ás empresas ou aos particulares.

B. CATEGORÍAS:

- A. Edificios de uso exclusivo para oficinas
- B. Oficinas profesionais en calquera piso dun edificio
- C. Oficinas profesionais asociadas a establecementos de uso industrial ou comercial
- D. Despachos profesionais afectos o usuario da vivenda

C. CONDICIÓN DAS OFICINAS.

1. Os servizos hixiénicos e as condicións de iluminación e ventilación serán os que se determinen pola lexislación de seguridade e hixiene no traballo.
2. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir a veciñanza a supresión de vibracións, ruidos, molestias, etc.
3. Aparcadoiros: Para a categoría A, dispoñerase unha praza de aparcamento por cada 100 m² de superficie construída.
4. Altura libre de pisos: As que sinalaren as normas de aplicación na zona en que se encontren, cun mínimo de 2,50 m.
5. Cumprirán as condicións esixidas pola normativa xeral de edificación (seguridade estrutural, seguridade en caso de incendio, seguridade de utilización, salubridade, etc.) así como a normativa vixente en materias de illamento, barreiras arquitectónicas, instalacións, e demais normativa sectorial que lle sexa de aplicación.

Artigo231. Excepcións para os locais comerciais e de oficinas existentes

Con carácter xeral, non serán de aplicación as alturas mínimas libres reguladas na presente normativa, para aqueles locais, que á entrada en vigor do plan xeral, estean desenvolvendo unha actividade comercial ou de oficina. Nestes locais, admitiranse obras para mellorar e actualizar a actividade existente, sempre e cando o local conte coa altura libre final que non sexa inferior a 2,35 metros no 50% da superficie útil do mesmo. Esta altura libre mínima final o será na totalidade da superficie prevista para a atención ao público. O cambio da actividade non poderá xerar novas molestias (vibracións, ruidos, expulsión de aire ao exterior, imposibilidade de levar os fumes á cuberta da edificación, etc.).

Naqueles locais de planta baixa construídos con anterioridade á entrada en vigor do plan xeral situados en solo urbano consolidado de uso residencial que se encontren sen actividade e non cumpran coas alturas esixidas na presente ordenanza, poderá autorizarse unha nova actividade comercial ou de oficinas, sempre que contén con unha altura libre mínima de 2,40 metros nun mínimo do 75% do local, e na totalidade da superficie prevista para a atención ao público.

A aplicación destas excepcións poderase realizar unicamente naqueles locais de solo urbano consolidado de uso residencial que non poidan cumprir a nova normativa xeral de altura libre mínima desta ordenanza, estean ou non con actividade comercial ou administrativa, tendo a posibilidade de realizar a actividade cumprindo en todos os casos toda a normativa de aplicación.

CAPÍTULO 5 USO DE GARAXE APARCAMENTO E SERVIZOS DO AUTOMÓBIL

Artigo232. Definicións

Denomínase Garaxe-aparcadoiro a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase. Considéranse incluídos, dentro desta definición, os servizos públicos de transporte, os lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos, así como as estacións de servizo.

Ós efectos das presentes Ordenanzas e sen prexuízo do establecido no Regulamento para Subministro e Venta de Carburantes e Combustibles Líquidos, enténdese por “Estación de Servizo” toda instalación que conteña aparatos para o subministro de carburantes e lubricantes e na que podan existir outros relacionados cos vehículos de motor.

Considéranse “Talleres do Automóbil” os locais destinados á conservación e reparación do automóbil.

Artigo233. Clasificación

Divídense nas seguintes categorías:

- A. Garaxe - aparcamento anexo a vivenda familiar para utilización exclusiva dos usuarios da vivenda.
- B. Garaxe - aparcamento de uso colectivo en planta baixa, semisotos e sotos de edificio con outros usos.
- C. Garaxe - aparcamento en edificio exclusivo.
- D. Talleres do automóbil, vinculado ao uso de garaxe-aparcamento.
- E. Estacións de servizo.
- F. Servizo público de transportes (viaxeiros e mercancías).

Artigo234. Condicións Xerais

1. A instalación e uso de aparcadoiros e locais para o servizo do automóbil deberán axustarse ás prescricións das presentes Ordenanzas e demais disposicións sectoriais vixentes.
2. O concello poderá denegar a súa instalación en aquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.
3. Para autorizar a explotación deste uso en categoría B como servizos de aparcamento ao público, deberanse garantir previamente a reserva de prazas esixidas pola intensidade de usos prevista para a parcela ou edificio.
4. No caso de establecementos de planta baixa, semisoto ou soto, a altura libre mínima en calquera punto será de 2,20 m.
5. Prazas de aparcamento: As dimensións das prazas de aparcamento cumprirán co previsto na normativa sectorial de aplicación. Sinalarase no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ao solicitar a concesión das licencias de construción, instalación, funcionamento e apertura.

Artigo235. Accesos e viarios interiores

Nos edificios de nova construción:

1. Os garaxes-aparcadoiros, os seus establecementos anexos e os locais do Servizo do automóbil dispoñerán en todos os seus accesos dun espazo de espera de 3 m de ancho e 5 m de fondo, como mínimo, cunha pendente inferior ao 5%, no que non poderá desenvolverse ningunha actividade. O pavimento de dito espazo deberá axustarse á rasante da beirarrúa, sen alterar para nada o seu trazado.
2. As ramplas rectas non pasarán a pendente do 18%. As ramplas en curva non pasarán o 14%, medida pola liña media, e a súa anchura mínima será de 3 m, cun maior ancho nas curvas, e o seu radio de curvatura, medida tamén no eixe, será superior a 6 m.
3. Poderá permitirse o emprego de aparatos elevadores de vehículos (montacoches). Cando o acceso sexa exclusivamente por este sistema, instálase un por cada 30 prazas ou fracción.
4. Os accesos situaranse a ser posible de tal forma que non se destrúa o arboredo existente.
5. Non se permitirá a ubicación de entradas ou saídas de vehículos nos chafráns das edificacións, debendo situarse a unha distancia mínima de 5 metros desde a esquina máis próxima.

Artigo236. Aseos

1. Os garaxes-aparcadoiros de 3.000 a 6.000 m² dispoñerá dun aseo con inodoro e lavabo.
2. Os de mais de 6.000 m² dispoñerán dun inodoro con lavabo mais por cada 3.000 m² de exceso ou fracción.

Artigo237. Construcións

1. Todos os elementos que constitúan a estrutura da edificación destinada a garaxe ou aparcamento, haberán de ser resistentes ao fogo, de acordo coa normativa vixente.
2. O recinto do garaxe-aparcadoiro deberá estar illado do resto da edificación ou fincas contiguas por muros e forxados, resistentes ao fogo e sen ocios directos de comunicación con patios ou locais destinados a outros usos.
3. Poderá comunicarse o garaxe-aparcadoiro coa escaleira, ascensor, cuartos de caldeiras, salas de máquinas, cuartos, rocho ou outros servizos autorizados do inmoble cando estes teñan outro acceso e dispoñan dun vestíbulo adecuado de illamento, con portas de cerre automático, resistentes á temperatura e estancas ao fume cumprindo a normativa en vigor que o regule. Exceptúanse os situados debaixo de salas de espectáculos, os cales estarán totalmente illados, non permitindo ningunha comunicación interior co resto do inmoble, e calquera oco deste deberá estar a unha distancia ao menos de 4 m doutro do edificio ou dos lindeiros coas fincas contiguas.
4. Nos espazos libres que se destinan a aparcadoiros de superficie non se autorizarán mais obras ou instalacións que as de pavimentación e procurarase que este uso sexa compatible co arborado.
5. Só se permitirá nestes garaxes-aparcadoiros a estancia de vehículos e o lavado e engraxe con exclusión de calquera outra actividade.
6. Nos espazos libres da edificación aberta e da illada, o garaxe-aparcadoiro, que deberá cumprir coas condicións sinaladas anteriormente, terá o nivel superior da capa de terra axardinada á mesma rasante que a do terreo circundante.

Artigo238. Establecementos anexos aos garaxes-aparcadoiros

1. Os establecementos desta natureza cumprirán, ademais, as prescricións seguintes, segundo os casos.
2. Instalación de engraxe e lavado: Permitiranse estas instalacións como anexas a garaxes-aparcadoiros en edificio exclusivo (categoría C), estacións de servizo (categoría E) e servizo público de transportes (categoría F), coas condicións que sinalan as Normas Xerais e as Ordenanzas de cada Zona.
3. Talleres: Como anexos aos garaxes-aparcadoiros en edificio exclusivo (categoría C) autorízanse talleres de reparación de automóviles coas condicións que sinalan as Normas Xerais e Ordenanzas de cada Zona. Deberán estar illados do garaxe por muros resistentes ao fogo e con porta protexida. Terán unha saída directa de socorro para os operarios.
4. Carga de baterías: Permítense instalacións para a carga de baterías cumprindo coa normativa sectorial sobre a materia.
5. Surtidores de gasolina: Prohíbese a instalación de aparatos surtidores no interior dos garaxes-aparcadoiros, agás nos edificios exclusivos para este uso.

Artigo239. Prescricións de explotación

1. No caso de instalacións de depósitos de combustibles para calefacción, situados en plantas de uso xenérico de garaxe-aparcadoiro, as mesmas situaranse en recinto independente delimitado con paredes separadoras resistentes ao fogo, con acceso independente mediante vestíbulo de independencia, e cumprindo todas as especificacións que ao respecto establece a Norma básica da edificación sobre protección contra incendios nos edificios.
2. As beirarrúas, os pasos xerais e os aparcadoiros deberán sempre conservarse libres, sinalizándose debidamente para a súa fácil comprobación.
3. Prohíbense as reparacións ruidosas, molestas, nocivas e perigosas, tales como o traballo de chapa, pintura e proba de motores, salvo nas zonas industriais e de almacéns.
4. Queda prohibido todo almacenamento, incluso dentro dos vehículos, de material de calquera clase, combustible ou non, e realizar dentro destes locais operacións que non respondan estritamente ás necesarias de acceso e estancia dos vehículos.
5. Prohíbese expresamente o peche de prazas dentro dun garaxe-aparcadoiro

Artigo240. Talleres do Automóbil vinculado ao uso de garaxe-aparcadoiro (Categoría D)

Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumpriran as seguintes:

1. Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido na normativa acústica.
2. O local terá unha superficie mínima de 100 m² e dispoñerá, dentro do mesmo, dunha praza de aparcamento por cada 50m² de taller, cun mínimo de 2 prazas.
3. Os garaxes e talleres de reparacións de vehículos do transporte de viaxeiros e mercancías (autobuses e camións) só se permitirán en zonas industriais con Ordenanzas que autoricen a Categoría D, no seu grupo correspondente, e coas condicións específicas destas.

Artigo241. Estacións de Servizo (Categoría E)

Nas bandas laterais do viario, nas localizacións adecuadas, poderase dispoñer, ademais das existentes, instalacións para o abastecemento de combustible dos vehículos automóbiles, talleres e actividades complementarias. Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e instrucións técnicas legais vixentes que lle foran de aplicación, cumpriran as seguintes:

1. Dispoñerán de aparcadoiros en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de 2 prazas por surtidor.
2. Os talleres do automóbil anexos non poderán ter unha superficie superior a 100 m² e dispoñerán dunha praza de aparcamento por cada 25 m² do taller. Si se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións sinaladas nas disposicións legais vixentes.
3. Non causarán molestias a aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido nas Ordenanzas sobre Ruídos.
4. En caso de dispoñer de trens de lavado, deberanse prever as medidas correctoras necesarias para non producir prexuízos a terceiros e ao medio ambiente.

Artigo242. Servizo público de transporte (Viaxeiros e mercancías, Categoría F)

Corresponde este epígrafe aos seguintes grupos:

1. Estacións para o servizo publico de transportes de mercancías.
2. Estacións para o servizo público de transportes de viaxeiros.

Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumpriran as seguintes:

- Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido na normativa acústica
- No grupo 1 dispoñerán dunha praza de aparcamento por cada 150 m², de forma que se reserven espazos expresamente habilitados para as operacións de carga e descarga de mercancías no interior dos locais.
- No grupo 2, o seu emprazamento virá determinado e xustificado nos Plans o Proxectos correspondentes que propoñan ou contemplan a súa execución, e rexeranse ademais, pola súa regulamentación específica. Acreditarse a idoneidade da ubicación proposta mediante a realización dos estudos de tráfico oportunos.

Artigo243. Depósitos de vehículos usados

Cumpriran as condicións de seguridade e protección ambiental que sinalan as disposicións vixentes e deberán estar cercados en todo o seu perímetro por muros de fábrica de suficiente altura, ou especies vexetais que impidan o paso e a vista dos vehículos desde o exterior.

Artigo244. Condicións para a apertura e posta en servizo

Para a posta en funcionamento dos garaxes-aparcadoiro, coa solicitude de licenzia de obra do edificio deberá acompañarse proxecto técnico que reflicta a distribución e instalacións das que se compón o garaxe-aparcadoiro, xunto co cálculo xustificativo do seu dimensionado de acordo con estas ordenanzas e coa normativa legal de aplicación.

Artigo245. Instalacións existentes

O Concello poderá instar aos propietarios, sexan persoas físicas, xurídicas ou comunidades de propietarios, para que soliciten licenzia de apertura e o vao municipal correspondente, así como a adaptación das instalacións á normativa vixente, sempre que isto sexa posible, e en todos os casos, no referente a seguridade.

CAPÍTULO 6 USO DE ESPECTÁCULOS E ACTIVIDADES RECREATIVAS

Artigo246. Definición

É o correspondente aos locais de espectáculos públicos, actividades recreativas e establecementos de uso público relacionados no anexo do Decreto da Comunidade Autónoma de Galicia 292/2004 do 18 de novembro, modificado polo Decreto 160/2005 de 2 de xuño, ou norma que a substitúa.

Artigo247. Clasificación

Considéranse as clases determinadas no catalogo anexo ao Decreto 292/2004 de 18 de novembro, modificado polo Decreto 160/2005 de 2 de xuño.

A. ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

A.1.espectáculos cinematográficos

- Cines tradicionais
- Multicines
- Cines de verano ao aire libre
- Autocines

A.2.espectáculos teatrais e musicais

- Teatros
- Teatros ao aire libre ou eventuais
- Auditorios
- Auditorios ao aire libre e eventuais
- Salas de actuacións
- Espectáculos taurinos
- Espectáculos circenses
- Circos
- Espectáculos feirais
- Recintos feirais

B. ACTIVIDADES RECREATIVAS

B.1. Actividades culturais e sociais

- Museos
- Bibliotecas
- Bibliotecas móbiles
- Ludotecas
- Videotecas
- Hemerotecas
- Salas de conferencias
- Salas de exposicións
- Salas polivalentes e multiusos
- Salas dedicadas á celebración de cineclubs
- Palacios de exposicións e congresos
- Actividades recreativas destinadas a los menores de idade
- Centros de ocio infantil
- Áreas de xogo en centros comerciais
- Áreas de xogo con aparatos de uso infantil

B.2. Actividades deportivas

- Estadios deportivos
- Pavillóns deportivos
- Recintos deportivos
- Pistas de patinaxe
- Ximnasios
- Piscinas de competición
- Piscinas recreativas de uso colectivo
- Vías públicas usadas para probas deportivas
- Establecementos de actividades e espectáculos deportivos

B.3. Parques de atraccións e atraccións recreativas

- Parques de atraccións e temáticos
- Parques acuáticos
- Actividades recreativas e de azar
- Casinos de xogo
- Salas de bingo
- Salóns de xogo de máquinas de azar, tipo A, A especial e tipo B
- Salóns recreativos de máquinas de azar, tipo A
- Tómbolas e similares
- Locais de apostas
- Puntos de venta de lotería
- Actividades de ocio e entretemento
- Salas de festas
- Discotecas
- Salas de baile
- Pubs
- Karaoke
- Cibercafé, salóns ciber e similares

B.4. De exhibicións especiais

- Tablaos flamencos
- Café-teatro, café-concierto, café-cantante

B.5. Actividades de restauración

- Restaurantes
- Salóns de banquetes
- Bar, café-bar
- Cafetería:
- Locais de restauración con horario especial

B.6. Exhibición de animais

- Zoolóxicos
- Acuarios
- Recintos de exhibición equina e outras especies
- Festexos e celebracións populares

- Solta de xatos

Artigo248. Condicións xerais

Cumpriranse as disposicións establecidas polo Real Decreto 2816/1982, do 27 de agosto, por lo que se aproba o Regulamento de Policía de Espectáculos Públicos e actividades Recreativas es as que polo uso resulten de aplicación.

Aplicaranse as determinacións das normativas vixentes en materias de accesibilidade, seguridade contra incendios, seguridade de utilización, illamento acústico, e demais disposicións xerais que lle sexan de aplicación

CAPÍTULO 7 CONDICIÓNS PARTICULARES DO USO DOTACIONAL

Artigo249. Definición

É o que ten por finalidade o equipamento, docente, sanitario, asistencial, deportivo, socio cultural, servizos funerarios e cemiterios e demais servizos que se poidan ofrecer á poboación, así como os lugares de espaxamento e recreo como espazos libres.

Artigo250. Clasificación

- Equipamentos
- Espazos libres e zonas verdes

Artigo251. Aplicación

As condicións que se sinalan para as dotacións serán de aplicación nas parcelas que o planeamento destina para iso, e que a tales efectos se sinalan na documentación gráfica ou escrita do presente Plan.

Artigo252. Compatibilidade de usos

Nas parcelas cualificadas para usos dotacionais, ademais do uso predominante, poderase dispoñer calquera outro dotacional que coadruve aos fins dotacionais previstos, con limitación no uso residencial, que soamente poderá dispoñer dunha vivenda destinada a quen custodie a instalación ou residencia comunitaria.

SECCIÓN 1ª EQUIPAMENTOS

Artigo253. Equipamento

As distintas categorías, en función das prestacións sociais a satisfacer, establécense no Título III das presentes normas.

Procurarase manter a tipoloxía e imaxe das edificacións existentes no entorno.

Mentres non sexan executados os terreos destinados por este PXOM a equipamentos, os mesmos deberán destinarse ao uso de Espazo Libre e Zona Verde cas condicións reguladas na seguinte sección, ou a aparcamento público en superficie.

Artigo254. Condicións dos equipamentos en xeral

A composición e a ordenación en planta será libre, procurando a súa integración coas edificacións do entorno e respectando os recuamentos aos lindeiros, si estes son necesarios por proxecto.

Atenderase ás especificacións derivadas do uso, establecidas na normativa vixente ao respecto.

Artigo255. Equipamento de servizos funerarios e cemiterios

Os servizos funerarios correspóndese cos edificios e locais destinados á actividade principal relacionada co velorio, tratamento, conservación, estudo e depósito temporal de cadáveres e restos humanos. Os servizos funerarios están encamiñados a dar apoio aos familiares dos falecidos antes e durante o enterro ou cremación e á realización dos actos propios das honras fúnebres dos defuntos. Inclúese dentro deste uso os seguintes actos:

- Recollida e traslado de cadáveres e restos.
- Enferetrado, acondicionamento sanitario e estético de cadáveres, amortallado e vestido.
- Subministro de féretros, cadaleitos, arcas e furnas, hábitos ou mortallas, flores e coroas, e calquera outro elemento propio do servizo funerario.

- Servizo de coches fúnebres e organización do acto social do velorio e do enterro.
- Servizo de preparación de túmulos, cámaras mortuorias, enloitamentos e ornatos fúnebres en domicilios privados.
- Trámites e dilixencias para verificacións médicas, particulares e oficiais, dos cadáveres e para rexistros e autorizacións pertinentes para sepulturas, traslados ou calquera outra documentación relativa ao falecemento, inhumación ou cremación.
- Outros actos e dilixencias de prestación directa ou por axencia, que sexan propios do servizo funerario, ben sexa por costume ou tradición cidadá, ben sexa por novas esixencias normativas ou evolución dos hábitos sociais e relixiosos.

Autorízanse como usos complementarios, limitados ao uso conxunto, os seguintes:

- Comercial (cafetería, venda de flores, etc.)
- Oficinas
- Salas de reunión (incluíndo a posibilidade dunha estancia, a modo de pequena capela, para oficios relixiosos).
- Dependencias para descanso dos usuarios, sen superar a superficie destinada a fogares funerarios.
- Vivenda vinculada á propiedade ou emprego de persoal, con un límite dunha unidade.

Artigo256. Categorías

- A.** Velorios. Son os locais ou edificios destinados á exposición e vela dos cadáveres previos ao seu traslado ao lugar de enterramento ou cremación, que contan coa oportuna autorización sanitaria e demais requisitos regulamentarios. Poderanse situar en edificios de uso exclusivo funerario ou en edificios de uso sanitario e asistencial exclusivo ou en edificios residenciais en planta baixa e soto.
- B.** Tanatorios. Son os locais ou edificios habilitados como lugares de etapa do cadáver entre o lugar de falecemento e o de inhumación ou cremación, debidamente acondicionados para a realización das prácticas de preparación (tanatoestética e tanatopraxia), exposición e vela de cadáveres. Poderán situarse en edificios de uso exclusivo funerario ou en edificios de uso sanitario e asistencia exclusiva ou en edificios residenciais en planta baixa e soto.
- C.** Crematorios. Son os locais destinados á redución a cinzas inertes dos cadáveres e restos humanos.
- D.** Depósitos de cadáveres. Son locais destinados ao mantemento e conservación de cadáveres e restos humanos, para o seu posterior estudo, análise, ou destrución.

Deberanse situar en conxunto cos locais ou edificios indicados nas categorías anteriores ou en edificios de uso sanitario asistencial exclusivo.

Artigo257. Condicións particulares

Tanto os servizos funerarios como os cemiterios cumprirán a normativa sectorial que lle sexa de aplicación, polo que rexerese fundamentalmente polo Decreto 134/1998, do 23 de abril, sobre policía sanitaria mortuoria ou normativa que a substitúa.

SECCIÓN 2ª ESPAZOS LIBRES

Artigo258. Aplicación

As condicións que se sinalan para os espazos libres e zonas verdes serán de aplicación aos terreos que o planeamento destine a tales fins.

Serán tamén de aplicación nos terreos que, aínda sen telo expresamente previsto no planeamento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación desta normativa.

Artigo259. Compoñentes para o deseño dos espazos libres e zonas verdes

Os compoñentes básicos dos parques e xardíns son os seguintes:

- Xogos infantís: formados por elementos de mobiliario e áreas de area.
- Xogos de preadolescentes: formados por mobiliario, áreas de xogos non estandarizados, áreas de area e láminas de auga.
- Xogos libres: campos de xogos ao aire libre tales coma petanca, bolos, etc.

- Áreas de deporte non regrado, para o exercicio informal de deportes, sen requirimentos dimensionais regulamentados.
- Áreas de plantación e axardinamento.
- Illas de estancia, lugares acondicionados para o repouso e lecer.
- Zonas de defensa ambiental, mediante arboredo e axardinamento para a protección de ruídos e a retención de partículas contaminantes.

Artigo260. Acceso aos edificios dende os espazos libres

Poderase acceder aos edificios e parcelas privadas desde os espazos libres, para iso cóntanse cunha franxa pavimentada inmediata cunha anchura mínima de tres metros que facilite o acceso das persoas e de vehículos de servizo. Solo a estes efectos terán a consideración de vía pública.

Artigo261. Instalacións de centros de transformación en vías, xardíns e espazos libres públicos.

Permítese situar centros de transformación de enerxía eléctrica en espazos públicos, que serán preferentemente soterrados, agás que se xustifique a súa improcedencia.

CAPÍTULO 8 CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DAS INFRAESTRUCTURAS.

Artigo262. Servizos de infraestructuras

Tales como subministro de auga, saneamento, transporte de enerxía, comunicación e similares.

Execución dos servizos de infraestructuras:

1. O Concello establecerá para cada clase de infraestructura, as disposicións específicas que regulen as súas condicións, a través da ordenanza correspondente.
2. Para a execución dos servizos de infraestructuras, poderase expropiar o dominio, ou establecer sobre os terreos afectados algunha servidume das previstas no dereito privado ou administrativo. A estes efectos as determinacións do Plan referidas a instalacións de infraestructura, levan implícitas a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos e instalacións correspondentes.

Artigo263. Condicións específicas das infraestructuras para o abastecemento de transporte de enerxía

1. Estas condicións regulan o transporte de enerxía eléctrica, que comprende os tendidos de liñas e as súas estruturas de soporte, e aquelas nas que se leva a cabo o cambio de tensión da enerxía transportada.
2. En calquera clase de solo, toda instalación de nova planta, salvo de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación, deberá implantarse nos lugares adecuados, previa tramitación no Concello da correspondente solicitude.
3. No solo de núcleo rural aplicarase o disposto na lexislación urbanística de aplicación.
4. No solo urbano, salvo xustificación en contrario sobre a súa improcedencia, todas as instalacións de abastecemento de enerxía serán subterráneas.
5. Os centros de transformación que deban situarse en edificios de vivendas cumprirán co disposto na lexislación sectorial de aplicación.

Artigo264. Torres de telefonía móbil

Deberán cumprir co disposto na ordenanza municipal e na normativa sectorial de aplicación.

CAPÍTULO 9 CONDICIÓN PARTICULARES DO USO AGROPECUARIO

Artigo265. Definición

É o que serve para proporcionar apoio ás explotacións agrícolas e pecuarias propias do medio rural.

Artigo266. Clasificación

Distínguense as seguintes categorías:

A. APOIO A EXPLOTACIÓNS AGRÍCOLAS:

- Galpóns para apeiros de labranza e alpendres.

- Almacéns agrícolas.
- Invernadoiros
- Viveiros
- Hórreos

B. APOIO A EXPLOTACIÓNS PECUARIAS:

- Instalacións de gandería extensiva e intensiva.
- Cortes
- Granxas
- Currais domésticos
- Instalacións dedicadas á apicultura, helicultura e outras similares
- Instalacións de acuicultura

C. APOIO A EXPLOTACIÓNS FORESTAIS.

- Serradoiros
- Instalacións madeireiras

Artigo267. Condicións xerais

Toda actividade de uso agropecuario e forestal, cumprirá as normativas sectoriais que lle sexan de aplicación.

Garantirase o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento das augas residuais, o subministro de enerxía eléctrica, e a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos, especialmente nos producidos polo gando, que deberá solucionarse na propia explotación mediante sistemas legalmente aceptados, prohibíndose a expulsión de efluentes a camiños e canais públicos ou redes de sumidoiro.

CAPÍTULO 10 USOS EXTRACTIVOS

Artigo268. Actividades extractivas

Considéranse actividades extractivas, as relativas á explotación mineira , incluídas canteiras, a extracción de terras ou áridos, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.

A regulación destas actividades establécese na regulación dos usos en solo rústico, Título III da presente normativa e pola lei 3/2008 do 23 de maio da minería de Galicia ou normativa que a substitúa.

TÍTULO VI CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN E DAS INFRAESTRUCTURAS**CAPÍTULO 1 DETERMINACIÓN XERAIS****Artigo269. Definición**

As determinacións xerais son as condicións as que ten que suxeitarse a edificación polas súas propias características e pola súa relación co entorno.

Artigo270. Clases de condicións

1. As edificacións e servizos cumpriran as condicións que se detallan nos capítulos seguintes, referentes aos seguintes aspectos:
 - Condicións de parcela edificable
 - Condición de posición e ocupación dos edificios na parcela
 - Condicións de volume
 - Condicións xerais de calidade, seguridade e accesibilidade
 - Condicións xerais das urbanizacións e servizos urbanos
 - Condicións de habitabilidade das vivendas
 - Condicións estéticas
2. As condicións xerais da edificación e das súas relacións co entorno serán de aplicación na forma que se regula no presente Título; agás indicación en contra nas condicións dos usos, na regulación particular da norma zonal de aplicación, ou nas ordenanzas particulares dos planeamentos de desenvolvemento, que poderán establecer condicións particulares que non desvirtúen as establecidas nestas Normas.
3. A edificación deberá satisfacer, ademais as condicións contidas no Título V, segundo o uso ao que se destine o edificio ou os locais; agás indicación en contra da norma zonal de aplicación ou na ordenanza particular do planeamento incorporado ou de desenvolvemento, se ben estes últimos poderán establecer condicións particulares que non desvirtúen as establecidas nestas Normas.

CAPÍTULO 2 CONDICIÓN DE PARCELA EDIFICABLE**Artigo271. Parcela edificable**

1. Son as condicións que debe cumprir unha parcela para ser considerada como edificable, entendendo como tal a superficie real de terreo deslindada como unidade independente e identificada polos seus lindeiros e a súa superficie.
2. Quedan exceptuadas das condicións de superficie, fachada ou fronte mínimo as parcelas preexistentes no momento que adquira firmeza a aprobación definitiva do PXOM. Estas parcelas serán edificables sempre que sexa posible a construción nelas dunha edificación destinada ao uso previsto segundo a ordenanza de aplicación.
3. Son de aplicación nas obras de nova edificación excepto nas de reconstrución e regúlanse no réxime correspondente ao uso a que se destina, na norma zonal de aplicación ou nas futuras figuras de planeamento de desenvolvemento deste Plan Xeral.
4. Prohíbese efectuar segregacións como consecuencia das cales resulten parcelas de superficie inferior á mínima fixada en cada zona.

Artigo272. Aliñacións

Son as liñas oficiais que se fixan como tales nos documentos do Plan Xeral ou nos do planeamento subordinado que o desenvolva, e fixan o límite da parcela edificable cos espazos públicos, como vías, rúas, prazas, etc.

Para diferenciaren os distintos tipos de sistemas de espazos públicos márcase a maiores nos planos de ordenación a delimitación dos espazos libres, os equipamentos e o sistema viario cando son colindantes entre si o que se denomina “liña límite de sistema”.

En caso de existencia de incongruencias entre a cota representada na planimetría, a aliñación e a realidade física, os servizos técnicos municipais efectuarán as aclaracións oportunas sen necesidade de modificacións do

Plan. Non obstante, en caso de discordancia entre a posición das edificacións na planimetría e a realidade física, primará esta última sobre a primeira, de cara a aplicar o réxime de fora de ordenación.

Artigo273. Soar

Terán a condición de solares as superficies de solo urbano que se consideren como tales na lexislación urbanística vixente.

CAPÍTULO 3 CONDICIÓNS DE POSICIÓN E OCUPACIÓN DOS EDIFICIOS NA PARCELA

Artigo274. Art. Definición

Son as condicións que determinan o emprazamento e ocupación das construcións dentro da parcela edificable, e defínense nas Normas zonais da presente normativa ou no planeamento de desenvolvemento.

As definicións das condicións de posición e ocupación dos edificios nas parcelas, recóllense no *Artigo 9 de conceptos urbanísticos utilizados por estas normas*.

Artigo275. Recuamentos

É a dimensión da franxa de terreo comprendida entre a proxección en planta da liña de edificación e os lindeiros.

Artigo276. Liña de fachada interior

É o posicionamento obrigatorio da liña de fachada en todas as plantas sobre rasante cando se encontran en parcelas lindeiras dúas tipoloxías de ordenanza onde nunha delas non se preveña o adosamento. Esta liña está recollida nos planos de ordenación.

Artigo277. Recuamento parcial interior

Este recuamento parcial será de aplicación obrigatoria no encontro de parcelas lindeiras con distintas alturas da edificación en tipoloxía de edificación adosada, de xeito que nas últimas plantas da edificación con maior altura se recúe a edificación un mínimo de dous metros cara ó predio lindeiro, para a evitar a formación de medianeiras ou servidumes de luces.

CAPÍTULO 4 CONDICIÓNS DE VOLUME

Artigo278. Definición

Son aquelas que limitan a dimensión e a forma das edificacións. Concrétase na norma zonal de aplicación, nas normas do uso correspondente ou no planeamento de desenvolvemento, e son de aplicación a todo tipo de obras de nova edificación e todas aquelas que afecten os cambios de volume.

Artigo279. Alturas mínimas de plantas

A. PLANTAS DE SOTO

Admítense con prohibición expresa de usos residenciais, tolerándose os usos de garaxe, rochos e almacéns ao servizo da actividade da planta baixa. En xeral, a altura libre mínima non será inferior a 2,20 m e, en particular, debe atenderse ás condicións particulares de cada uso.

B. PLANTA DE SEMISOTO

En xeral, a altura mínima debe atenderse ás condicións particulares de cada uso. Admítense con prohibición de usos residenciais. O seu teito non poderá disporse a altura superior a 1,00 m por encima da rasante de referencia. Salvo o disposto para garaxes, a súa altura libre de piso non será inferior a 2,20 m. nin a altura de piso inferior a 2,50 m.

C. PLANTA BAIXA

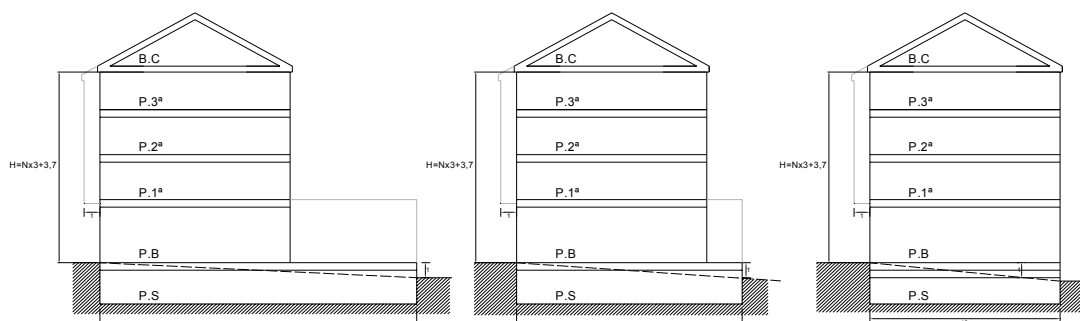
En xeral, a altura libre mínima das plantas baixas será de 3,60 m ,de solo rematado a teito, e, en particular, debe atenderse ás condicións particulares de cada uso.

D. PLANTA DE PISO

En xeral, a altura libre mínima das plantas de piso será de 2,50 m, de solo rematado a teito, e, en particular, debe atenderse ás condicións particulares de cada uso.

Artigo280. Fondo máximo de plantas baixas e soto.

No caso específico de terreos en pendente e que a súa vez sexan lindeiros con outra parcela regulada por distinta ordenanza, e para evitar a visualización dos panos cegos traseiros, o fondo das plantas baixa e de soto será aquel no que o forxado de solo da planta baixa non pase 1,00 m de altura por riba da rasante natural posterior do terreo. Exceptuando o caso no que este fondo resultante sexa inferior ao fondo da planta baixa, onde si se permitirá aliñarse o mesmo en planta baixa e soto.



Fondos edificables en planta baixa e soto

Artigo281. Volumetría dos corpos voados

1. Non se permite a construción de corpos voados nos frontes de edificación ás vías públicas con ancho menor de 10 m. agás no caso de que na rúa existan edificacións con voos, como mínimo nun 60% da lonxitude ao marxe da rúa de que se trate.
2. En xeral, admítese un saínte que non pode superar a limitación de 1/12 do ancho da rúa, medido en perpendicular ao plano da edificación, admitíndose en todo caso un máximo de 1,00 m, e coa limitación de non pasar en ningún caso, a vertical trazada polo bordo da beirarrúa existente.
3. Non se permiten corpos voados a patios interiores, agás as excepcións establecidas nas ordenanzas zonais correspondentes.
4. A altura mínima dende a rasante de referencia ata a cara inferior do voo será de 3,60 metros.
5. Nas plantas altas sobre plantas baixas en chafrán, se poderá formalizar a esquina en voo, cunha dimensión máxima en perpendicular ao plano do chafrán de 1,50 m, sempre a unha altura mínima de 3,60 m sobre a beirarrúa, e sen superar a vertical trazada polo bordo da beirarrúa existe.
6. Respectaranse as limitacións de luces e vistas establecidas no código civil.

Para permitir iluminación natural e favorecer a relación co exterior da edificación lindeira, deberá recuarse polo menos 60 cm. da edificación lindeira.

EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE

Poderán deseñarse voos na edificación coas seguintes características:

- Unicamente poderanse proxectar voos lixeiros, acristalados, galerías, balcóns e terrazas sen cubrir.
- O porcentaxe de elementos acristalados ou translúcidos deberá ser como mínimo o 80% da superficie do voo.
- Non poderán sobresaír máis de 1 m da fachada da edificación, debendo ter cuberta independente da xeral do edificio.
- Para permitir iluminación natural e relación co exterior da edificación lindeira, deberá recuarse polo menos 60 centímetros da edificación lindeira.

Artigo282. Dimensións de aleiros e cornixas

O saínte máximo dos aleiros e cornixas das cubertas será de 0,30 metros medidos dende cada un dos planos de cada fachada.

Artigo283. Espazos baixo cuberta

Nos espazos baixo cuberta, e ocultos baixo a mesma, poderán situarse rochos, instalacións de todo tipo, depósitos ou remates de caixas de escaleira. A maquinaria do ascensor se colocará no soto, en caso de non adecuarse ao espazo baixo cuberta.

Nas edificacións de uso residencial admítese o aproveitamento baixo cuberta destinado a vivenda independente desvinculada da planta inferior.

Artigo284. Construcións por riba da altura. Elementos de remate superior dos edificios

Por encima da altura total do edificio incluída a formación de cuberta só se permitirán como elementos saíntes as antenas e chemineas de fumes o ventilación, así como os sistemas de captación de enerxía soar, integrándoos dentro da estrutura estética do edificio

En zonas industriais permítese as chemineas, silos, depósitos elevados e demais elementos exentos, propios da actividade industrial.

No caso de cubertas planas, deberanse respectar o sólido capaz que define o volume máximo definido para cada ordenanza situando as placas solares e localizando outros elementos técnicos como: depósitos de auga, refrixeración ou acumuladores; claraboías; maquinaria do ascensor e o seu percorrido de seguridade; acceso de escaleiras e similares. Tan só poderán exceder de devandito gálibo, cando as razóns técnicas e de seguridade requíranlo, as varandas perimetrais.

Artigo285. Formación de cuberta

A. FORMACIÓN DE CUBERTA EN VIVENDA COLECTIVA

Defínese o sólido capaz da cuberta por unha liña dende o encontro extremo da cara inferior do último forxado de piso, co plano de cada fachada, que se eleva un metro trinta centímetros (1,30) de altura, e dende este punto trazar unha liña recta, sen quebras, ata a cumieira da cuberta formando coa horizontal un ángulo igual ou menor a 35°. En calquera caso os faldróns da cuberta serán continuos e sen quebras.

En ningún caso o cumio do tellado elevarase máis de 4,50 metros sobre a liña de altura do edificio antes definida (esta condición deberá cumprirse en todas as aliñacións, tanto exteriores, como interiores, salvo indicación en contrario na norma zonal)

No caso de que se fagan terrazas na planta baixo cuberta estas terán unha profundidade mínima de 2,50 metros medidos perpendicularmente dende o plano de fachada da última planta.

B. FORMACIÓN DE CUBERTA INCLINADA EN VIVENDA FAMILIAR

Segundo se estableza en cada ordenanza de aplicación.

Artigo286. Medición de altura nos edificios

Se a rasante da rúa a que dá a fachada do edificio, orixínase nalgún punto da fachada unha diferenza de cota de máis de 1,50 metros por encima do que corresponde ao punto medio da fachada, a configuración volumétrica do edificio determinarase dividindo a fachada en tantas partes como sexa preciso para non exceder dita medida.

En calquera caso nunca se poderá superar o número de plantas máximo permitido en calquera punto da fachada.

Artigo287. Espazos libres privados edificados

Nas zonas libres de edificación, dentro das parcelas privadas, non se permitirá ningún tipo de elemento construído sobre rasante tales coma: depósitos, centros de transformación, almacéns, etc, nin a execución de rampas de acceso a soto que non cumpran as condicións de aliñamento e separación a lindeiros sen consentimento expreso co lindeiro. Admitirase a urbanización nestas superficies de equipamentos deportivos privados para o uso das vivendas do edificio, respectando a separación a lindeiros correspondente, admitíndose construcións de planta baixa para servizos complementarios aos mesmos (aseos, salas de bombeo...), con dimensión inferior a 40 m2 en planta baixa, cumprindo as condicións de separación a lindeiros e sen posibilidade de ser obxecto de explotación económica.

Os elementos de acceso, iluminación e ventilación do soto, non se terán en conta para a ocupación do patio.

As instalacións complementarias da edificación (paneis de enerxía solar, tanques, cubrición de piscinas...) situados nos espazos libres privados, non computarán edificabilidade en tanto non superen unha altura de 1.60m e o 10% de ocupación sobre parcela neta, cumprindo os recuamentos establecidos en cada ordenanza.

Non se permitira o uso de almacén en superficie (relacionada co uso da planta baixa).

Os espazos libres privados deben cumprir cas condicións de espazo exterior de calidade definida polo PXOM no presente título

Artigo288. Patios

Os patios configuraranse de acordo a normativa vixente en materia de habitabilidade.

Artigo289. Patios mancomunados

Os patios de parcela e os espazos libres privados poderán mancomunarse, sendo necesario que exista acordo de mancomunidade con inscrición no Rexistro da Propiedade.

Artigo290. Ascensores

En materia de barreiras arquitectónicas se atenderá o disposto na lexislación vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

A disposición de ascensores no uso residencial regularase segundo a lexislación vixente.

Artigo291. Elementos saíntes nas fachadas dos baixos

As edificacións que configuren a súa fachada seguindo a aliñación oficial establecida no planeamento deberán suxeitarse as seguintes determinacións:

Os zócalos, recercados, impostas e outros elementos semellantes, non poderán sobresaír respecto ao plano de fachada da aliñación exterior en máis de 15 cm.

Os escaparates, vitrinas, dinteis e outros ornamentos situados sobre as portas ou ventás, así como os canos das baixantes de pluviais, os seus elementos de protección ou calquera outro tipo de decoración dos locais de planta baixa, non poderán presentar saíntes superiores a 15 cm respecto á aliñación exterior. En beirarrúas de ancho inferior a 0,75m, non se permite ningún tipo de saínte.

Artigo292. Marquesiñas

As edificacións nas que a liña de edificación veña definida pola aliñación da rúa, non se permite a construción de marquesiñas, agás no caso de que se incorporen ao proxecto de edificación de nova planta en consonancia coa totalidade da fachada.

Neste caso a altura mínima libre dende a cara inferior da marquesiña ata a rasante da beirarrúa ou terreo será de 3 metros e o seu saínte máximo será de 1,00 m non podendo situarse ningún dos seus puntos extremos a menos de 1,00 m do borde da beirarrúa. Coa solicitude de licencia deberá, en calquera caso, presentarse fotografía ou perspectiva da marquesiña a fin de garantir que non prexudica ao ambiente urbano, as servizos públicos nin ao arborado.

O canto das marquesiñas non excederá do 15% da altura libre sobre a rasante da beirarrúa ou terreo nin pasará en máis de 10 cm a cota do forxado de solo da primeira planta. Non poderán verter por goteo á vía pública.

Artigo293. Soportais

Poderán autorizarse soportais si resolven a súa continuidade, polo menos, en frontes de cuarteiróns completos. Poderán esixirse se o planeamento sinala a súa obriga, e observarán as seguintes condicións:

- O solo de planta de rasante será privado e de uso público.
- Marcarase a aliñación mediante os elementos de apoio da edificación, que deberá manter un ritmo constante.
- Formarán unha banda de anchura uniforme de, polo menos, 2.5 m. de ancho, salvo indicación en contra.
- A altura será a de a planta baixa correspondente salvo que quede incluída a entreplanta, en cuxo caso aumentará ata a altura desta.
- O pavimento do espazo tratado con soportais terá a rasante coincidente coa da beirarrúa en tódolos puntos.
- Non poderá pecharse, senón que terán as características propias dos espazos públicos do sistema viario
- Poderá concretarse as súas condicións compositivas mediante Estudio de Detalle, que abarque como mínimo un fronte de cuarteirón, ou no seu caso, o ámbito sinalado polo planeamento superior que se desenrole.

Artigo294. Toldos

Os toldos fixos ou móbiles estarán situados, en tódolos puntos da súa estrutura, polo menos a 2,30 m sobre a rasante da beirarrúa e o seu saínte respecto á aliñación exterior non poderá superar a anchura total da beirarrúa menos 0,60 m, sen que en ningún caso sexa maior que 2,50 m, respectando sempre o arborado.

Artigo295. Rótulos

Os rótulos e anuncios comerciais ou publicitarios deberán situarse sempre na planta baixa, salvo que se xustifique e garante a súa adecuada integración na edificación no proxecto de obras. Poderán ocupar unha franxa horizontal de ancho inferior a 0,90 m, no caso de situarse sobre o dintel dos ocós, e de 0,50 m de anchura máxima cando se instalen baixo o dintel, non podendo en ningún caso, ocultar elementos decorativos dos vanos da fachada.

Admítese, ademais, a colocación de rótulos en placas acaroadas aos muros de fachada, situadas nas xambas.

Os rótulos luminosos, ademais das condicións anteriores, deberán cumprir coas normas técnicas de instalación e situarse a unha altura superior a 3,00 m sobre a rasante da beirarrúa, sen que causen molestias aos usuarios dos ocós situados nas proximidades do anuncio.

En edificios exclusivos, de uso comercial, industrial ou de espectáculos, na parte correspondente a fachada, poderán situarse rótulos de maiores dimensións, sempre que non oculten elementos decorativos dos vanos ou afecten á composición xeral da fachada, xustificándose estes aspectos mediante a respectiva representación gráfica do conxunto.

Artigo296. Bandeirolas

Denomínanse así a aqueles rótulos ou carteis que dispoñen o seu plano de configuración perpendicularmente ao da fachada, incluíndo tamén os de esquina e oblicuos, que sen ser perpendiculares teñen similares características.

Unicamente se permiten bandeirolas nas plantas baixas.

Deberán situarse a unha altitude mínima de 2,50 m, sobre a rasante da beirarrúa, con un voo máximo igual ao permitido para os balcóns segundo o respectivo ancho da calle. A súa dimensión vertical non poderá superar os 90 cm.

As bandeirolas luminosas, ademais das condicións anteriores, deberán cumprir coas normas técnicas de instalación e situarse a unha altura superior a 3,00 m sobre a rasante da beirarrúa, sen que causen molestias aos usuarios dos ocós situados nas proximidades do anuncio.

Artigo297. Evacuación de fumes, gases e aire acondicionado

Prohíbese a saída libre de fumes e gases por fachadas, balcóns e xanelas, aínda que dita saída teña carácter provisional, debéndose canalizar por chemineas ata cuberta cumprindo a instalación a regulación sectorial que sexa de aplicación.

Para a localización de sistemas de aire acondicionado en obras de nova planta ou de reestructuración, preveranse instalacións centralizadas para todo o edificio que eviten emisións en fachada. Nos casos de edificios existentes, regularase por disposicións municipais ao efecto.

O Concello poderá impor as medidas correctoras que estime pertinentes cando unha saída de fumes, a xuízo dos Servizos Técnicos, poida causar molestias ou prexuízos.

CAPÍTULO 5 CONDICIÓN XERAIS DE CALIDADE, SEGURIDADE E ACCESIBILIDADE

Artigo298. Marco normativo. Normativa xeral da edificación

En xeral, a edificación atenderá á seguinte normativa, ou a que lle corresponda ou substitúa en vigor:

- Lei 38/1999, de Ordenación de la Edificación e as súas modificacións posteriores.
- Real Decreto 314/2006, de 29-marzo, Código Técnico da Edificación e modificacións posteriores, así como todas as normas de referencia incluídas en cada DB.

Tal e como se establece no articulado da referida normativa o CTE será de aplicación, nos termos establecidos na Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación da Edificación, e coas limitacións que no mesmo se determinan, ás edificacións públicas e privadas cuxos proxectos precisen dispoñer da correspondente licenza ou autorización legalmente esixible.

O CTE aplicarase ás obras de edificación de nova construción, excepto a aquelas construcións de sinxeleza técnica e de escasa entidade constructiva, que non teñan carácter residencial ou público, xa sexa de forma eventual ou permanente, que se desenvolvan nunha soa planta e non afecten á seguridade das persoas.

Igualmente, o CTE aplicarase ás obras de ampliación, modificación, reforma ou rehabilitación que se realicen en edificios existentes, sempre e cando ditas obras sexan compatibles coa natureza da intervención e, no seu caso, co grado de protección que poidan ter os edificios afectados. A posible incompatibilidade de aplicación deberá xustificarse no proxecto e, no seu caso, compensarse con medidas alternativas que sexan técnica e economicamente viables.

Os requisitos básicos de seguridade e habitabilidade que a LOE establece como obxectivos de calidade da edificación, desenvólvense no CTE mediante os seus Documentos Básicos.

Artigo299. Protección contra incendios

Estarase á normativa sectorial en vigor, a día de hoxe todas as novas construcións deben cumprir as condicións xerais contidas no Código Técnico da Edificación no relativo á Protección Contra Incendios nos Edificios, debendo as construcións existentes, na medida que o permita a súa tipoloxía e funcionamento, adecuarse á regulamentación citada.

Todas as instalacións de protección deberán cumprir o disposto en:

- Real Decreto 1942/1993, de 5 de Novembro, Regulamento de Instalacións de protección contra incendios e a súa modificación.
- A clasificación dos elementos e produtos da construción está regulada no Real Decreto 312/2005, de 18-MAR, clasificación dos produtos de construción e dos elementos constructivos en función das súas propiedades de reacción e resistencia fronte ao fogo, e a súa modificación.
- As edificacións industriais estarán suxeitas ao disposto no Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro, Regulamento de Seguridade contra incendios en establecementos industriais (B.O.E. núm. 303 de 17 de decembro)
- Ou as normativas na materia en vigor.

Artigo300. Supresión de barreiras arquitectónicas e urbanísticas

Estarase á normativa sectorial en vigor, de modo enunciativo a día de hoxe:

- Lei 8/ 1997, de 20 de agosto , de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 35/2000, de 28 de Xaneiro,regulamento de eliminación de barreiras
- Serán de aplicación todas as ordenanzas ou disposicións municipais referidas á supresión de barreiras arquitectónicas

Artigo301. Illamento térmico e acústico

Estarase á normativa sectorial en vigor, de modo enunciativo a día de hoxe, ademais da aplicación do citado CTE en materia de illamento térmico e acústico:

- Real Decreto 47/2007, procedemento básico para a certificación de eficiencia enerxética de edificios de nova construción.
- Lei 7/97, protección contra a contaminación acústica
- Lei 37/2003, do Ruído

Artigo302. Aparcadoiros obrigatorios

Todos os edificios ou locais a construír no solo urbano, disporán do espazo necesario para o aparcamento dos vehículos dos seus usuarios, de acordo coas normas zonais correspondentes. Permítese a realización de aparcadoiros públicos ou en réxime de concesión no subsolo baixo vías e espazos públicos.

Artigo303. Seguridade e hixiene no traballo

Estarase á normativa sectorial en vigor. De modo enunciativo, a día de hoxe:

- Lei 31/1995, de riscos laborais
- Lei 54/2003, de reforma do marco normativo da prevención de riscos laborais
- Real Decreto 1627/1997, disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.

- Real Decreto 39/1997, regulamento dos servizos de prevención.
- Real Decreto 604/2006, modifica el Real Decreto 39/1997 e 1627/1997.
- Real Decreto 171/2004, prevención de riscos laborais.
- Real Decreto 485/1997, disposicións mínimas en materia de sinalización de seguridade e saúde no traballo
- Real Decreto 2177/2004, modifica el Real Decreto 1215/1997 e el Real Decreto 485/1997.
- Real Decreto 486/1997, disposicións mínimas de seguridade e saúde nos lugares de traballo
- Real Decreto 1109/2007, desenvolve a Lei 32/2009 de 18 de outubro, reguladora da subcontratación en el sector da construción.
- Real Decreto 1215/1997, disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo.

CAPÍTULO 6 CONDICIÓN XERAIS DE URBANIZACIÓN E SERVIZOS URBANOS

Artigo304. Xeneralidades

Para as obras de urbanización e dos servizos urbanos será de aplicación a normativa sectorial en vigor así como a normativa Municipal do Concello: Ordenanza Municipal de Urbanización do Concello de Carballo.

Artigo305. Condicións previas de Servizos urbanos.

Non se poderán outorgar novas licencias de construción que baseen o seu abastecemento mediante redes veciñais que non figuren no listado de concesións inscritas no correspondente listado ou novas captacións sen concesión administrativa ou sen recoñecemento do uso privativo por disposición legal.

No caso de que as fosas sépticas non sexan estancas deberán contar con autorización de vertido de Augas de Galicia.

Non se poderán outorgar novas licencias de construción que baseen o seu saneamento mediante redes que verten a cauces sen autorización de Augas de Galicia.

CAPÍTULO 7 CONDICIÓN DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS

Artigo306. Marco normativo

Toda edificación destinadas a vivenda cumprirá as condicións mínimas, contidas no Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de Habitabilidade de vivendas de Galicia (NHV-2010) ou normativa que o substitúa.

Artigo307. Vivenda exterior

A. EN ÁREAS DE DESENVOLVEMENTO

O planeamento de desenvolvemento que determine a nova ordenación detallada de solos nos cales se prevea o uso residencial deberá establecer as condicións que deben cumprir as vivendas para ter a condición de vivenda exterior e adoptar as medidas necesarias para garantir o axeitado asolamento das mesmas, cumprindo a normativa en vigor.

B. ÁREAS CON ORDENACIÓN DETALLADA

A vivenda exterior nos ámbitos con ordenación detallada que contén o PXOM deberá garantir que nas vivendas que teñan máis dunha estancia, ao menos dúas estancias, unha delas o salón, teñan iluminación e ventilación directa a través de espazos exteriores de calidade, públicos ou privados que se definen no seguinte artigo, e cumprarán como mínimo o punto I.A.1 das NHV-2010 ou normativa que o substitúa.

Artigo308. Espazo exterior de calidade

- O espazo exterior de calidade (público ou privado) deberá cumprir os seguintes requisitos:
 - . Dito espazo debe gardar una correcta relación coa altura das edificacións que o conforman, garantindo unha anchura segundo a proporción h/d. Esta proporción refírese á relación entre a altura media (h) dos edificios dun tramo de rúa dividido pola distancia entre as fachadas dos mesmos (d). Esta relación representa un aspecto que determina as variables de habitabilidade que inciden sobre o

confort - proxección das sombras dos edificios, a dispersión de partículas e das ondas sonoras e directamente á apertura de vista de ceo. Considérase espazo exterior de calidade si a relación entre a altura das edificacións e o espazo que conforman é maior de $h/d > 2$



- Para o caso de edificacións existentes de uso residencial, que conteñan vivendas con luces exclusivamente a patio de mazá, terán consideración de espazo exterior de calidade os patios de mazá ou espazos libres públicos o privados onde sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos, un círculo de diámetro $0,7 H$ (sendo H a media ponderada da máxima altura de coroación permitida pola normativa dos edificios que conformen o espazo libre). Ademais, deberase garantir o acceso de vehículos ou medios de extinción de incendios.
- No caso de espazos configurados por partes de varias parcelas con diferente sistemas de obtención ou xestión ou por distintos propietarios, haberá de garantirse a unicidade en rasantes e deseño.

CAPÍTULO 8 CONDICIÓNS ESTÉTICAS

Artigo309. Ámbito de aplicación

As condicións reguladas neste capítulo aplicaranse a tódolos tipos de obras nos edificios e obras de nova edificación.

Artigo310. Xeneralidades

A defensa do carácter e condicións estéticas das novas construcións, así como a conservación do patrimonio inmobiliario existente e defensa do medio natural corresponde ao Concello. Consecuentemente, este poderará denegar ou condicionar as licencias de obras, instalacións ou actividades que resulten inconvenientes ou antiestéticas.

Non obstante, con carácter xeral, impóñense as seguintes condicións de obrigado cumprimento, excepto si se indican condicións específicas na norma zonal que lle corresponda, asumindo a Norma as edificacións construídas ou en execución.

Artigo311. Protección dos ambientes urbanos e rurais

1. O Concello poderá denegar ou condicionar calquera actuación que resulte antiestética, inconveniente ou lesiva para a imaxe da cidade.
2. Toda actuación que afecte ao ambiente urbano deberá someterse ás condicións estéticas que, para cada zona en que se localice, se determinan no PXOM.
3. Queda prohibida a utilización como vistos de materiais creados para ser revestidos.
4. Os proxectos que desenvolvan ámbitos de planeamento, Plans Parciais e Plans Especiais, ou Estudos de Detalle, demostrarán a consecución de unidades coherentes no xeito formal.
5. As fachadas dos edificios públicos ou privados, así como as súas medianeiras e paredes unidas ao descuberto, aínda que non sexan visibles dende a vía pública, deberán conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.
6. As medianeiras que queden temporalmente á vista, deben revestirse con acabado similar ao da fachada, a fin de contribuír ao illamento da edificación e evitar a contaminación visual.
7. Tódolos paramentos visibles dende o exterior deberán tratarse con iguais materiais e calidade que as fachadas, prohibíndose a impermeabilización dos mesmos con materiais bituminosos de cores escuros a menos que estes sexan recubertos ou branqueados, así como a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos. Prohíbese expresamente a colocación de fibrocemento.
8. Os corpos construídos sobre a cuberta dos edificios, tales como torres de refrixeración, depósitos de auga, chemineas, etc., quedarán integrados na composición do edificio ou ocultos. Procurarase especialmente a integración, ocultándoas ou fincándoas nos paramentos, das liñas de conducción de enerxía visible dende a vía pública.

9. Os proxectos de edificación conterán o deseño da fachada en tódalas plantas de pisos, así como o correspondente aos elementos comúns de planta baixa e semisoto sobre rasante. No caso de que se descoñeza o uso dos locais ubicados na planta baixa, será obrigatorio realizar un cerre provisional que garanta unhas condicións adecuadas de ornato non aceptándose o emprego de materiais que non estean proxectados para ser vistos. Nas obras nos edificios que afecten á planta baixa, estas deberán harmonizar co resto da fachada.

Artigo312. Tratamento de fachadas traseiras

As fachadas traseiras dos edificios públicos ou privados, sempre que queden vistas pola configuración da mazá, deberán tratarse con condicións de composición e materiais similares aos da fachada principal, sobre todo en predios con lindeiros con solos de distintos usos ou clasificacións.

Artigo313. Peches de soares

1. Tódolos soares deberán estar pechados segundo as condicións que se sinalan nesta normativa, e de non estar indicado, esixírase un peche permanente de 2 metros de altura executado con material e anchos convenientes para asegurar a súa solidez e conservación en bo estado de acordo as ordenanzas e condicións de edificacións definidas no solo urbano e de núcleo rural.
2. Cando se produza un derribo en calquera solar, sen ter prevista unha construción inmediata, será obrigatorio o peche do mesmo situándoo na aliñación dictada polo PXOM. Tal peche deberá executarse de forma simultánea ás obras de derrubo.

Artigo314. Conservación de espazos libres

Os servizos, instalacións e espazos libres privados, deberán ser conservados debidamente polos seus propietarios, en condicións de seguridade, limpeza e salubridade.

Os arboredos existentes en espazos públicos, aínda que non estean cualificados como Zonas Verdes ou espazos de recreo e expansión, deberán ser conservadas e protexidas sempre que non sexan incompatibles coas determinacións do plan.

Os patios ou espazos libres axardinados existentes deberán conservar e manter en bo estado as súas plantacións de calquera porte.

Os espazos libres de parcela que formen parte dunha edificación cun patio de acceso desde un portón de entrada, deberán ser conservados co fin de protexer a morfoloxía dominante nos núcleos rurais.

Artigo315. Outros saíntes

1. As persianas, bastidores, portas, vidreiras, toldos e demais elementos análogos das construcións non se poderán abrir cara ao exterior público, excepto nos casos nos que queden dentro das repisas dos balcóns ou dos antepeitos das ventás.
2. Non se poderán situar macetas nin xardineiras voadas sobre a vía pública
3. Nos soportais, non se poderá sobordar o aliñamento oficial cos elementos verticais de apoio

Artigo316. Condicións das Medianeiras

1. En obras de rehabilitación ou de nova edificación non se permite deixar medianeiras á vista sobre espazos libres, zonas verdes e equipamentos públicos.
2. Os panos medianeiros e paredes unidas ao descuberto deberán tratarse ou decorarse cos mesmos materiais que a fachada ou con outros de suficiente calidade; en todo caso, de forma que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos como os da fachada.
3. As solicitudes de licencias que impliquen deixar medianeiras á vista terán que incluír as condicións relativas ao tratamento que deba darse ás mesmas.

TÍTULO VII CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO. ORDENANZAS ZONAIS

Artigo317. Tipos de ordenanzas

Establécense no presente título as condicións particulares que regularán a edificación no solo urbano do presente Plan Xeral, coas seguintes ordenanzas ou normas zonais

| Nº | TIPOLOXÍA | LOCALIZACIÓN |
|----|-----------------------|---|
| 1 | RESIDENCIAL EXTENSIVA | Vivenda familiar en Carballo |
| 2 | RESIDENCIAL INTENSIVA | Vivenda colectiva no núcleo Carballo |
| 3 | TERCIARIO | Núcleos urbanos |
| 4 | INDUSTRIAL A | Zona Queo de Arriba |
| 5 | INDUSTRIAL B | Polígono empresarial de Bértoa |
| 6 | INDUSTRIAL C | Ampliación polígono empresarial de Bértoa |
| 7 | INDUSTRIAL D | Zona de industrias Calvo |
| 8 | EQUIPAMENTOS | Núcleos urbanos |
| 9 | ESPAZO LIBRE | Núcleos urbanos |
| 10 | REDE VIARIA | Núcleos urbanos |

CAPÍTULO 1 ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA

Artigo318. Ordenanza zonal 1. Zona residencial extensiva – Vivenda familiar en Carballo

A. ÁMBITO DE APLICACIÓN

O sinalado nos planos de ordenación.

B. DEFINICIÓN

Esta ordenanza recolle as extensións consolidadas de vivenda familiar no núcleo urbano de Carballo, desenvolvidas maioritariamente na periferia urbana.

C. TIPOS

- GRAO 1. Vivenda illada
- GRAO 2. Vivenda acaroada

Nas zonas de grao 1, permítese apegar ou acaroar as vivendas unicamente nos casos seguintes:

1- Que exista unha medianeira na parcela lindeira. Neste caso a nova vivenda deberá facer coincidir o apoio nunha superficie igual ou superior o 60% da superficie da medianeira existente.

2- Proxecto edificatorio conxunto entre os dous lindeiros afectados. Neste caso, terá que darse unha coincidencia mínima do 60% en superficie de apoio (cada unha das dúas edificacións ten que cumprir o mínimo de 60% de apoio).

D.CONDICIÓN DOS USOS

1. Uso característico: Residencial en vivenda familiar
2. Usos compatibles: Os usos compatibles poderán ocupar o 100% da edificación cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza.
 - Industrial: Categorias A e B
 - Servizo terciario: Hoteleiro e Residencial comunitario, Comercial na categoría A, Administrativo e de oficinas na categoría D
 - Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría A
 - Espectáculos e actividades recreativas: Categoría B5

- Equipamentos: Todos excepto servizos funerarios
- Uso prohibido: Todos os demais.

E. CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

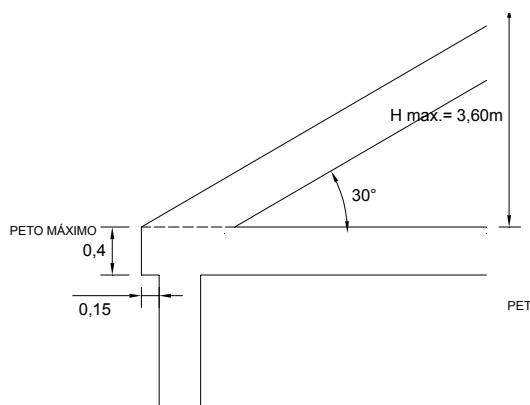
1. Parcela mínima edificable: Admitirase a edificación sobre parcela preexistente sempre que cumpra a condición de parcela edificable definida na presente normativa.
2. Parcela mínima a efectos de parcelación:
 - GRAO 1: 400 m²
 - GRAO 2: 200 m
3. Fronte mínimo de parcela a vía pública a efectos de parcelación:
 - GRAO 1: 12 m
 - GRAO 2: 6 m
4. Admítese a parcelación cando a xeometría da parcela de resultado, tanto no Grao 1 coma no Grao 2, sexa un polígono no que poida inscribirse un círculo de diámetro mínimo igual ao fronte mínimo en cada caso, que sexa tanxente na súa fronte de parcela.
5. Permítese mancomunar zonas, como por exemplo garaxes no soto ou espazos libres privados.

F. CONDICIÓN DE POSICIÓN

1. Aliñacións e rasantes: son as reflectidas nos planos de ordenación, terán carácter obrigatorio.
2. Recuamentos e separación a lindeiros:
 - Establécese unha separación mínima a lindeiros laterais e posterior de 3 m, exceptuando as medianeiras compartidas para as vivendas apegadas e acaroadas.
 - Non se fixa recuamento á aliñación oficial, agás no caso das afeccións das vías reguladas por normativa sectorial correspondente.
 - En todo caso o Concello poderá esixir o recuamento oportuno á liña de fachada, e o apegado por unha ou as dúas medianeiras, podendo quedar unha ringleira continua formada por varias edificacións, por esixencia da configuración parcelaria, ou para eliminar o impacto visual das medianeiras existentes.
 - En caso de rehabilitación de construcións tradicionais en parcelas edificadas, poderase respectar as fachadas existentes, sen atender aos recuamentos.
3. Rasantes da parcela: son as reflectidas nos planos de ordenación, de carácter obrigatorio.

G. CONDICIÓN DE VOLUME E EDIFICACIÓN

1. Ocupación máxima de parcela: 60% da superficie de parcela neta.
2. Edificabilidade: Calcúlase sobre superficie de parcela bruta, sobre a que estea constituído o dereito de propiedade, sen descontar as cesións por aliñación
 - GRAO 1: 0,5 m²/m²
 - GRAO 2: 0,7 m²/m²
3. Número máximo de plantas: Metros de altura ao beirado.
 - GRAO 1: B+1, 7,00 m.
 - GRAO 2: B+1, 7,00 m.
4. Baixo cuberta: Autorízase a utilización do baixo cuberta como local habitable, computando edificabilidade na superficie con altura libre superior a 1,80 m, sen contabilizarse no número de plantas e respectando o resto das condicións de volume e habitabilidade de acordo co establecido na normativa vixente.
 - Corpos voados: Permítese os corpos voados sempre que cumpran as condicións para os mesmos recollidas na presente normativa. Permitiranse corpos voados por detrás da liña de edificación interior, sempre que no patio interior de parcela poda inscribirse unha circunferencia de 5 m. de diámetro.
6. A formación de cuberta inclinada en edificación familiar deberá seguir o seguinte esquema:



- As pendentes de cuberta, non poderán superar os 30°.
- A altura da cumio non poderá superar a altura de 3,60 m desde a liña de cornixa

H. OUTRAS CONDICIÓNS

1. Prazas de aparcamento: Deberase dispor como mínimo dunha praza por cada 150 m² construídos de vivenda.
A zona de aparcamento poderá ser común para varias vivendas, non permitíndose nese caso o acceso rodado exclusivo directo á vía pública dende ningunha delas.
2. Peches de parcela: A altura de pechamento dos límites das parcelas, será como máximo de 1 m de cerre de fábrica, con acabado en pedra ou similar, ou pintado con cores acordes co medio no que se atopa, podendo chegar ata 2,00 metros en total con peches vexetais ou doutras características que non impidan a visión
3. Rehabilitacións: En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, eliminaranse das fachadas os elementos desacordes coa tipoloxía edificatoria e coa estética das fachadas, tales como engadidos de ladrillo, bloque de formigón, cemento visto, etc., así como antenas, tendidos, ou calquera tipo de instalación vista cuxa colocación sexa inadecuada ou estea fora de servizo.
4. Poderase construír plantas de soto ou semisoto, sen que se admitan nelas os usos vivideiros, e non computarán a efectos do número de plantas. Computarán as plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a garaxes, rochos menores de 10 m² vinculados á vivenda ou instalacións de servizo como calefacción, electricidade, gas ou análogas.
5. Os elementos voados das edificacións cara parcelas lindeiras, deberán cumprir as condicións de recuamentos establecidas na ordenanza.
6. Dentro do cómputo da edificabilidade admítase a construción dunha edificación secundaria, incluso pegada aos lindeiros, para usos complementarios do uso principal. Si existe unha medianeira previa é obrigatorio acaroarse a mesma, e deberán cumprirse as seguintes condicións:
 - Non poderá ser destinada a uso residencial.
 - Debe ir sempre vinculada a unha construción principal, ben preexistente ou ben proxectada simultaneamente.
 - Non debe superar a superficie de 50 m² e a altura de 3,50 m.
 - A altura máxima de cumio será de 1,50 m.
 - Os acabados serán similares aos da construción principal, prohibíndose deixar vistos os materiais que constructivamente deben estar revestidos, como por exemplo, os ladrillos, os bloques de formigón, etc.
7. Determinacións de composición: As edificacións apegadas ou acaroadas que sexan de nova construción, deberán asegurar a coherencia formal do conxunto, polo que se cumpriran as seguintes directrices na composición das fachadas.
 - Continuidade da liña de cornixa.
 - Uniformidade no ritmo de ocos e balcóns.
 - Continuidade na liña inferior dos corpos voados
 - Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licenza, deberán incluír na súa documentación gráfica un alzado de conxunto para asegurar a integración da edificación.

- En caso de que existan medianeiras vistas temporalmente, os acabados e materiais das mesmas serán similares aos das fachadas, e os proxectos técnicos que se presenten para solicitar licenza, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición do tratamento compositivo da medianeira, co obxecto de asegurar a correcta estética da mesma durante o período en que se manteña á vista.
- As fachadas posteriores deben ser proxectadas coas mesmas calidades estéticas que as principais.

CAPÍTULO 2 ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA

Artigo 319. Ordenanza zonal 2. Zona residencial intensiva - Vivenda colectiva en Carballo

Comprende ás áreas grafiadas nos planos de ordenación do solo urbano do núcleo de Carballo co código 2. Esta ordenanza recolle a edificación colectiva que se desenvolve en mazá pechada compacta, en mazá pechada con patio, ou en bloque acaroado.

A. XENERALIDADES

Tipoloxía edificatoria: Edificación colectiva en mazá pechada compacta e mazá pechada con patio,

B. CONDICIÓN DOS USOS

1. Uso característico: Residencial colectivo
2. Usos compatibles: Os usos compatibles poderán ocupar o 100% da edificación cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza residencial intensiva.
 - Industrial: Categorías A.
 - Servizo terciario: Hoteleiro e Residencial comunitario, Comercial na categoría A, B e C, Administrativo todas as categorías. O uso comercial en categoría B terá un límite de superficie de 2.500 m².
 - Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría A, B e C.
 - Espectáculos e actividades recreativas: en planta baixa, semisoto e primeira:
 - Categoría B1, excepto palacios de exposicións, áreas de xogo e centros comerciais
 - Categoría B2: solo permitidos os ximnasiaos
 - Categoría B3: excepto tómbolas e similares
 - Categorías B4 e B5: permitidos todos
 - Equipamentos. Todos, excepto os Servizos Funerarios que unicamente se admiten en categorías A e B.
3. Usos prohibidos: todos os demais.

C. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable: Admitirase a edificación sobre parcela existente conforme o establecido nas condicións de parcela edificable definida na presente normativa.
2. Fronte mínimo de parcela a vía pública: 12 m para novas parcelacións.
3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.
4. Permítese mancomunar zonas, como por exemplo garaxes no soto, patios de mazá e espazos libres privados.
5. Aliñacións e recuamentos a fachada principal: En caso de parcelas sen edificar ou en renovación das edificacións, as aliñacións serán as indicadas nos planos do Plan Xeral e terán carácter obrigatorio. En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, será de aplicación o réxime de fora de ordenación prevista neste PXOM.
6. Recuamentos:
 - É obrigatorio ocupar a totalidade do fronte de parcela en todas as alturas, agás no caso de deixar espazo libre de uso privado acordo as liñas de fachada indicadas nos planos de ordenación.
 - A liña de fachada axustarase á aliñación oficial, agás no caso das afeccións das vías reguladas pola normativa sectorial correspondente.
 - O recuamento ata o lindeiro posterior ven determinado polo fondo edificable.
7. Ocupación máxima de parcela: será a que resulte de aplicar os fondos edificables, indicados nos planos de ordenación e nas ordenanzas de aplicación.

8. Edificabilidade máxima: será a que resulte de aplicar as condicións de alturas e fondos edificables, indicados nos planos de ordenación e nas ordenanzas de aplicación. O computo de edificabilidade realizarase acordo a lexislación urbanística vixente.
9. Número de plantas: O sinalado nos planos de ordenación para cada un dos frontes de fachada segundo tramos de rúas. O número de plantas ten carácter obrigatorio.
10. Altura máxima da edificación:

$$H = N \times 3,10 + 3,80$$

*sendo N= Número de plantas por encima da planta baixa

Acordo o número de plantas posibles, a altura máxima en cada caso será:

| | | |
|-----|---|---------|
| B+2 | → | 10,00 m |
| B+3 | → | 13,10 m |
| B+4 | → | 16,20 m |
| B+5 | → | 19,30 m |

11. Fondo edificable.

- En planta soto: os solares serán edificables en todas a súa superficie dende a aliñación exterior da rúa ata todos os seus límites, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.
 - En planta baixa: 30 metros dende a aliñación, medidos en perpendicular á mesma.
 - En planta alta: 20 metros dende a aliñación, medidos en perpendicular á mesma.
12. Baixo cuberta: Autorízase a utilización do baixo cuberta como local habitable podendo realizarse unha vivenda independente desvinculado do piso inferior, computando edificabilidade na superficie con altura libre superior a 1,80 m, sen contabilizarse no número de plantas e respectando o resto das condicións de volume e habitabilidade de acordo co establecido na normativa vixente en materia de habitabilidade.
 13. Corpos voados: Permítese os corpos voados á vía pública sempre que cumpran as condicións para os mesmos recollidas na presente normativa. Permítese corpos voados na fachada traseira nos edificios que non conformen mazá pechada, contra os solos rústicos ou contra ordenanza de distinta tipoloxía co fin de conformar unha fachada principal. En ningún caso os corpos voados superarán a liña límite de edificación determinada pola regulamentación sectorial das estradas.
 14. O Concello deberá velar pola estética dos conxuntos edificatorios, esixindo o tratamento das traseiras como fachadas, principalmente no caso de que a parte posterior da parcela linde con outra parcela regulada por distinta ordenanza, minimizando así o impacto visual.

D. OUTRAS CONDICIÓNS

1. Cubertas: A formación de cuberta definida na presente normativa para vivenda colectiva.
2. Prazas de aparcamento: Establecerase unha praza por cada 100m² de superficie construída ou fracción, e como mínimo 1,2 prazas por vivenda, formalizándose en garaxe de carácter privado en plantas soto, agás que a xeometría da parcela imposibilite a implantación das prazas de garaxe dentro da edificación, o que deberá xustificarse debidamente no proxecto técnico.
3. Rehabilitacións: En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, eliminaranse das fachadas os elementos desacordes coa tipoloxía edificatoria e coa estética das fachadas, tales como engadidos de ladrillo, bloque de formigón, cemento visto, etc., así como antenas, tendidos, ou calquera tipo de instalación vista cuxa colocación sexa inadecuada ou estea fora de servizo.
4. Medianeiras: Os acabados e materiais das medianeiras que fiquen vistas temporalmente, será similar ó das fachadas. Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licencia, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición desta medianeira, co obxecto de asegurar a correcta estética da mesma durante o período en que se mantéña á vista.
5. Determinacións de composición: As edificacións de nova planta que formen conxuntos deberán asegurar a coherencia formal do conxunto, polo que se cumprarán as seguintes directrices na composición das fachadas:
 - Continuidade da liña de cornixa.
 - Uniformidade no ritmo de ocós e balcóns.

- Continuidade na liña inferior dos corpos voados medianeiros.
- En caso de que, pola configuración da mazá, as fachadas posteriores queden vistas, deben ser tratadas como fachadas principais, en canto a materiais, acabados e composición.

Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licencia, deberán incluír na súa documentación gráfica un alzado de conxunto para asegurar a integración da edificación.

6. Poderase construír plantas de soto ou semisoto, sen que se admitan nelas os usos habitables, e non computarán a efectos do número de plantas. Computará edificabilidade as superficies construídas nas plantas en subsolo coa excepción das superficies destinadas a garaxes, trasteiros menores de 10 m² vinculados á vivenda ou instalacións de servizo como calefacción, electricidade, gas ou análogas.

E. CONDICIÓNS PARTICULARES DAS ZONAS RESIDENCIAIS CON SOPORTAIS

A maiores das determinacións contidas na ordenanza de vivenda colectiva e do artigo de soportais contido na presente normativa debéra terse en conta as seguintes determinacións particulares:

Ámbito de aplicación

Rúas Vázquez de Parga e Camiño Novo no núcleo de Carballo, e en xeral todas as sinaladas nos planos de ordenación.

Definición

Estas condicións particulares recollen as zonas residenciais xa configuradas con formación de soportais en planta baixa, conectando entre si as edificacións lindeiras de forma que configuren un recorrido peonil continuo que amplíe a capacidade da beirarrúa, permitindo a circulación de peóns paralela á fachada da edificación, coas seguintes condicións:

- O fondo libre dos soportais medidos dende a aliñación de fachada será de 2,50 m.
- A separación mínima entre eixes de piares será de 4,00 m.
- A separación máxima entre eixes de piares será de 8,00 m.
- A altura mínima libre no interior do soportal medida sobre a rasante da beirarrúa será de 3,60 m.
- O soportal terá a mesma rasante que a beirarrúa correspondente.
- O soportal será considerado como superficie privada de uso público en superficie.

CAPÍTULO 3 ZONA TERCIARIA

Artigo 320. Ordenanza zonal 3. Zona terciaria

Comprende as áreas grafiadas nos planos de ordenación dos solos urbanos co código 3.

A. XERALIDADES

Tipoloxía edificatoria: Edificación illada. Unicamente permítese apegar, ou acaroar a edificación nalgún dos seguintes casos:

- Que exista unha medianeira na parcela colindante debendo ser coincidentes como mínimo nun 60% da superficie da medianeira existente.
- No caso dun proxecto conxunto permítese o acaroamento do 100% da edificación.

B. CONDICIÓNS DOS USOS

1. Uso característico: Servizo Terciario Hoteleiro e Residencial comunitario, Comercial en todas as categorías, Administrativo e de oficinas na categoría A, B e C.
2. Usos compatibles:
 - Industrial: Categorias A, B.
 - Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría B, C, D e E.
 - Espectáculos e actividades recreativas: categoría A1; A2; B1; B2 solo ximnasia, B3, B4 B5, todas elas en planta baixa ou edificio exclusivo.
 - Residencial: Permítese coma excepción a vivenda familiar vinculada á propiedade debendo cumprir coas condicións de habitabilidade da normativa vixente.
 - Equipamentos.

Os usos compatibles poderán ocupar o 100% da edificación cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza

3. Usos prohibidos: todos os demais.

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable: 1.000 m²
2. Fronte mínimo de parcela a vía pública: 16 m
3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.
4. Tipoloxía; Construcións destinadas a aloxar usos de tipo terciario, incluíndo o comercial de tipo “industria escaparate”, adaptados ás actividades que nas mesmas se desenvolven.
5. Ocupación máxima de parcela: 80% sobre parcela neta, en plantas semisoto e sobre rasante. O 20% restante debe ser axardinado e urbanizado, resolvendo as necesidades de aparcamento do uso establecido.
6. Edificabilidade: 1 m²/m² sobre parcela neta.
7. Aliñacións: As aliñacións serán as indicadas nos planos de ordenación.
8. Recuamentos:
 - A liña de fachada axustarase á aliñación oficial, agás no caso das afeccións das vías reguladas pola normativa sectorial correspondente.
 - Establécese un recuamento obrigatorio aos límites laterais e posterior de parcela de 3 m para calquera elemento da edificación e unicamente permítese apegar ou acaroar nalgún dos seguintes casos:
 - 1- que exista unha medianeira na parcela lindeira debendo ser coincidentes como mínimo nun 60% da superficie da medianeira existente
 - 2- no caso dun proxecto conxunto permítese o acaroamento do 100% da edificación
9. Número máximo de plantas: Tres plantas (B+2).
10. Altura da edificación: 12 m de altura a cara inferior do último forxado
11. Corpos voados: Autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc., debendo sempre respectar una altura mínima de 4m sobre rasante. O seu máximo desenrolo medido perpendicularmente á fachada será de 1,20m.

D. CONDICIONES SINGULARES

1. Cubertas: Formación libre. As pendentes de cuberta, non poderán superar os 40º e os 4 metros de altura no cumio.
2. Prazas de aparcamento: Unha praza dentro da propia parcela por cada 100 m² construídos hasta 2.500 m². A partir de 2.500m² unha praza por cada 50 m² da área de venda ao público.
3. Zona de cCarga e descarga: Por riba de 500 m² de venda, na implantación de novas actividades ou en novos locais, deberase reservar polo menos unha praza de como mínimo 3x8 metros e a correspondente superficie para a xestión das mercadorías.
4. Poderase construír plantas de soto ou semisoto.
5. Peches de parcela: Realizarase mediante un pano macizo de altura 1,00 m e sobre o mesmo, ata unha altura máxima de 2,00 m con cerre vexetal ou metálico.
6. As zonas da parcela non ocupadas pola edificación deberán ter un tratamento axeitado.
7. Determinacións de composición:
 - En xeral, a composición será libre, e en particular para os edificios con compoñente expositiva, se coidará o deseño e materiais de fachada, así como a ordenación volumétrica, o tratamento da urbanización e o axardinamento do espazo exterior, que deberá quedar perfectamente reflectido e definido no proxecto técnico que se presenten o concello.
 - En caso de que existan medianeiras vistas temporalmente, os acabados e materiais das mesmas será similar ao das fachadas, e os proxectos técnicos que se presenten para solicitar licencia, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición do tratamento compositivo da medianeira, co obxecto de asegurar a correcta estética da mesma durante o período en que se manteña á vista.
 - As cubertas planas protexeranse visualmente mediante a implantación de pantallas adecuadas os elementos de maquinaria ou servizos da edificación que se sitúen sobre a mesma, que non poderán pasar a altura de 4 m

- Tratamento de fachadas: Todos os paramentos exteriores terán a consideración tratamento como fachada principal.

CAPÍTULO 4 ZONA INDUSTRIAL

Artigo321. Ordenanza zonal 4. Industrial A. Zona Polígono industrial “Queo de Arriba”

Comprende as áreas grafadas nos planos de ordenación dos solos urbanos co código 4. Esta ordenanza recolle principalmente a área industrial en Queo de Arriba.

A. XERALIDADES

Tipoloxía edificatoria: Edificación illada e acaroadada.

B. CONDICIÓNS DOS USOS

1. Uso característico: Industrial en todas as categorías.
2. Usos compatibles:
 - Terciario: comercial en Categorías B e C, administrativo e oficinas en categorías A e C
 - Uso garaxe-aparcadoiro: Categorías B, C, D, E e F.

Os usos compatibles poderán ocupar o 100% da edificación cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza.

3. Usos prohibidos: todos os demais.

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable: 1.000 m²
2. Fronte mínimo de parcela a vía pública: 8 m
3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.
4. Ocupación máxima de parcela: 80% en planta baixa e 50% en planta alta
5. Edificabilidade: 0,6141 m²/m² sobre parcela neta.
6. Aliñacións: As aliñacións serán as indicadas nos planos de ordenación.
7. Recuamentos:
 - A liña de fachada axustarase á aliñación oficial,
 - Establécese un recuamento obrigatorio aos límites laterais e posterior de parcela de 3 m para calquera elemento da edificación.
 - Poderanse realizar edificacións medianeiras cando constitúan un proxecto unitario en volumetría e composición de fachadas.
8. Número máximo de plantas: dúas plantas (B+1).
9. Altura da edificación: 8 m de altura a cara inferior do último forxado. Poderase admitir excepcionalmente maiores alturas como consecuencia de razóns técnicas do uso industrial nun 20% da superficie (chimeneas, fornos..)

D. CONDICIONES SINGULARES

1. Cubertas: Formación libre. As pendentes de cuberta, non poderán superar os 40º e os 4 metros de altura no cumio.
2. Prazas de aparcamento: É obrigatorio a previsión no interior da parcela de ¼ prazas cada 100 m² construídos.
3. Poderase construír plantas de soto ou semisoto.
4. Peches de parcela: Se realizará mediante un pano macizo de altura 0,80 m e sobre o mesmo, ata unha altura máxima de 2,00 m con cerre vexetal ou metálico.
5. Determinacións de composición:
 - En xeral, a composición será libre, e en particular para os edificios con compoñente expositiva, se coidará o deseño e materiais de fachada, así como a ordenación volumétrica, o tratamento da urbanización e o axardinamento do espazo exterior, que deberá quedar perfectamente reflectido e definido no proxecto técnico que se presenten o concello.

- En caso de que existan medianeiras vistas temporalmente, os acabados e materiais das mesmas será similar ao das fachadas, e os proxectos técnicos que se presenten para solicitar licenza, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición do tratamento compositivo da medianeira, co obxecto de asegurar a correcta estética da mesma durante o período en que se manteña á vista.
- As cubertas planas protexeranse visualmente mediante a implantación de pantallas adecuadas os elementos de maquinaria ou servizos da edificación que se sitúen sobre a mesma, que non poderán pasar a altura de 4 m
- Todos os paramentos exteriores terán a consideración tratamento como fachada principal.

Artigo322. Ordenanza zonal 5. Industrial B. Zona Polígono empresarial de Bértoa

Comprende ás áreas grafadas nos planos de ordenación co código 5, que se corresponden co ámbito da ordenanza IA do Plan parcial do polígono comercial e industrial de Bértoa que fóra aprobado pola Comisión Provincial de Urbanismo da Coruña en sesión de data 03-maio-1983.

A. XERALIDADES

Tipoloxía edificatoria: Edificación illada. Permítese o acaroamento lateral, nos casos sinalados no seguinte apartado.

B. CONDICIÓN DOS USOS

1. Uso característico: Industrial na categoría D: Industrias medias ou pesadas e almacéns en zonificación industrial.
2. Usos compatibles:
 - Industrial: No resto das categorías, (A, B, C) sempre en edificio exclusivo deste uso ou compartido con outros usos compatibles.
 - Terciario: Comercial en Categorías A e B administrativo e oficinas en categorías A e C
 - Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría B, C, D, E e F
 - Hoteleiro
 - Residencial: Permítese coma excepción unha vivenda familiar vinculada á propiedade debendo cumprir coas condicións de habitabilidade, exclusiva para persoal encargado da vixilancia e conservación das edificacións e instalacións.
 - Uso de espectáculos e actividades recreativas nas seguintes categorías:
 - A2: Recintos feirais.
 - B2: Recintos deportivos, ximnasios, piscinas.
 - B5: Todos.
 - Uso dotacional:
 - Equipamentos de servizos funerarios en edificios e locais, nas seguintes categorías: Tanatorios e crematorios.
 - Uso das infraestructuras: centros de transformación, subestación eléctrica.

Os usos compatibles poderán ocupar o 100% da edificación cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza.

3. Usos prohibidos: todos os demais.

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable: 500 m²
2. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.
3. Ocupación máxima de parcela: a que resulte de aplicar os recuados que se indican na presente ordenanza. A superficie non ocupada debe ser urbanizada resolvendo as necesidades de aparcadoiro do uso establecido.
4. Edificabilidade: 6 m³/m² sobre parcela neta.
5. Aliñacións: As aliñacións serán as indicadas nos planos de ordenación.
6. Número máximo de plantas sobre rasante: tres plantas igual a 12 metros. Sobre esta altura poderanse elevar elementos illados que requiran os procesos industriais, tales como depósitos, chemineas, silos, e outros que requiran os procesos industriais.

7. Recuamentos:

- a) Parcelas de superficie inferior a 1.000 m²: recuado frontal 5 m, recuado posterior 3 metros, permítense o acaroamento aos dous lindeiros laterais.
- b) Parcelas de superficie igual ou superior a 1.000 m² e inferior a 10.000 m²: recuado frontal 5 m, recuado posterior 3 m, recuados laterais 3 metros. permítense a supresión do recuado por un dos laterais mantendo o outro.
- c) Parcelas de superficie igual ou superior a 10.000 m²: recuado frontal 6m, recuado posterior 3m, recuados laterais 3m (non se permite o acaroamento nestas parcelas).

8. Corpos voados: Autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc, sempre acaroadas á edificación principal respectando unha altura máxima de 4 m sobre rasante, así como os recuados establecidos no apartado precedente.

D. CONDICIONES SINGULARES

1. Cubertas: Formación libre. As pendentes de cuberta, non poderán superar os 40° sesaxesimais e os 4 metros de altura no cumio.
2. Prazas de aparcadoiro: En cada parcela, calquera que sexa o seu uso, o espazo en superficie destinado a aparcadoiro non será inferior ao 10% da mesma en parcelas maiores de 3.000m², cumpríndose, en todo caso, a reserva dunha praza por cada 3 traballadores ou vehículo adscrito á actividade. Os indicadores antes sinalados non teñen por que ser coincidentes.
3. Peches de parcela: No caso de que se proceda ao cerramento das parcelas, realizarase mediante un pano macizo de altura máxima de 1 m. e sobre o mesmo ata unha altura máxima de 2,00 m. con cerres vexetais ou doutras características que non impidan a visión. No caso de que pola natureza da actividade sexa obrigatorio realizar outro tipo de peche, xustificarse convenientemente e o seu deseño será consensuado coa Oficina Técnica Municipal. O deseño do peche incorporárase no proxecto de instalación ou por medio de proxecto independente.
4. Sotos: poderanse construír sotos nas condicións xerais establecidas na normativa.

Artigo323. Ordenanza zonal 6. Industrial C. Zona ampliación Polígono empresarial de Bértoa

Comprende as areas grafadas nos planos de ordenación dos solos urbanos co código 6. Esta ordenanza recolle principalmente as áreas industriais do polígono industrial promovido por XESTUR, remitíndose as ordenanzas de aplicación ao proxecto sectorial do parque empresarial de Carballo aprobado mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia o 8 de febreiro de 2007.(DOG N° 44 de 4 de marzo de 2011).

Artigo324. Ordenanza zonal 7. Industrial D. Zona industrial “Calvo”

Comprende as areas grafadas nos planos de ordenación dos solos urbanos co código 7. Esta ordenanza recolle principalmente a área industriais de industrias Calvo.

A. XERALIDADES

1. Tipoloxía edificatoria: Edificación illada e acaroada.
2. Altura máxima: 12 metros. Sobre esta altura poderanse elevar elementos illados que requiran os procesos industriais, tales como depósitos, chemineas, silos, e outros elementos e instalacións que se requiran para o funcionamento da actividade.
3. Construcións destinadas a aloxar usos industriais.

B. CONDICIÓN DOS USOS

1. Uso característico: Industrial na categoría B,C e D.
2. Usos compatibles:
 - Terciario: Comercial en Categorias B e C, administrativo e oficinas en categorías A e C
 - Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría B, C, D e E.

Os usos compatibles poderán ocupar o 100% da edificación cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza.

3. Usos prohibidos: todos os demais.

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable: 1 000 m²
2. Fronte mínimo de parcela a vía pública: 20 m

3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.
4. Ocupación máxima de parcela: 80%. A superficie non ocupada debe ser urbanizada resolvendo as necesidades de aparcadoiro do uso establecido.
5. Edificabilidade: 1 m²/m² sobre parcela neta.
6. Aliñacións: As aliñacións serán as indicadas nos planos de ordenación.
7. Recuamentos:
 - Establécese un recuamento obrigatorio a todos os límites da parcela de 3 m para calquera elemento da edificación.
 - Poderanse realizar edificacións medianeiras cando constitúan un proxecto unitario en volumetría e composición de fachadas.
8. Número máximo de plantas: Tres plantas (B+2).

D. CONDICIONES SINGULARES

1. Cubertas: Formación libre. As pendentes de cuberta, non poderán superar os 40º e os 4 metros de altura no cumio.
2. Prazas de aparcamento: É obrigatorio a previsión no interior da parcela de unha praza por cada 100m² construídos.
3. Poderase construír plantas de soto ou semisoto.
4. Peches de parcela: Se realizará mediante un pano macizo de altura 0,80 m e sobre o mesmo, ata unha altura máxima de 2,00 metros con cerre vexetal ou metálico.
5. Determinacións de composición:
 - En xeral, a composición será libre, e en particular para os edificios con compoñente expositiva, se coidará o deseño e materiais de fachada, así como a ordenación volumétrica, o tratamento da urbanización e o axardinamento do espazo exterior, que deberá quedar perfectamente reflectido e definido no proxecto técnico que se presenten o concello.
 - En caso de que existan medianeiras vistas temporalmente, os acabados e materiais das mesmas será similar ao das fachadas, e os proxectos técnicos que se presenten para solicitar licencia, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición do tratamento compositivo da medianeira, co obxecto de asegurar a correcta estética da mesma durante o período en que se manteña á vista.
 - As cubertas planas protexeranse visualmente mediante a implantación de pantallas adecuadas os elementos de maquinaria ou servizos da edificación que se sitúen sobre a mesma, que non poderán pasar a altura de 4 m
 - Todos os paramentos exteriores terán a consideración tratamento como fachada principal.

CAPÍTULO 5 ZONA DOTACIONAL

Artigo325. Ordenanza zonal 8. Equipamentos

O sinalado nos planos de ordenación para os equipamentos, tanto públicos como privados, e tanto para sistemas xerais como para sistemas locais.

Nos planos de ordenación e na memoria do PXOM, distínguense os equipamentos existentes dos proxectados de nova creación.

A súa delimitación coincide coas parcelas sinaladas con este carácter nos planos.

A. XERALIDADES

1. Tipoloxía edificatoria. A que resulta adecuada a cada edificación, en función do servizo colectivo a que se destine.
2. A materialización do equipamento, non poderá menoscabar a habitabilidade das vivendas veciñas.

B. CONDICIÓN DE USO

1. Uso obrigatorio: Equipamentos públicos ou privados, como son os relixiosos, culturais, deportivos, sanitarios, educativos e calquera outro servizo público, relacionados no Título III das presentes Normas.
2. Usos compatibles:

- Uso garaxe-aparcadoiro: Categoría B.
- Espectáculos e actividades recreativas: en planta baixa ou edificio exclusivo compatible co uso pormenorizado do equipamento segundo os planos de ordenación.
- Residencial: Permítese coma excepción a vivenda familiar exclusiva do garda, debendo cumprir coas condicións de habitabilidade vixentes.

3. Usos prohibidos: Residencial e industrial.

C. CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Non se establece parcela mínima nin fronte mínimo.
2. Será de aplicación o estipulado nas condicións particulares do uso dotacional e nas condicións que se establecen para os mesmos en normas de rango superior en que se definan as condicións sobre tamaño de parcela, condicións de edificación, límite de alturas, etc..
3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.
4. Edificabilidade e volumetría máxima en equipamentos públicos: A que resulta adecuada a cada edificación, en función do servizo colectivo a que se destine.
5. Edificabilidade e ocupación en equipamentos privados de nova construción: Contarán cunha edificabilidade máxima de 2 m²/m² sobre parcela neta e unha ocupación máxima de 70% sobre parcela neta.
6. Aliñacións: As aliñacións serán as indicadas nos planos de ordenación como tal e como liña límite de sistema.
7. Recuamentos:
 - A edificación poderá axustarse á aliñación ou separarse da mesma, agás que a parcela forme parte dunha mazá con ordenanza residencial intensiva que deberá axustarse obrigatoriamente á aliñación oficial.
 - Establécese un recuamento mínimo de 3 metros aos lindeiros laterais, agás que a parcela forme parte dunha mazá con ordenanza residencial intensiva que deberá axustarse aos lindeiros laterais, ou linde con espazos libres.
8. Número máximo de plantas: Tres plantas (B+2).
9. Altura máxima da edificación: 12 m de altura a cara inferior do último forxado. Pódese sobrepasar xustificadamente a altura e o número de plantas do edificio, se este forma parte dunha mazá en ordenanza residencial intensiva de maior altura, igualando a altura da mazá, evitando as posibles distorsións na paisaxe urbana.
10. Corpos voados: Autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc., debendo sempre respectar una altura mínima de 4m sobre rasante.

D. CONDICIÓNS SINGULARES

1. Prazas de aparcamento: As prazas de aparcamento deberán formalizarse en planta soto, semisoto ou no espazo libre da parcela. Deberase xustificar o número de prazas en función do uso previsto.
2. O tratamento de urbanización e axardinamento dos espazos libres da parcela deben especificarse en proxecto técnico. As especies arbóreas deberán seleccionarse entre as propostas polo concello pola adaptación ao ambiente.
3. Prohíbese deixar vistos os materiais que constructivamente deben estar revestidos, como por exemplo, os ladrillos, os bloques de formigón, etc.
4. A materialización do equipamento, non poderá menoscar a habitabilidade das vivendas veciñas.

Artigo 326. Ordenanza zonal 9. Espazo libre

A súa delimitación coincide co sinalado con este carácter nos Planos tanto públicos como privados, e tanto para sistemas xerais como para sistemas locais. Establécese a regulación con respecto aos espazos libres e zonas verdes, definidos na presente normativa no título V.

Tamén será de aplicación para todos aqueles solos destinados a esta finalidade definidos no desenvolvemento das unidades urbanas en solo urbano non consolidado e nos sectores de solo urbanizable que non conteñan unha ordenanza específica para estes espazos.

Nos planos de ordenación e na memoria do PXOM, distínguense os espazos libres existentes dos proxectados de nova creación.

A. XERALIDADES

Os terreos comprendidos nesta zona, incluídos dentro de Areas de Planeamento Específico de solo urbano ou núcleo rural, serán obxecto de cesión obrigatoria efectuada a favor do Concello, sempre que estes sexan para uso público.

B. CONDICIÓN DE USO

1. Uso obrigatorio: Zona verde ou espazo libre
2. Usos compatibles:
 - Espectáculos e actividades recreativas: cines de verano ao aire libre e autocines, teatros ao aire libre ou eventuais, auditorios ao aire libre e eventuais, áreas de xogos infantís ao aire libre.
 - Dotacional deportivo con pistas ao aire libre.
 - Usos auxiliares dos espazos libres: palcos de música, casetas de xardinería, invernadoiros, quioscos etc.
 - Permítese a implantación do equipamento para aparcamento no subsolo dos espazos libre públicos, tanto nos existentes como nos proxectados. Estes non deberán alterar as condicións da superficie en canto ao axardinamento.
 - Uso de viario restrinxido para mantemento e acceso a parcelas privadas hasta un máximo de un 20% da superficie do espazo libre. A eses efectos os espazos libres terán a consideración de vía pública.
3. Usos prohibidos: Residencial e industrial.

C. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Aínda cando o carácter fundamental desta zona é o de se atopar libre de edificios, construcións e instalacións, autorízanse as construcións e instalacións accesorias complementarias do parque, xardín ou espazos libre público, como poden ser os pequenos quioscos de música, prensa ou bebidas, así como as instalacións necesarias para a práctica de deportes ó aire libre.
2. Tamén se autoriza a radicación, dentro dos parques, xardíns ou espazos libres públicos, a construción de pequenos edificios destinados a usos colectivos.
3. O índice de edificabilidade e demais condicións de edificación dos edificios, construcións e instalacións ós que se refiren os dous parágrafos anteriores fixéronse nun 5% de ocupación máxima da parcela e en 0,05 m²/m² de edificabilidade máxima, sen superar en todo caso os 200 m² en planta.
4. O uso do subsolo para dotación de aparcamento pode ocupar o 100% da parcela.
5. Número máximo de plantas de edificacións permanentes: Planta baixa.
6. Altura máxima da edificación de edificacións permanentes : 4 metros No entanto, poderase superar o límite da altura para instalacións que polas súas características intrínseca así o requiran.

D. CONDICIÓN SINGULARES

1. Todas as instalacións e construcións compatibles deben ir acompañadas de proxecto técnico no que se poida valorar a adecuación ambiental das mesmas.
2. O tratamento de urbanización e axardinamento debe especificarse en proxecto técnico, e debe incluír arborado, xardinería, paseos, elementos ornamentais, mobiliario urbano e demais elementos necesarios para o seu uso. As especies arbóreas deberán seleccionarse entre as propostas polo concello pola adaptación ao ambiente.
3. Prohíbese deixar vistos os materiais que constructivamente deben estar revestidos, como por exemplo, os ladrillos, os bloques de formigón, etc.

Artigo327. Ordenanza zonal 10. Rede viaria

Corresponde ós terreos destinados a albergar a infraestrutura de comunicacións do municipio, as zonas de aparcamento, e pequenos espazos urbanos de escasa entidade que poden ser urbanizados.

XERALIDADES

Esta ordenanza e aplicable a o todos os tipos de solo destinados a sistema viario.

1. Non se permitirá ningún tipo de edificación, salvo amoblamento urbano e pequenos quioscos.
2. Se por razóns de índole técnica fose necesario dispor algún elemento correspondente á rede de instalacións e servizos das instalacións nesta zona, realizarase, preceptivamente en solo urbano, en situación enterrada, debendo preverse neste caso unha sobrecarga de 2.000 kp/m², séndolle de aplicación o regulado na presente normativa sobre condicións particulares do uso das infraestructuras.

3. As zonas de servidumes e limitacións de Dominio Público de cada infraestrutura rexeranse pola lexislación sectorial autonómica e estatal e polo proxecto de execución de construción da mesma.
4. No caso de ampliación dos viarios existentes no ámbito dos núcleos rurais, deberá realizarse un estudo dos mesmos, sen que se modifiquen as aliñacións das vivendas tradicionais e os seus peches en mampostería e sen perder o carácter tradicional dos rúas.
5. Pódense situar centros de transformación soterrados nas beirarrúas.

B. CONDICIÓNS DE USO

1. Uso Obrigatorio: viario, rede de comunicacións e aparcamento
2. Usos Compatibles: Espazos libres
3. Usos Prohibidos: O resto

TÍTULO VIII CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN NO SOLO DE NÚCLEO RURAL. NORMAS ZONAIS

CAPÍTULO 1 PRELIMINARES

Artigo328. Ámbito

Serán de aplicación nos núcleos rurais identificados no presente PXOM, e delimitados nos planos correspondentes.

Artigo329. Condicións xerais de Edificación en solo de núcleo rural

Serán de aplicación nos solos de núcleo rural delimitados no presente plan xeral. As condicións de edificación das novas construcións serán similares as propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente.

A. SERVIZOS

1. Para autorizar as edificacións en este tipo de solo esixírase que se resolva, con carácter previo e a costa do promotor, como mínimo, os servizos de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación e tratamento das augas residuais e subministro de enerxía eléctrica ou, noutro caso, garantir a execución simultánea á edificación.
2. Toda parcela para ser susceptible de concesión de licencia de edificación deberá dar fronte a unha vía pública que conte con aliñacións nos planos de ordenación.
3. No caso de inexistencia de servizos no núcleo, admitírase de modo provisional, e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos, a solución individual, con cargo ao promotor, mediante fosa adaptada á normativa en vigor para o saneamento de augas residuais e pozo individual de captación para abastecemento de auga, ou conexión a unha traída de augas. Nestes casos manteranse as seguintes distancias mínimas de precaución:
 - Distancia mínima entre pozos de captación: 10 m
 - Distancia mínima entre pozo de auga e fosa: 20 m
 - Distancia mínima entre pozo de auga e fosas de purín ou outros focos contaminantes: 50 m
4. Cando se constrúan novas edificacións ou substitúan as existentes, as propietarios deberán cederlle gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización dos viarios, e executar á súa conta, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

B. TIPOLOXÍA

1. As edificacións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, admitíndose por tanto, edificacións apegadas ou recuadas a outras construcións. Prohíbense expresamente os tipos característicos das zonas urbanas.
2. O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberase descompoñer en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural. A eses efectos, fíxase como volume máximo o correspondente a 250 m² en planta. 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.
3. As características estéticas e constructivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En tal sentido, para o acabado das edificacións, empregárase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais, que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do entorno. Nos núcleos rurais histórico-tradicionais, prohíbense os seguintes materiais:
 - En cuberta: Fibrocemento e paneis metálicos, excepto cuberta de zinc tradicional.
 - En fachada: Bloques de formigón e ladrillo sen revestir, ladrillo cara vista, plaquetas cerámicas...
4. No caso dos núcleos comúns, poderán empregarse outros materiais e formas, que harmonicen cos valores naturais, e coa paisaxe rural do entorno.

5. A separación mínima da edificación aos lindeiros de parcela será de 3,00 metros, aínda que se permite o acaroamento lateral, nos casos en que se de unha das seguintes condicións:

- a) Existencia de medianeira cega na parcela lindeira. Neste caso, a nova construción terá que gardar unha coincidencia de alomenos un 60% de superficie de adosamento. Esta condición é aplicable a calquera tipo de edificación, xa sexa principal ou auxiliar.
- b) Proxecto edificatorio conxunto entre os dous colindantes afectados. Neste caso, terá que darse unha coincidencia mínima do 60% en superficie de adosamento (cada unha das dúas edificacións ten que cumprir o mínimo de 60% de adosamento).
- c) Edificacións secundarias ou auxiliares do uso principal. Neste caso, o adosamento queda limitado segundo ás seguintes restricións:
 - A altura da edificación no paramento en contacto coa propiedade lindeira será como máximo de 3,00 metros, medida en calquera punto do adosamento.
 - A lonxitude máxima de adosamento admitida da edificación será de 10 metros lineais.
 - Non se admite, con xustificación neste apartado c), o adosamento da edificación principal (vivenda ou edificación de uso exclusivo sobre parcela); so se permite o adosamento de construcións de usos complementarios ao principal, como por exemplo garaxe, trasteiro, despensa, lavadoiro, almacén, e/ou similares. Nese sentido, dentro do proxecto arquitectónico correspondente ó uso principal poderase deseñar estancias ou volumes constructivos acaroados a lindeiro con destino a eses fins secundarios e non habitables.

Cando se constrúa ó limite da propiedade no lindeiro ao amparo dalgunha das situacións anteriores (a,b ou c), deberase respectar a lexislación civil sobre a propiedade, as vistas e as luces. E así, non se verterán augas cara o lindeiro (preferentemente, procurarase evitar que o tellado teña pendente descendente cara a parcela lindeira e, no seu defecto, cando os faldóns do tellado evacúen as augas cara ao lindeiro, estas terán que ser recollidas convenientemente, evitando o desbordamento sobre a propiedade allea). Así mesmo, non se abrirán ocos na medianeira nin se crearán terrazas accesibles que dean lugar a servidumes de vistas e/ou luces sobre o predio veciño. Non obstante, as mencionadas condicións constructivas non serán de aplicación cando se xustifique ou conste a debida autorización para as afeccións sobre a propiedade lindeira. En calquera caso, a marxe do anterior, o paramento visto de medianeira que se crea debe ter un tratamento estético acorde co resto de fachadas da edificación e de acordo coas condicións de acabados vistos en núcleo rural (con prohibición de bloques de formigón sen revestir, ladrillo sen revestir, ladrillo cara vista, plaquetas cerámicas, ...).

C. ALTURA MÁXIMA

A altura non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo ao beirado.

Non se contabilizan no número de plantas os sotos ou semisotos.

D. CUBERTAS

A cuberta terá unha pendente igual ou inferior a 30°, e estará formada por planos continuos, sen crebas nas súas pendentes. A altura máxima de cumio será de 3.60 metros sobre a altura máxima permitida. O material na terminación da cubrición será, coma norma xeral, tella cerámica. (Ver formación de cuberta en vivenda familiar).

Non se admite a cuberta plana en solo de Núcleo Histórico-Tradicional. Permítese a cuberta plana en Núcleo Rural Común, sempre que se xustifique no proxecto técnico, tanto os motivos polos que se opta por unha cuberta plana como a súa adaptación ó entorno e harmonización cos valores naturais e a paisaxe rural.

Aos efectos anteriores, considerarase cuberta plana aquela con unha pendente inferior a 15°.

E. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

Permítese como prolongación da vivenda inferior, computando edificabilidade e sen contabilizarse no número de plantas. A altura libre mínima entre pavimento e teito, acabados para o cómputo de superficie para efectos de edificabilidade será de 1,80 m. A efectos de habitabilidade, será de aplicación a normativa vixente.

F. PÓRTICOS

Os pórticos exteriores, cubertos na parte superior, computan edificabilidade e ocupación de parcela, tendo que cumprir os recuamentos mínimos as vías públicas e lindeiros. Os elementos voados das edificacións cara as parcelas veciñas deberán cumprir as condicións de recuamentos establecidas nas ordenanzas. Como elementos voados considérase aqueles que teñen volume ou superficie utilizable, non se consideran como tales as cornixas, saintes de cuberta, zócalos, etc.

G. PISCINAS E ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS SIMILARES

As piscinas exteriores non computarán ocupación nin edificabilidade. Nembargante cumpriran as condicións sobre aliñacións e retranqueos (ou adosamento). Deberá xustificarse tanto a forma de provisión como de

evacuación de auga, así como a repercusión ás redes respectivas de abastecemento e alcantarillado ..., en condicións técnicas de sostibilidade (estudio de volumes e caudais necesarios, frecuencias de baleirado, medidas correctoras, ...).

H. INVERNADOIROS

A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e desmontables non estará suxeita ás condicións de edificación establecidas neste artigo.

Artigo330. Condicións xerais de posición

En caso de edificar en terreos con pendente en sentido ascendente superior ao 20% en perpendicular á vía pública, a vivenda ou construción auxiliar deberá emprazarse sempre na zona baixa do terreo, evitando o impacto visual das construcións, sen prexuízo de respectar as aliñacións e recuamentos.

Para o caso contrario, de terreos con pendente en sentido descendente en perpendicular á vía pública, e para evitar a visualización dos panos cegos traseiros, cumpríndose os criterios xerais da medición de alturas, prohibense fondos edificables nos que resulte unha altura de soto ou semisoto por riba da rasante natural posterior do terreo superior a 1,00 m.

Movemento de terras: Prohíbese a modificación da morfoloxía natural do terreo, e en especial da pendente natural do mesmo, de forma que o movemento de terras sexa o mínimo necesario para a correcta execución do volume edificatorio da vivenda. A urbanización e axardinamento da parcela non suporá agresión ao medio natural do terreo, abancalando a mesma.

Artigo331. Condicións das vías

Prohíbese considerar como vía en núcleo rural, a efectos do cumprimento das condicións de edificación dunha parcela, os camiños que non presenten aliñación reflectida no PXOM, non servindo de apoio para parcelacións ou licencias de obras.

No caso de ampliación das vías existentes, non se perderá o carácter tradicional dos rueiros.

Artigo332. Obras de derribo e demolición

1. Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:
 - Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.
 - As edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou das que téndoo escaso, estean en ruína técnica.
 - Todos os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente, todos os alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.
 - As derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.
2. Nos supostos indicados no punto precedente previstos, solicitarase licencia de demolición achegándolle ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e da veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

Artigo333. Condicións dos usos

1. Uso principal: Residencial en vivenda familiar illada ou acaroadada.
2. Usos complementarios: Aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural no cal se encontran, ou os que dan resposta ás necesidades da poboación residente neles.
 - Industrial: Categoría A, unicamente para pequenos talleres e obradoiros situados en planta baixa da vivenda ou en edificación anexa á mesma, cunha superficie máxima de 200 m2 en planta, e en todo caso vinculado á vivenda na mesma parcela.
 - Terciario: Hoteleiro e Residencial comunitario de carácter rural e as súas edificacións auxiliares, Comercial en categorías A e B, Administrativo e de oficinas en categorías C e D.
 - Garaxe e aparcamento: En categoría A, en edificación anexa á vivenda.
 - Uso de espectáculos e actividades recreativas: Actividades de restauración en planta baixa ou edificio exclusivo.
 - Agropecuario: Construcións destinadas a usos agrícolas e pecuarios de uso doméstico para o autoconsumo, con limitación volumétrica segundo as seguintes determinacións: superficie máxima de 150 m2 e altura máxima de 3,50 m. Poderase superar esa superficie (hasta o máximo de 250 m2) e a

altura de maneira parcial (ata o máximo de 7,00 m) cando se xustificuen ámbolos dous parámetros por esixencias da actividade agropecuaria da explotación.

- Equipamentos: Procurarase manter a tipoloxía e imaxe das edificacións existentes no entorno, así como os condicionantes de materiais e formas da edificación correspondentes ó tipo de núcleo. Os parámetros aplicables de edificabilidade, ocupación e altura máxima serán os establecidos para o uso residencial nas ordenanzas zonais correspondentes.

3. Usos prohibidos: Os demais.

Artigo334. Condicións singulares

A. PECHES DE PARCELA

- CERRES DE PARCELA COA VIA PÚBLICA: O cerramento dos límites das parcelas ás vías ou espazos de uso público, será como máximo de 2,00 m de altura. No solo de núcleo rural os novos valos de parcela estarán constituídos por unha banda opaca de 1,00 m de altura máxima e poderán acadalos 2,00 m a base de tela metálica ou outros elementos calados en máis do 50%. De completarse o cerramento con elementos vexetais, estes serán tipo trepadora. A plantación de árbores que completen o peche regularase pola normativa civil (excepto a aliñación/recuamento coa vía pública). Permitirase a construción do cerramento da parcela e a urbanización da fronte da mesma, con independencia da licenza da edificación. A banda opaca dos cerramentos deberá executarse con materiais tradicionais da zona, non permitíndose os bloques de formigón ou outros elementos de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados nas cores tradicionais.
- CERRES DE PARCELA ENTRE PREDIOS LINDEIROS: Os elementos de cerre con parcelas veciñas non superarán os 2,00 m de altura, e poderán ser opacos, ou realizarse con arame ou tea metálica. No caso de ser opacos, recoméndase o emprego de muros de fábrica de pedra, aínda que se admite a súa execución con outros materiais tradicionais da zona, non permitíndose os bloques de formigón ou outros elementos de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados nas cores tradicionais. Así mesmo, recoméndanse os cerres vexetais, regulándose nese caso pola lexislación civil.
- VALOS TRADICIONAIS EXISTENTES: a conservación e reposición de valos pétreos tradicionais xa existentes quedan eximidos do cumprimento de alturas e constitución formal, primando a súa conservación.

B. CONDICIÓN ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS

B.1. EN NÚCLEO HISTÓRICO-TRADICIONAL: En xeral, as novas edificacións en núcleo tradicional cumprirán as especificacións que se detallan na lexislación urbanística de aplicación e, en particular, acorde coa análise das tipoloxías edificatorias elaborado na Análise do Asentamento Poboacional do Plan Xeral, a edificación debe conter as características comúns da tipoloxía da vivenda tradicional do concello:

- Volumes prismáticos sinxelos de baixo e planta, con coxía simple.
- Cuberta a dúas augas en tella do país.
- Muros de pedra en aparello tradicional ou acabado recebado e pintado en cor branco ou crema claro.
- Existencia de edificacións auxiliares.

B.2. EN NÚCLEO COMÚN: Nos núcleos comúns poden empregarse outros materiais e formas, que harmonicen cos valores naturais do núcleo e a paisaxe rural do entorno.

Nese sentido, e como norma xeral, o acabado da cuberta será con tella do país (curva cerámica), prohibíndose en calquera caso o uso de outros materiais (lousa, chapa, etc) cando a construción se sitúe a menos de 100 metros dunha edificación tradicional.

C. MEDIANEIRAS

Os acabados e materiais de medianeiras vistas será similar ao das fachadas.

D. EDIFICACIÓNS EXISTENTES. RÉXIME DE FORA DE ORDENACIÓN

As edificacións existentes con anterioridade á aprobación de este plan xeral, e edificadas de conformidade coa normativa vixente no momento da súa construción, que incumpran algunhas das condicións de edificación reguladas nesta normativa, poderán manter o volume e aproveitamento co que obtiveran licenza, permitíndose obras de conservación, consolidación, rehabilitación e reestructuración, sen prexuízo das limitacións que eventualmente deriven da súa catalogación, podendo autorizarse as ampliacións necesarias, sempre que non se aumente máis dun 10% do volume orixinario, e que os aumentos constructivos non afecten ós recuamentos mínimos a lindeiros e aliñacións. Poderanse manter os usos e actividades existentes.

E. EDIFICACIÓN SECUNDARIAS DE APOIO AO USO RESIDENCIAL

Admítase a construción dunha edificación secundaria, coas seguintes condicións:

- Edificabilidade e ocupación: incluírase no cómputo de edificabilidade e ocupación máxima total da parcela.
- Superficie: A totalidade das edificacións secundarias de apoio ao uso residencial non debe superar a superficie construída de 200 m² , en volumes de superficie máxima 100m².
- Altura máxima de fachada: a altura máxima será de 3,50 m.
- Altura máxima de cumio: a altura máxima de cumio será de 1,50 m , por encima da altura máxima de cornixa.
- Cubertas: a pendente máxima de cuberta será de 30°.
- Usos permitidos: adscritos e complementarios ao uso principal: almacén de apeiros e produtos agrícolas, galpón, grella, bodega, garaxe ou outros que cumpran fins similares.
- Posición relativa sobre a parcela: poderán situarse illadas ou apegadas á edificación principal; con respecto aos lindes de parcela, separaranse 3,00 m, ou poderán levantarse ó limite do lindeiro cando se cumpran as condicións de adosamento lateral estipuladas nesta normativa nas condicións xerais de edificación en núcleo rural.
- Tipoloxía e estética: prohíbese a tipoloxía de nave; a edificación debe cumprir coas condicións xerais de edificación nos núcleos rurais en canto a tipoloxía, formación de cuberta, acabados...

F. EDIFICACIÓN COMPLEMENTARIAS DE USO INDUSTRIAL

Admítase o uso industrial en planta baixa da edificación ou en edificación anexa a vivenda coas seguintes condicións:

- Edificabilidade e ocupación: incluírase no computo de edificabilidade e ocupación máxima total da parcela.
- Superficie: non debe superar a superficie construída de 200 m².
- Altura máxima de fachada: a altura máxima será de 3,50 m.
- Altura máxima de cumio: a altura máxima de cumio será de 1,50 m, por encima da altura máxima de cornixa.
- Cubertas: a pendente máxima de cuberta será de 30°.
- Usos permitidos: pequenos talleres e obradoiros que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural, ou os que dan resposta ás necesidades da poboación residente neles.
- Posición relativa sobre a parcela: poderán situarse illadas ou apegadas á edificación principal; con respecto ós lindes de parcela, separaranse 3,00 m, ou poderán levantarse ó limite cando se cumpran as condicións de adosamento lateral estipuladas nesta normativa nas condicións xerais de edificación en núcleo rural.
- Tipoloxía e estética: prohíbese a tipoloxía de nave; a edificación debe cumprir coas condicións xerais de edificación nos núcleos rurais en canto a tipoloxía, formación de cuberta, acabados...

G. EDIFICACIÓN DE USO COMERCIAL

Admítase a construción de edificacións de uso comercial, anexo a vivenda unifamiliar ou en edificio exclusivo, coas seguintes condicións:

- Edificabilidade e ocupación: incluírase no computo de edificabilidade e ocupación máxima total da parcela.
- Superficie: non debe superar a superficie construída de 250 m².
- Altura máxima de fachada: a altura máxima será de 3,50 m.
- Altura máxima de cumio: a altura máxima de cumio será de 1,50 m, por encima da altura máxima de cornixa.
- Cubertas: a pendente máxima de cuberta será de 30°.
- Posición relativa sobre a parcela: poderán situarse illadas ou apegadas á edificación principal; con respecto ós lindes de parcela, separaranse 3,00 m, ou poderán levantarse ó limite cando se cumpran as condicións de adosamento lateral estipuladas nesta normativa nas condicións xerais de edificación en núcleo rural

- Tipoloxía e estética: prohíbese a tipoloxía de nave; a edificación debe cumprir coas condicións xerais de edificación nos núcleos rurais en canto a tipoloxía, formación de cuberta, acabados...

H. RECUAMENTOS MÍNIMOS

Os recuamentos aos viarios de titularidade estatal, autonómica ou provincial nos núcleos rurais establécense na presente normativa.

O recuamento da edificación a lindeiros de parcela será como mínimo de 3 m, permitíndose o acaroamento nos casos contemplados nesta normativa nas condicións xerais de edificación en núcleo rural

I. NÚCLEOS CATALOGADOS

O PXOM cataloga varios núcleos polo seu interese etnográfico e cultural. As condicións de edificación nos mesmos recóllense no título IV Protección do patrimonio de carácter arquitectónico.

Malia o disposto na alínea anterior, nos núcleos históricos tradicionais deberá priorizarse a rehabilitación das edificacións existentes coa finalidade de revitalizar o espazo de acordo con criterios de sustentabilidade, aforro enerxético, mellora da calidade e conservación dos elementos etnográficos e arquitectónicos singulares das construcións existentes.

J. EDIFICACIÓNS CATALOGADAS

O PXOM cataloga edificacións en solo de núcleo rural polo seu interese etnográfico e cultural. As condicións de edificación das mesmas recóllense no Título IV na Protección do patrimonio de carácter arquitectónico.

Artigo335. Condicións de parcelación e segregación

- INDICADORES: permítese unha única segregación por parcela matriz. É dicir, a división dunha parcela matriz, existente antes da vixencia do PXOM, para crear so dúas parcelas resultantes.
- XEOMETRÍA: Admítese a parcelación cando a xeometría da parcela resultado, sexa un polígono de cinco lados como máximo, no que poida inscribirse un círculo de 12 metros de diámetro mínimo, tanxente na súa fronte de parcela.
- PARCELA MÍNIMA: A ordenanza de aplicación establece unha parcela mínima. Esta parcela poderá ser inferior cando se realice unha actuación integral, sendo necesario desenvolver o correspondente plan especial que determine as condicións de edificación das novas parcelas.

Artigo336. Actuacións incompatibles

1. Están prohibidas en calquera dos tipos de solo de núcleo rural as actuacións seguintes:

- As edificacións características das zonas urbanas, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia do asentamento no cal se insiren, tendo que ser acordes coa tipoloxía tradicional existente no termo municipal. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.
- As naves industriais de calquera tipo.
- Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúes ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.
- As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.

2. Así mesmo, a maiores do anterior, nos núcleos histórico-tradicionais prohíbense tamén as actuacións seguintes:

- As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
- Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
- Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van desenvolver ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural.
- A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelamento, ou outras actuacións de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

CAPÍTULO 2 NORMAS ZONAIS

Artigo337. Tipos de ordenanzas

Establécense no presente capítulo as condicións particulares que regularán a edificación no solo de núcleo rural do presente Plan Xeral, coas seguintes ordenanzas ou normas zonais:

1. Vivenda Familiar en núcleo rural histórico-tradicional
2. Vivenda Familiar en núcleo rural común.
3. Ordenanza de equipamentos
4. Ordenanza de espazos libres

Artigo338. Ordenanza zonal 1. Vivenda familiar en Núcleo Rural Histórico-Tradicional

Comprende ás áreas grafadas nos planos de ordenación dos núcleos rurais co código 1.

A. XENERALIDADES

Tipoloxía edificatoria: Vivenda familiar illada de baixa densidade aliñada.

B. CONDICIÓNS DOS USOS

1. Uso principal: Residencial en vivenda familiar illada.
2. Usos complementarios: Os definidos no Capítulo 1 do presente Título.
3. Usos prohibidos: Os demais.

Os usos complementarios poderán ocupar o 100% da edificación cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza, exceptuando o uso industrial.

C. CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable: 500 m². Admitirase a edificación sobre parcela existente de menor superficie, conforme o establecido no capítulo II do Título VI da presente normativa. Permitirase a súa construción sempre que sexa posible albergar nela unha vivenda que cumpra a lexislación vixente sobre condicións mínimas de habitabilidade.
2. Fronte mínimo de parcela a vía pública: 10 m. Permitiranse anchos menores conforme o establecido no capítulo II do Título VI da presente normativa.
3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.
4. Ocupación máxima de parcela: 40% sobre parcela neta.
5. Edificabilidade: 0,50 m²/m² sobre parcela neta.
6. Aliñacións: As aliñacións indicadas nos planos coinciden, de forma xeral coas existentes, de cara a manter o carácter tradicional do núcleo en zonas estables ou consolidadas, principalmente no caso dos núcleos lineais, cun carácter lineal entre medianeiras polas edificacións tradicionais, garantindo a estrutura orixinaria do núcleo. En caso de parcelas sen edificar ou en renovación das edificacións, as aliñacións serán as indicadas nos planos do Plan Xeral. En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, poderase respectar a liña de fachada existente. Si a edificación existente fora de aliñación se substitúe, a nova deberá aliñarse. Non se fixa recuamento edificatorio no lindeiro da parcela coa aliñación.
7. Recuamentos a lindeiros de parcela: A separación mínima da edificación ós lindeiros de parcela será de 3,00m, aínda que se permite o acaroamento lateral nos casos recollidos nesta normativa no epígrafe “condicións xerais de edificación en solo de núcleo rural”.
8. Número máximo de plantas e altura: B+I = 7m de altura ao beirado.
9. Condicións compositivas para a construción de conxuntos de vivendas acaroadas: permitirase a construción de vivendas acaroadas, nunha lonxitude máxima de 30 m, sendo necesario a realización da esquina con remate de fachada e cun recuamento mínimo de 5m cara o espazo público. A separación mínima entre estes conxuntos de vivendas acaroadas será de 6,00 m. Nestes conxuntos edificatorios esixirase o tratamento das traseiras como fachadas, minimizando o impacto visual.

D. OUTRAS CONDICIÓNS

1. Cubertas: Non se admiten elementos abufardados nin mansardas, os faldóns serán continuos, sen crebas nos seus planos.
2. Prazas de aparcamento:

- As edificacións que se proxecte, deberán establecer dentro da parcela como mínimo unha praza por cada 200 m² de superficie construída ou fracción.
 - Permítese o acaroamento de garaxes, coas condicións de medianeira/adoseamento lateral que se establecen nesta normativa.
 - O garaxe poderá ser común para varias vivendas.
3. Plantas soto: Poderase construír plantas de soto ou semisoto, sen que se admitan nelas os usos de vivenda, e non computarán a efectos do número de plantas, sen prexuízo de respectar sempre, e en calquera caso, a altura total máxima de 7,00m de fachada. A efectos de edificabilidade, computarán as plantas en subsolo, coa excepción das superficies destinadas a garaxes, rochos menores de 10 m² vinculados á vivenda ou instalacións de servizo como calefacción, electricidade, gas ou análogos.
4. Determinacións de composición en edificacións en conxunto: As edificacións de nova planta apegadas ou acaroadas deberán asegurar a coherencia formal do conxunto, polo que se cumpriran as seguintes directrices na composición das fachadas.-
- Continuidade da liña de cornixa.
 - Uniformidade no ritmo de ocos e balcóns.
 - Continuidade na liña inferior dos corpos voados.

Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licencia, deberán incluír na súa documentación gráfica un alzado de conxunto para asegurar a integración da edificación.

5. Acabado de medianeiras: Os acabados e materiais das medianeiras que fiquen vistas temporalmente, será similar ó das fachadas. Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licencia, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición do tratamento compositivo desas medianeiras, co obxecto de asegurar a correcta estética das mesmas durante o período en que se manteñan á vista.
6. Edificacións secundarias: Dentro do cómputo da edificabilidade, admítese a construción de edificacións secundarias para usos complementarios do uso principal, coas condicións establecidas nesta normativa para este tipo de edificacións en solo de núcleo (limitación de superficies e alturas máximas, formación de cubertas, aliñacións, recuamentos mínimos ou adoseamento cando estea permitido, etc).
7. Rehabilitacións: En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, eliminaranse das fachadas os elementos desacordes coa tipoloxía edificatoria e coa estética das fachadas, tales como engadidos de ladrillo, bloque de formigón, cemento visto, etc., así como antenas, tendidos, ou calquera tipo de instalación vista cuxa colocación sexa inadecuada ou estea fora de servizo.

Artigo 339. Ordenanza zonal 2. Vivenda familiar en Núcleo Rural Común

Comprende ás areas grafadas nos planos de ordenación dos núcleos rurais co código 2. Nos núcleos de Arnados e de Pedra do Sal, o código 2 acompáñase do subíndice “AR” ou “PS” (2AR e 2PS), respectivamente, para indicar as singularidades destes dous núcleos rurais comúns dentro da ordenanza 2.

A. XERALIDADES

Tipoloxía edificatoria: Vivenda familiar illada ou agrupada.

Establécense dous grados: GRADO 1 e GRADO 2.

B. CONDICIÓNS DOS USOS

1. Uso principal: Residencial en vivenda familiar illada ou acaroada.
2. Usos complementarios: Os definidos no Capítulo 1 do presente Título.
3. Usos prohibidos: Os demais.

Os usos complementarios poderán ocupar o 100% da edificación, cumprindo as condicións do seu uso, e as condicións de ordenación da presente ordenanza, exceptuando o uso industrial.

C. CONDICIÓNS DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Parcela mínima edificable:
 - GRADO 1. 1.000 m².
 - GRADO 2. 500 m².

Admitirase a edificación sobre parcela existente de menor superficie, conforme o establecido no capítulo II do Título VI da presente normativa. Permitirase a súa construción sempre que sexa posible albergar nela unha vivenda que cumpra a lexislación vixente sobre condicións mínimas de habitabilidade.

2. Fronte mínimo de parcela a vía pública:

- GRADO 1. 15 metros..
- GRADO 2. 12 metros.

Permitiranse anchos menores conforme o establecido no capítulo II do Título VI da presente normativa.

3. Rasantes da parcela: As existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.

4. Ocupación máxima de parcela:

- GRADO 1. 40% de parcela neta edificable.
- GRADO 2. 30% de parcela neta edificable.

A ocupación máxima en planta por volume será de 250 m². Non en tanto, cando a ocupación debe de ser repartida entre varios volumes poderán conectarse entre si por corredores.

5. Edificabilidade:

- GRADO 1. 0,40 m²/m² sobre parcela neta.
- GRADO 2. 0,30 m²/m², sobre parcela neta.

6. Aliñacións: En caso de parcelas sen edificar ou en renovación das edificacións, as aliñacións serán as indicadas nos planos do Plan Xeral. En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, poderase respectar a liña de fachada existente. A edificación deberá recuarse un mínimo de 3,00 metros da aliñación oficial grafiada nos planos. Non obstante, poderá gardar un recuamento menor cando se xustifique no proxecto técnico que existe unha aliñación edificatoria consolidada nese tramo viario (para a acreditación da consolidación teranse en conta, soamente, as edificacións que disten da parcela ou entre elas, menos de 50 metros).

7. Recuamentos a lindeiros de parcela: A separación mínima da edificación ós lindeiros de parcela será de 3,00m, aínda que se permite o acaroamento lateral nos casos recollidos nesta normativa no epígrafe “condicións xerais de edificación no solo de núcleo rural”.

8. Número máximo de plantas e altura: B+I = 7m de altura ó beirado.

9. Condicións compositivas para a construción de conxuntos de vivendas acaroadas: permitirase a construción de vivendas acaroadas, nunha lonxitude máxima de 30 m, sendo necesario a realización da esquina con remate de fachada e cun recuamento mínimo de 5m cara o espazo público. A separación mínima entre estes conxuntos de vivendas acaroadas será de 6,00 m. Nestes conxuntos edificatorios esixirase o tratamento das traseiras como fachadas, minimizando o impacto visual.

D. OUTRAS CONDICIÓNS

1. Cubertas: Non se admiten elementos abufardados nin mansardas, e os faldóns serán continuos, sen crebas nos seus planos.

2. Prazas de aparcamento:

- As edificacións que se proxecten deberán establecer, dentro da parcela, como mínimo unha praza por cada 200 m² superficie construída ou fracción.
- Permítese o acaroamento de garaxes, coas condicións de medianeira/adoseamento lateral expostas nesta normativa.
- O garaxe poderá ser común para varias vivendas.
- Plantas soto: Poderase construír plantas de soto ou semisoto, sen que se admitan nelas os usos de vivenda, e non computarán a efectos do número de plantas, sen prexuízo de respectar sempre, e en calquera caso, a altura total máxima de 7,00m de fachada. A efectos de edificabilidade, computarán as plantas en subsolo, coa excepción das superficies destinadas a garaxes, rochos menores de 10 m² vinculados á vivenda ou instalacións de servizo como calefacción, electricidade, gas ou análogas.

3. Determinacións de composición en edificacións en conxunto: As edificacións de nova planta apegadas ou acaroadas deberán asegurar a coherencia formal do conxunto, polo que se cumprirán as seguintes directrices na composición das fachadas.-

- Continuidade da liña de cornixa.
- Uniformidade no ritmo de ocos e balcóns.
- Continuidade na liña inferior dos corpos voados.

Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licencia, deberán incluír na súa documentación gráfica un alzado de conxunto para asegurar a integración da edificación.

4. Acabado de medianeiras: Os acabados e materiais das medianeiras que fiquen vistas temporalmente, será similar ó das fachadas. Os proxectos técnicos que se presenten no Concello co obxecto de solicitar licencia, deberán incluír na súa documentación gráfica a definición do tratamento compositivo desas medianeiras, co obxecto de asegurar a correcta estética das mesmas durante o período en que se manteñan á vista.
5. Edificacións secundarias: Dentro do cómputo da edificabilidade, admítase a construción de edificacións secundarias, para usos complementarios do uso principal, coas condicións establecidas nesta normativa para este tipo de edificacións en solo de núcleo (limitación de superficies e alturas máximas, formación de cubertas, aliñacións, recuamentos mínimos ou adosamento cando estea permitido, etc).
6. Rehabilitacións: En caso de rehabilitación de construcións en parcelas edificadas, eliminaranse das fachadas os elementos desacordes coa tipoloxía edificatoria e coa estética das fachadas, tales como engadidos de ladrillo, bloque de formigón, cemento visto, etc., así como antenas, tendidos, ou calquera tipo de instalación vista cuxa colocación sexa inadecuada ou estea fora de servizo.

Artigo 340. Ordenanza zonal 3. Equipamentos

A. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación na totalidade das parcelas sinaladas como tales nos planos de ordenación, como equipamentos, tanto de titularidade pública como privada.

B. RÉXIME URBANÍSTICO PARA OS EQUIPAMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

Será o contemplado para os distintos sistemas de equipamentos definidos na presente normativa.

C. RÉXIME PREVISTO PARA OS EQUIPAMENTOS DE CARÁCTER PRIVADO

1. Uso principal ou característico: será o que se indique nos planos de ordenación ou o que determine o concello.
2. Usos compatibles: son os complementarios ao uso principal, entre os que podemos contemplar o uso residencial, limitado á residencia do encargado do mantemento e vixilancia, e o de garaxe-aparcadoiro en categoría B ou en superficie.

D. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Tipoloxía: Salvo indicación expresa nos planos de ordenación, a tipoloxía será de edificación aberta e mantendo as características do núcleo rural no cal se insire.
2. Condicións de posición: As aliñacións serán as previstas nos planos de ordenación. Contémplase un recuamento mínimo ás parcelas lindeiras e a aliñación de 3,00 metros. Con respecto á aliñación poderá minorarse o recuamento cando se xustifique aliñación consolidada.
3. Condicións de parcela: Non se establece parcela mínima, serán as previstas nos planos.
4. Ocupación: Para equipamentos de carácter privado, a ocupación máxima establécese nun 60% da superficie neta da parcela. Para equipamentos de carácter público, a ocupación máxima será a esixida polas necesidades do uso.
5. Edificabilidade: Para equipamentos de carácter privado, establécese un índice máximo de edificabilidade de 0,60 m²/ m², sobre superficie neta de parcela. Para equipamentos de carácter público, a edificabilidade máxima será a esixida polas necesidades do uso.
6. Número de plantas: Establécese como máximo en 2 (planta baixa e unha planta alta), equivalente a 7,00 m ate a cornixa, con posibilidade de aproveitar o espazo baixo cuberta.
7. Outros parámetros: o resto de parámetros (cubertas, voadizos, patios, escaleiras...) rexerá polo disposto nas condicións particulares da edificación no solo de núcleo rural, así como na lexislación sectorial.

Artigo 341. Ordenanza zonal 4. Espazos libres

A. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación na totalidade das parcelas sinaladas como tales nos planos de ordenación, como espazos libres, tanto de titularidade pública como privada.

CONDICIÓN DOS USOS

1. Uso obrigatorio: Zona verde ou espazo libre
2. Usos compatibles:
 - Espectáculos e actividades recreativas: cines de verano ao aire libre e autocines, teatros ao aire libre ou eventuais, auditorios ao aire libre e eventuais, áreas de xogos infantís ao aire libre.
 - Dotacional deportivo con pistas ao aire libre.
 - Usos auxiliares dos espazos libres: palcos de música, casetas de xardinería, invernadoiros, quioscos etc.
3. Usos prohibidos: Residencial e industrial.

C. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN E EDIFICACIÓN

1. Aínda cando o carácter fundamental desta zona é o de se atopar libre de edificios, construcións e instalacións, autorízanse as construcións e instalacións accesorias complementarias do parque, xardín ou espazos libre público, como poden ser os pequenos quioscos de música, prensa ou bebidas, así como as instalacións necesarias para a práctica de deportes ó aire libre.
2. Tamén se autoriza a radicación, dentro dos parques, xardíns ou espazos libres públicos, a construción de pequenos edificios destinados a usos colectivos.
3. O índice de edificabilidade e demais condicións de edificación dos edificios, construcións e instalacións ós que se refíren os dous parágrafos anteriores, fíxanse nun 5% de ocupación máxima da parcela, e en 0,05m²/m² de edificabilidade máxima, sen superar en todo caso os 200 m² en planta.
4. Número máximo de plantas de edificacións permanentes: Planta baixa.
5. Altura máxima da edificación de edificacións permanentes : 4 metros No entanto, poderase superar o límite da altura para instalacións que polas súas características intrínseca así o requiran.

D. CONDICIÓN SINGULARES

1. Todas as instalacións e construción compatibles deben ir acompañadas de proxecto técnico no que se poida valorar a adecuación ambiental das mesmas.

Se terá especial consideración cos espazos de valor etnográfico, polo que a urbanización dos mesmos deberá respectar o ambiente formal da zona e no caso de especies arbóreas existentes mantelas na medida do posible

2. O tratamento de urbanización e axardinamento debe especificarse en proxecto técnico, e debe incluír arborado, xardinería, paseos, elementos ornamentais, mobiliario urbano e demais elementos necesarios para o seu uso. As especies arbóreas deberán seleccionarse entre as propostas polo concello pola adaptación ao ambiente.

3. Prohíbese deixar vistos os materiais que constructivamente deben estar revestidos, como por exemplo, os ladrillos, os bloques de formigón, etc.

TÍTULO IX REGULACIÓN DOS SOLOS DE DESENVOLVEMENTO

CAPÍTULO 1 CONDICIÓN DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Artigo342. Delimitación e ámbito

As delimitacións do Solo Urbano non Consolidado grafiáanse nos planos de “Clasificación do Solo” e de “Ordenación e Xestión do Solo Urbano”. As determinacións para o seu desenvolvemento se especifican no tomo VIII.b “FICHAS DE DESENVOLVEMENTO”.

Os instrumentos de desenvolvemento urbanístico destes ámbitos deberán contar con informe favorable previo da consellería competente en materia de patrimonio cultural, estradas, augas, e conservación da natureza cando proceda de acordo co establecido na lexislación sectorial de aplicación.

Artigo343. Áreas de Reparto

1. Plan Xeral delimita as Áreas de Reparto no Solo urbano non consolidado; cada Área de Reparto referirase a un polígono completo denominado unidade urbana (UU).
2. Dentro de cada área de reparto no planeamento de desenvolvemento poderán delimitarse polígonos que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios de urbanización que fosen precedentes.

A continuación detállanse os polígonos delimitados polo presente documento:

| AR | POLÍGONO | DISTRITO | USO | SUPERFICIES EXISTENTES | | |
|----------|----------|---------------|-----|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | | SUP. BRUTA | SUP. NETA | SUMA DP |
| ARUU-R1 | UU-R1 | CARBALLO VILA | R | 8.952,78 m ² | 7.436,40 m ² | 1.516,38 m ² |
| ARUU-R2 | UU-R2 | CARBALLO VILA | R | 34.278,41 m ² | 34.278,41 m ² | 0,00 m ² |
| ARUU-R3 | UU-R3 | CARBALLO VILA | R | 11.293,00 m ² | 11.293,00 m ² | 0,00 m ² |
| ARUU-R4 | UU-R4 | CARBALLO VILA | R | 15.600,00 m ² | 15.600,00 m ² | 0,00 m ² |
| ARUU-R5 | UU-R5 | CARBALLO VILA | R | 27.418,04 m ² | 23.277,49 m ² | 4.140,55 m ² |
| ARUU-R6 | UU-R6 | CARBALLO VILA | R | 20.908,06 m ² | 15.466,19 m ² | 5.441,87 m ² |
| ARUU-R7 | UU-R7 | CARBALLO VILA | R | 19.488,46 m ² | 17.106,26 m ² | 2.382,20 m ² |
| ARUU-R8 | UU-R8 | CARBALLO VILA | R | 7.677,98 m ² | 7.382,10 m ² | 295,88 m ² |
| ARUU-R9 | UU-R9 | CARBALLO VILA | R | 19.827,91 m ² | 16.011,86 m ² | 3.816,05 m ² |
| ARUU-R10 | UU-R10 | CARBALLO VILA | R | 5.222,00 m ² | 5.222,00 m ² | 0,00 m ² |
| ARUU-R11 | UU-R11 | CARBALLO VILA | R | 12.842,72 m ² | 12.006,50 m ² | 836,22 m ² |
| ARUU-R12 | UU-R12 | CARBALLO VILA | R | 4.803,12 m ² | 4.320,34 m ² | 482,78 m ² |
| ARUU-R13 | UU-R13 | CARBALLO VILA | R | 26.551,90 m ² | 26.551,90 m ² | 0,00 m ² |
| ARUU-R14 | UU-R14 | CARBALLO VILA | R | 5.356,00 m ² | 5.356,00 m ² | 0,00 m ² |
| ARUU-R15 | UU-R15 | CARBALLO VILA | R | 10.170,08 m ² | 8.037,30 m ² | 2.132,78 m ² |
| ARUU-R16 | UU-R16 | CARBALLO VILA | R | 5.102,26 m ² | 5.102,26 m ² | 0,00 m ² |
| ARUU-R17 | UU-R17 | CARBALLO VILA | R | 14.097,34 m ² | 13.519,22 m ² | 578,12 m ² |
| ARUU-D1 | UU-D1 | CARBALLO VILA | R | 41.375,13 m ² | 38.207,87 m ² | 3.167,26 m ² |
| ARUU-R18 | UU-R18 | CARBALLO VILA | R | 6.740,92 m ² | 5.593,71 m ² | 1.147,21 m ² |
| ARUU-R19 | UU-R19 | CARBALLO VILA | R | 7.782,18 m ² | 7.190,81 m ² | 591,37 m ² |
| ARUU-R20 | UU-R20 | CARBALLO VILA | R | 8.027,45 m ² | 7.930,97 m ² | 96,48 m ² |
| ARUU-R21 | UU-R21 | CARBALLO VILA | R | 1.967,06 m ² | 1.671,89 m ² | 295,17 m ² |

D.P: dominios públicos

Artigo344. Regulación e Desenvolvemento do Solo Urbano non consolidado

A regulación de cada polígono de solo urbano non consolidado contense nas correspondentes fichas individualizadas que fixan as condicións que deben ser atendidas para desenvolver cada un dos mesmos. As fichas individualizadas das unidades urbanas recóllense no tomo VIII b. da presente normativa e é parte constitutiva e inseparable desta. As determinacións da ficha teñen carácter vinculante salvo no que expresamente se sinala coma indicativo.

Os ámbitos de solo urbano non consolidado con ordenación pormenorizada incluída no PXOM rexeráse polas determinacións da ficha de desenvolvemento e as condicións fixadas polas ordenanzas de aplicación.

Os ámbitos de solo urbano non consolidado sen ordenación detallada desenvolveranse mediante os correspondentes plans especiais de reforma interior que abranguerán a totalidade do ámbito da unidade urbana.

O Plan Especial conterá as determinacións que se establecen na lexislación urbanística así como as que se contemplan no plan xeral.

Artigo345. Reservas de solo para dotacións

As reservas de solo para sistemas xerais e para dotacións de carácter local, se indican nas fichas de cada ámbito que se conteñen no tomo VIII b da normativa.

Artigo346. Conexión a sistemas xerais

A totalidade do solo urbano non consolidado clasificado neste PXOM, ten que resolver á súa conta a conexión e reforzo dos sistemas xerais viarios e de infraestruturas.

Artigo347. Criterios de ordenación

Os Plans Especiais deseñarán a súa ordenación de acordo coas determinacións contidas na ficha da unidade urbana e seguindo os criterios que a continuación se enumeran:

1. No caso de existir masas arbóreas importantes procurarase respectar na medida do posible, integrándoas no sistema de zonas verdes e espazos libres. En caso de edificacións procurar integrar as mesmas na ordenación proposta, sempre que se trate de construcións non lesivas co entorno.
2. Integrar no sistema de espazos libres os elementos naturais da paisaxe.
3. O sistema viario garantirá a continuidade de viarios co viario estruturante e a integración visual dos bordes entre as distintas clases de solo.
4. Buscarase a agrupación de equipamentos de carácter local, de xeito que se creen focos de atracción no tecido urbano. O emprazamento das dotacións garantirá unha boa accesibilidade e a súa integración na estrutura do Plan.
5. Procurarase manter a sección de calles cunha distancia entre aliñacións igual ou maior á máis alta das edificacións que as conformen.
6. As correntes de auga de escasa entidade que discorran dentro do ámbito dun polígono quedarán debidamente integradas no sistema de espazos libres públicos, con suxeición ao réxime de Solo Urbano non consolidado.
7. As características volumétricas e constructivas das novas edificacións en ámbitos afectados por contornos de protección de bens catalogados, deberán adecuarse ás que caractericen os contornos dos elementos catalogados.
8. As cesións de zonas verdes, en ámbitos afectados por contornos de protección de bens catalogados, realizaranse preferentemente na parte dos ámbitos emprazados dentro de contornos de protección dos mesmos.

CAPÍTULO 2 CONDICIÓN DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE

Artigo348. Delimitación e ámbito

As delimitacións do Solo Urbanizable graffanse nos planos de “Clasificación do Solo” e de “Ordenación e Xestión do Solo Urbano”. As determinacións para o seu desenvolvemento se especifican no tomo VIII.b “FICHAS DE DESENVOLVEMENTO”.

Os instrumentos de desenvolvemento urbanístico destes ámbitos deberán contar con informe favorable previo da consellería competente en materia de patrimonio cultural, estradas, augas, e conservación da natureza cando proceda de acordo co establecido na lexislación sectorial de aplicación.

Artigo349. Áreas de Reparto

1. O Plan Xeral delimita as Áreas de Reparto no Solo Urbanizable Delimitado; cada Área de Reparto referirase a un sector completo.
2. No Solo Urbanizable Delimitado sen Ordenación Detallada a ordenación dos sectores remítase á formulación dos respectivos Plans Parciais. O Plan Xeral límitase nestes ámbitos a establecer a edificabilidade máxima, superficie total do sector e o uso característico quedando diferida a determinación do

aproveitamento tipo á ordenación pormenorizada que conterán estes instrumentos de planeamento de desenvolvemento.

A continuación detállanse os sectores delimitados polo presente documento:

| AR | POLÍGONO/SECTOR | USO | SUPERFICIES EXISTENTES | | SUMA DP |
|---------|-----------------|-----|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | | | SUP. BRUTA | SUP. NETA | |
| ARS-I1 | S-I1 | I | 443.226,00 m ² | 443.226,00 m ² | 0,00 m ² |
| ARS-I2 | S-I2 | I | 110.781,00 m ² | 110.781,00 m ² | 0,00 m ² |
| ARS-I3 | S-I3 | I | 243.939,23 m ² | 231.894,80 m ² | 12.044,43 m ² |
| ARS-I4 | S-I4 | I | 33.536,51 m ² | 32.806,52 m ² | 729,99 m ² |
| ARS-T1 | S-T1 | T | 34.474,72 m ² | 32.200,15 m ² | 2.274,57 m ² |
| ARS-T2 | S-T2 | T | 53.938,19 m ² | 53.021,78 m ² | 916,41 m ² |
| ARS-T3 | S-T3 | T | 50.034,55 m ² | 46.804,13 m ² | 3.230,42 m ² |
| ARS-R3 | S-R3 | R | 297.069,00 m ² | 296.530,00 m ² | 539,00 m ² |
| ARS-R4 | S-R4 | R | 24.120,69 m ² | 21.320,05 m ² | 2.800,64 m ² |
| ARS-R5 | S-R5 | R | 17.480,55 m ² | 14.884,79 m ² | 2.595,76 m ² |
| ARS-R6 | S-R6 | R | 140.428,79 m ² | 117.937,28 m ² | 22.491,51 m ² |
| ARS-R7 | S-R7 | R | 41.854,64 m ² | 39.806,73 m ² | 2.047,91 m ² |
| ARS-R8 | S-R8 | R | 41.605,78 m ² | 39.304,07 m ² | 2.301,71 m ² |
| ARS-R9 | S-R9 | R | 17.467,69 m ² | 15.104,15 m ² | 2.363,54 m ² |
| ARS-R10 | S-R10 | R | 23.863,83 m ² | 21.359,88 m ² | 2.503,95 m ² |
| ARS-R11 | S-R11 | R | 19.763,76 m ² | 18.875,47 m ² | 888,29 m ² |

Os asentamentos xurridos a marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da LOUG nos que, en virtude da súa Disposición Transitoria décimoterceira, teñen a clasificación de solo urbanizable son os seguintes:

| AR | POLÍGONO/SECTOR | USO | SUPERFICIES EXISTENTES | | | |
|---------|-----------------|----------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | SUP. BRUTA | SUP. NETA | SUMA DP | |
| ARS-R1 | S-R1 | Avda. Institut | R | 36.281,19 m ² | 30.613,77 m ² | 5.667,42 m ² |
| ARS-R2 | S-R2 | Sísamo | R | 36.994,68 m ² | 31.314,71 m ² | 5.679,97 m ² |
| ARS-R12 | S-R12 | Arnados | R | 49.428,26 m ² | 46.593,15 m ² | 2.835,11 m ² |

D.P: dominios públicos

Artigo350. Regulación e Desenvolvemento do Solo Urbanizable Delimitado

A regulación de cada sector de Solo Urbanizable contense nas correspondentes fichas individualizadas que fixan as condicións que deben ser atendidas para desenvolver cada un dos sectores. As fichas individualizadas dos sectores recóllense no tomo VIII b da normativa. As determinacións da ficha teñen carácter vinculante salvo no que expresamente se sinala coma indicativo.

Cada sector de Solo Urbanizable Delimitado sen Ordenación detallada desenvolverase mediante un Plan Parcial que abranguerá a totalidade do ámbito do sector.

O Plan Parcial conterá as determinacións que se establecen na lexislación urbanística, así como as que se contemplan no presente Plan Xeral

Artigo351. Reservas de solo para dotacións

Os Plans Parciais realizarán as reservas de solo para dotacións de carácter local que se determinen na lexislación urbanística de aplicación.

Artigo352. Conexión a sistemas xerais

O Plan Xeral define o sistema xeral viario que estrutura e ordena o territorio, sendo vinculantes para o desenrolo dos sectores, e con cargo os mesmos.

A totalidade do solo urbanizable clasificado neste PXOM, ten que resolver a conexión e reforzo dos sistemas xerais viarios e de infraestruturas.

Artigo353. Criterios de ordenación

Os Plans Parciais deseñarán a súa ordenación de acordo coas determinacións contidas na ficha do sector e seguindo os criterios que a continuación se enumeran:

1. Cada plan parcial debere facer un pequeno estado da paisaxe e das masas arbóreas existentes para intentar integralas na ordenación proposta, no sistema de zonas verdes e espazos libres de acordo coa determinación 8 das DOT.
2. En caso de edificacións existentes, deberase procurar a súa integración na ordenación proposta, sempre que se trate de construcións non lesivas co entorno.
3. Integrar no sistema de espazos libres os elementos naturais da paisaxe.
4. O sistema viario garantirá a continuidade de viarios co viario estruturante e a integración visual dos bordes entre o solo urbanizable e o rústico.
5. Buscarase a agrupación de equipamentos de carácter local, de xeito que se creen focos de atracción no tecido urbano. O emprazamento das dotacións garantirá unha boa accesibilidade e a súa integración na estrutura do Plan.
6. Procurarase manter a sección de calles cunha distancia entre aliñacións igual ou maior á máis alta das edificacións que as conformen.
7. As correntes de auga de escasa entidade que discorran dentro do ámbito dun sector de Solo Urbanizable quedarán debidamente integradas no sistema de espazos libres públicos, con suxeición ao réxime de Solo Urbanizable.
8. As características volumétricas e constructivas das novas edificacións en ámbitos afectados por contornos de protección de bens catalogados, deberán adecuarse ás que caractericen os contornos dos elementos catalogados.
9. As cesións de zonas verdes, en ámbitos afectados por contornos de protección de bens catalogados, realizaranse preferentemente na parte dos ámbitos emprazados dentro de contornos de protección dos mesmos.

CAPÍTULO 3 REGULACIÓN DAS ÁREAS DE ACTUACIÓN INTEGRAL NOS NÚCLEOS RURAIS

Artigo354. Delimitación e ámbito das áreas de actuación integral dentro dos núcleos rurais

En virtude do disposto na lexislación urbanística, a través do presente documento faise a previsión das áreas dos núcleos rurais nas que se prevé a realización de actuacións de carácter integral.

As delimitación das áreas de actuación Integral son as grafadas nos planos de ordenación de núcleos rurais. Cada área de actuación deberá planificarse pormenorizadamente cun Plan Especial único, dito plan poderá delimitar varios polígonos de desenrolo para facilitar a súa xestión.

Artigo355. Actuacións integrais propostas

A continuación detállanse as áreas delimitadas polo presente documento con actuacións integrais:

| ACTUACIÓN INTEGRAL | | SUPERFICIES EXISTENTES | | | | | | | |
|--------------------|----------|------------------------|--------|-------------|-----|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--|
| ACTUACIÓN INTEGRAL | POLÍGONO | DENOMINACIÓN | COD NR | NR | USO | SUP. BRUTA | SUP. NETA | SUMA DP | |
| AI01 | POL01 | AI01-POL01 | 05009 | ARNADOS | R | 91.121,86 m ² | 84.515,86 m ² | 6.606,00 m ² | |
| AI02 | POL01 | AI02-POL01 | 13007 | ARNADOS | R | 37.003,45 m ² | 34.688,99 m ² | 2.314,46 m ² | |
| AI03 | POL01 | AI03-POL01 | 13007 | ARNADOS | R | 28.657,53 m ² | 25.929,54 m ² | 2.727,99 m ² | |
| AI04 | POL01 | AI04-POL01 | 13007 | AS LABRADAS | R | 8.790,00 m ² | 6.811,00 m ² | 1.979,00 m ² | |

D.P: dominios públicos

Artigo356. Regulación da ordenación das actuacións integrais e reservas

A regulación das áreas integrais dos núcleos rurais comúns, contense nas correspondentes fichas recollidas no Tomo VIII b da presente normativa.

As reservas de solo para dotacións de carácter local realizaranse de acordo có establecido na lexislación urbanística e no presente plan xeral.

Nos ámbitos de desenvolvemento tentarase de establecer as cesións de zonas verdes, nos contornos de protección dos elementos catalogados.

Artigo357. Conexión a sistemas xerais

Tódalas actuacións integrais contidas no PXOM deberán resolver a conexión e reforzo dos seus sistemas viarios e de infraestructuras.

Artigo358. Criterios de Ordenación xenéricos.

As actuacións integrais defínense para colmatar núcleos existentes e estudando a paisaxe edificada da zona, por iso e importante aplicar as ordenanzas establecidas para os núcleos nos cales se delimitan así como:

- Establecer as cesións de zonas verdes nos lugares onde existen masas arbóreas importantes tentado de incorporalas na ordenación rompendo continuo edificado, tan presente no concello.
- Sempre que existan edificacións dentro do ámbito deberase integralas na ordenación proposta sempre e cando no resulten lesivas co entorno.
- Cada actuación integral deba facer un pequeno estudo da paisaxe e das masas arbóreas existentes para intentar integralas na ordenación proposta.
- O sistema viario proposto, será acorde co entorno, dando continuidade ao existente e rompendo as visuais edificadas en liña.
- As características volumétricas e constructivas das novas edificacións a realizar nas actuacións integrais dos núcleos rurais afectados por contornos de protección de bens catalogados, deberán adecuarse ás que caractericen os contornos dos elementos catalogados.
- As cesións de zonas verdes, a realizar nas actuacións integrais dos núcleos rurais afectadas por contornos de protección de bens catalogados, realizaranse preferentemente na parte dos ámbitos emprazados dentro de contornos de protección de elementos catalogados.

Artigo359. Criterios de ordenación específicos para actuacións integrais na Costa.

Os Plans Especiais deseñarán a súa ordenación de acordo coas determinacións contidas na ficha da unidade urbana tendo coma finalidade a recualificación das áreas identificadas polo POL, evitando impactos sobre o territorio e seguindo os criterios que a continuación se enumeran:

1. Contención da ocupación do solo: Priorizando o espazo público sobre o espazo privado, adoitando densidades e tipoloxías que optimicen o consumo do solo e garantan espazos libres de calidade e propiciando a integración paisaxística da ordenación no medio.
2. Adaptación ao relevo: Evitando a localización de edificacións en posicións dominantes sobre a costa, Minimizando. os movementos de terra, alteración de leitos, cortas de arboredo de interese. Evitar as pendentes de forte impacto visual.
3. Naturalización do tratamento dos espazos destinados á urbanización con solucións verdes que adoiten a salvagarda das características naturais dos solos evitando a contaminación ambiental.
4. Fomento da conectividade e permeabilidade: Ecolóxica (creación de corredores), Visual (estudio da paisaxe marítima e o fondo escénico), Funcional (transporte, privado, público e transportes alternativos:bicicleta, peonil..)
5. Adecuación dos espazos libres ás áreas de protección ambiental e espazos de interese, potenciando os corredores ecolóxicos e a súa conexión con outros espazos libres lindeiros.
6. Adecuación morfolóxica da edificación proposta: Estructurando e rematando tramas existentes, tratamento de medianeiras. Procura da compactidade e integración dos elementos naturais e da paisaxe. Evitar a formación de barreiras visuais e funcionais.
7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral na súa natureza e estrutura, escala e a relación co entorno.
8. Consecución de nodos urbanos valorizando as calidades identitarias do lugar e recuperando elementos patrimoniais existentes tanto naturais como arquitectónicos ou arqueolóxicos. Xeración de novos espazos de cohesión social resolvendo a complexidade funcional
9. Tratamento da fachada marítima coma imaxe identitaria na paisaxe: Evitar transformacións bruscas da súa natureza. Localizar os espazos libres e dotacións no bordo da costa garantindo os seus valores naturais e paisaxísticos. Control da escala nas edificacións e dos acabados empregados.
10. Valoración dos fondos escénicos e elementos de interese lindeiros. Empregando os mesmos coma elementos de referencia á hora de ordenar o ámbito procurando a vertebración e relación entre os elementos naturais e o edificado.

TÍTULO X REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO 1 PRELIMINARES. RÉXIME URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

Artigo360. Definición e ámbito

Son aqueles terreos do territorio municipal que, polas súas condicións naturais, ou en razón do modelo territorial adoptado, son así clasificados ao obxecto de que permanezan á marxe do proceso de urbanización. Os terreos que constitúen o solo rústico aparecen reflectidos nos planos de clasificación.

Artigo361. Regulación urbanística do solo rústico

A. RÉXIME DE APLICACIÓN

Os terreos clasificados como solo rústico regúlanse polas determinacións que constan na lexislación urbanística de aplicación. Así mesmo teranse en conta as determinacións que lles afecten da lexislación sectorial correspondente.

B. CONDICIÓN CONCRETAS PARA CERRAMENTOS DE FINCA

Sen perxucio da aplicación do réxime contemplado na lexislación urbanística, da normativa sectorial e as autorizacións pertinentes para os usos e construcións en solo rústico, establécese unha regulación específica para os peches de finca:.

TIPOS DE CERRAMENTOS.

- a) Cerramentos prohibidos: Prohíbense en fincas non edificadas os cerramentos de muros sólidos (é dicir, non diáfanos) construídos en materiais tales como formigón, bloque prefabricado de formigón, pezas cerámicas, celosías ou conformados con calquera outro material construtivo que forme un muro sólido e/ou opaco. Non se permiten elementos de acceso, portais, portas, cancelas,... que non sexan diáfanos.
- b) Cerramentos permitidos: Non obstante o anterior admítense os muros sólidos definidos no apartado precedente, en parcelas que estean edificadas, considerando como *parcela edificada* aquela que conteña no seu interior unha edificación legalmente establecida, de uso vivenda, infraestruturas públicas, construcións agropecuarias ou calquera outro uso admisible pola lexislación aplicable. Estes muros sólidos, levantados en parcelas edificadas e construídos en materiais non tradicionais deben revestirse con materiais acordes ao entorno no que se insertan. A súa altura máxima regularase pola lexislación urbanística de aplicación e, no seu defecto, non superarán o 1,50 metros de altura e poderán ter accesos, cancelas, portas e portais non diáfanos e con altura máxima de 2,00 metros.

Indistintamente de tratarse de fincas edificadas ou non, poderán construírse peches de madeira e malla de arame ou rede plástica, sen cementación, de fácil desmontaxe manual. A altura máxima será de 2,00 metros.

A conservación e reposición parcial de valos pétreos tradicionais xa existentes quedan excepciónados do cumprimento de alturas e constitución formal, primando a súa conservación.

Os peches vexetais están permitidos e recomendados neste tipo de solo. Gardarán a aliñación ou recuamento ás vías públicas correspondente, e a súa altura quedará regulada pola normativa sectorial (incendios, montes,...) e civil.

POSICIÓN DOS CERRAMENTOS.

En canto á posición dos peches con respecto ás vías públicas, gardaranse as seguintes distancias:

- En camiños locais en xeral a separación mínima ás vías e espazos públicos será de 4,00 metros ao eixe, cun mínimo de 1,50 metros ao borde do camiño (liña exterior de delimitación da calzada)
- En vías estruturantes, o recuamento mínimo ao eixe será de 5,00 metros, cun mínimo de 1,50 metros desde o borde da vía.
- En ningún caso o cerramento invadirá a vía ou espazo público xa existente, polo que a separación ao eixe terán que superarse cando interfira co espazo público.
- No caso de existir indicación numérica de ancho de camiño ou aliñación grafada na planimetría do Plan Xeral respétase dito ancho (distancia $\frac{1}{2}$ do ancho a eixe) ou aliñación.
- Os peches de madeira e malla de arame ou rede plástica, dado o seu carácter de provisionalidade e carecer de cimentación resistente, non deberán gardar as distancias ás vías públicas, podendo colocarse ó límite da propiedade.

- En estradas de titularidade de outras Administracións (Deputación, Xunta, Estado) a posición do cerramento será o determinado pola lexislación de estradas e condicionado polas respectivas Autorizacións do organismo titular da estrada.

CONDICIÓNES ESPECIAIS PARA OS MUROS DE CONTENCIÓN.

- Os muros de contención, que precisan de proxecto técnico de obras e procedemento de licencia, rexeranse polo contemplado pola lexislación urbanística. Aos efectos, considerarase *muro de contención* aquel que deba conter terras con rasantes naturais de mais de 1,50 metros de diferenza de cota, e aqueles construídos ao servizo das vías e infraestruturas públicas.

C. CONDICIÓNES CONCRETAS PARA O AMBITO DAS ANTIGAS MINAS DE BREA

Calquera actuación que se pretenda desenvolver no ámbito das antigas minas de Brea, clasificadas no PXOM como solo rústico de protección ordinaria, deberá ter en conta a posible presenza de anfíbios de especies protexidas, procurando minimizar as afeccións sobre as mesmas en caso de que se determine a súa presenza e, en todo caso, deberá ser informada pola consellería competente en materia de conservación da natureza.

Artigo362. Categorias de solo rústico

1. No presente plan xeral contemplanse as seguintes categorías de solo rústico:

- Solo rústico de protección ordinaria (SR-PO).
- Solo rústico de especial protección agropecuaria (SR-PA).
- Solo rústico de especial protección forestal (SR-PF).
- Solo rústico de especial protección de infraestruturas.
- Solo rústico de especial protección das augas (SR-PR).
- Solo rústico de especial protección de costas (SR-PC).
- Solo rústico de especial protección patrimonial (SR-PP).
- Solo rústico de especial protección de espazos naturais (SR-PN).
- Solo rústico de especial protección paisaxística (SR-PX).

2. O ámbito de aplicación de cada categoría de solo rústico se establece nos planos de ordenación.

3. O réxime urbanístico de aplicación en cada categoría de solo rústico é o que se establece na lexislación urbanística, tendo en conta ademais as condicións específicas para os cerramentos de fincas establecidas neste título do Plan.

CAPÍTULO 2 CONDICIÓNES ESPECIFICAS PARA A EDIFICACIÓN E USO EN SOLO RÚSTICO

Artigo363. Solo Rústico de Protección de Augas

A. EDIFICACIÓNES EN ZONAS INUNDÁBEIS

Estarase ó disposto na lexislación vixente de augas, considerándose de aplicación as limitacións, autorizacións ou permisos necesarios para a execución das obras ou outro tipo de actuacións.

B. VÍAS DE COMUNICACIÓN

Estarase ó disposto na lexislación vixente de augas, considerándose de aplicación as limitacións e autorizacións ou permisos necesarios para a execución das obras ou outro tipo de actuacións.

C. CONDICIÓNES QUE DEBEN CUMPLIR LA VEGETACIÓN DO FONDO DE VAL

A vexetación de fondo de val que se encontra nesta clasificación de solo tanto de Augas coma de Costa, debe conservarse, non prevalecendo nestes casos os criterios productivos, prohibindo os cambios de uso e as talas a feito.

Dado o interese ambiental das ribeiras do río Anllóns, e o estado de abandono dalgunhas zonas, se propón polo plan, co obxectivo de rexenerar e protexer estas zonas uns sistemas xerais de espazos libres, de forma que permitirán a incorporación das zonas de ribeira ao patrimonio municipal, e poderase acometer a rexeneración das mesmas.

Artigo364. Solo Rústico de Protección Patrimonial

As condicións dos usos reguladas no Título IV das presentes normas, segundo as ordenanzas de protección integral dos elementos arqueolóxicos, son as seguintes:

- No solo rústico de protección patrimonial quedan totalmente prohibidas, agás informe previo favorable do organismo competente da Consellería de Cultura, construcións de nova planta, tendidos, conducións e instalacións aéreas ou soterradas (electricidade, saneamento, auga...), escavacións, recheos e movementos de terras en xeral, así como a plantación e arrinque de árbores, os cultivos que requiran labores profundos (reforestación) que afecten ao substrato arqueolóxicamente fértil, e a apertura de pozos ou minas.
- Nestas áreas só se permitirán actuacións encamiñadas a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, que se rexerán polo Decreto 199/97, que regula a Actividade Arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Permítese os usos agropecuarios tradicionais, sempre que non alteren o substrato arqueolóxico. Polo tanto, dentro deste ámbito non se poderán levar a cabo ningunha intervención de carácter non patrimonial que poida supoñer unha alteración do xacemento arqueolóxico, e só autorizaranse as obras que sexan compatibles co ben ou coa súa posta en valor, sempre e cando a Consellería de Cultura outorgue o permiso necesarios.

Artigo365. En Solo Rústico de Protección de Costas

Os terreos afectados por esta normativa aparecen grafiados nos correspondentes planos de ordenación como solo rústico de protección de costas.

ÁMBITO

Está constituído polos terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, que se atopen a unha distancia inferior a 200 metros do límite interior da ribeira do mar. Asemade constituído por:

- A zona marítimo-terrestre.
- Praias, areais, dunas e zonas húmidas circundantes
- Servidumes de tránsito e de protección da costa.
- Espazos litorais de interese paisaxístico e ambiental.
- Terreos situados fóra do solo urbano que se atopen a unha distancia inferior a 200 metros límite da ribeira do mar.

A regulación dos usos, actividades e construcións que se permiten ou prohiben nos 100 primeiros metros neste tipo de solo, régulanse segundo o establecido na lexislación vixente de costas: A Lei 22/1988 de 28 de xullo de Costas (LC) e o RD 1471/1989, polo que se aproba el Regulamento da Lei de Costas (RLC). Os 100m restantes o regulado no artigo 38 da LOUG.

Nas zonas onde se aplica a Lei de Costas tamén é de aplicación, no seu caso, as maiores limitacións que define o artigo 38 da LOUG.

CONDICIÓN DE USO E ACTIVIDADES

1. A utilización do DPMT regularase segundo o especificado na lexislación de Costas
2. Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto na lexislación de Costas debendo contar ditos usos coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.
3. Deberase garantir as servidumes de tránsito e acceso ao mar e a zona de influencia establecidas segundo o establecido na lexislación de Costas
4. As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas na lei de Costas e no seu Regulamento.
5. En todo caso, estarase ó disposto na Lei 22/1988, de 28 de xullo, de costas (ou texto que o substitúa), así como o regulamento xeral para o seu desenvolvemento, ao POL e á lexislación urbanística.

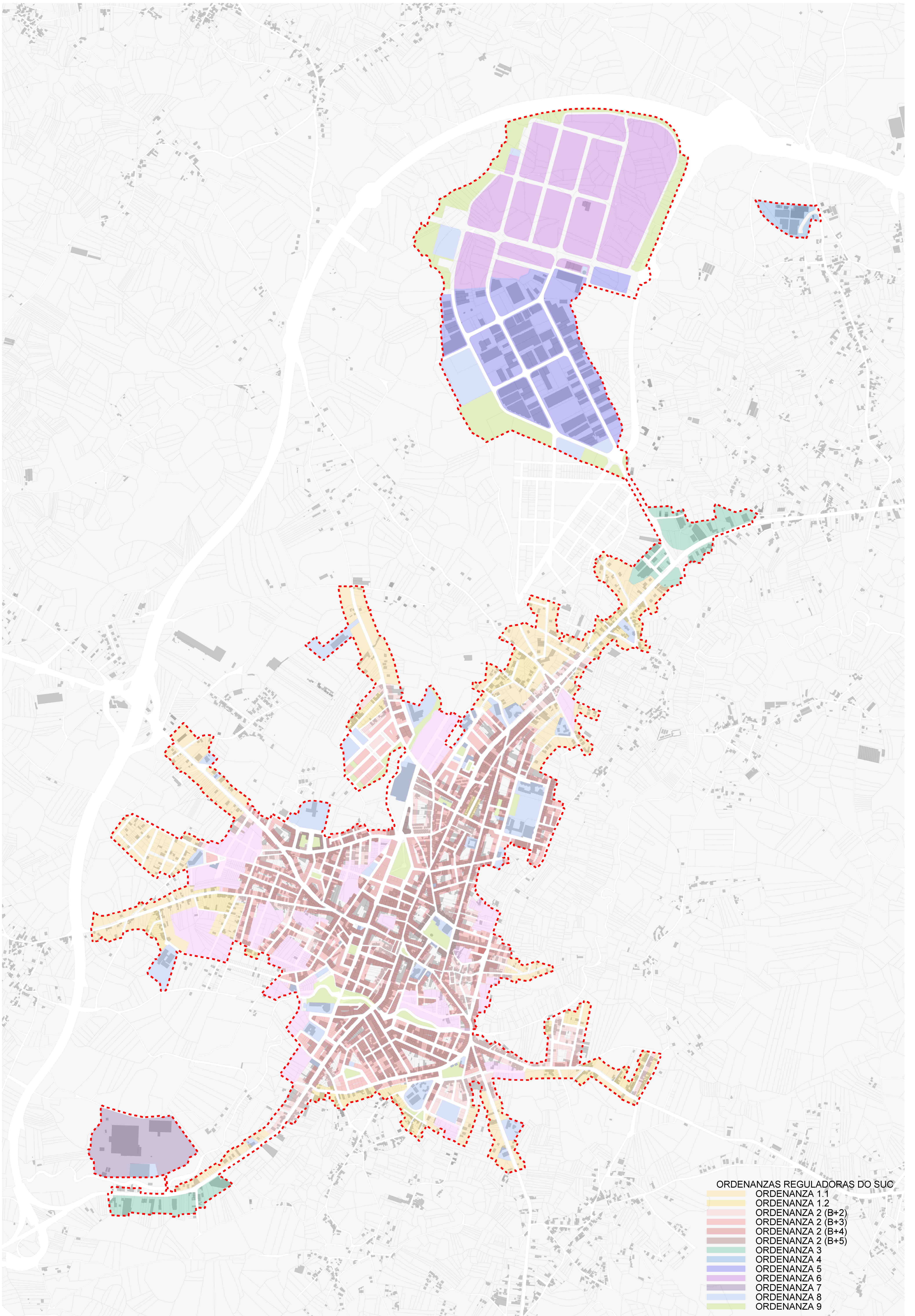


ANEXOS



ANEXO I

**PLANO RESUMO DAS ORDENANZAS REGULADORAS
DO SOLO URBANO CONSOLIDADO**

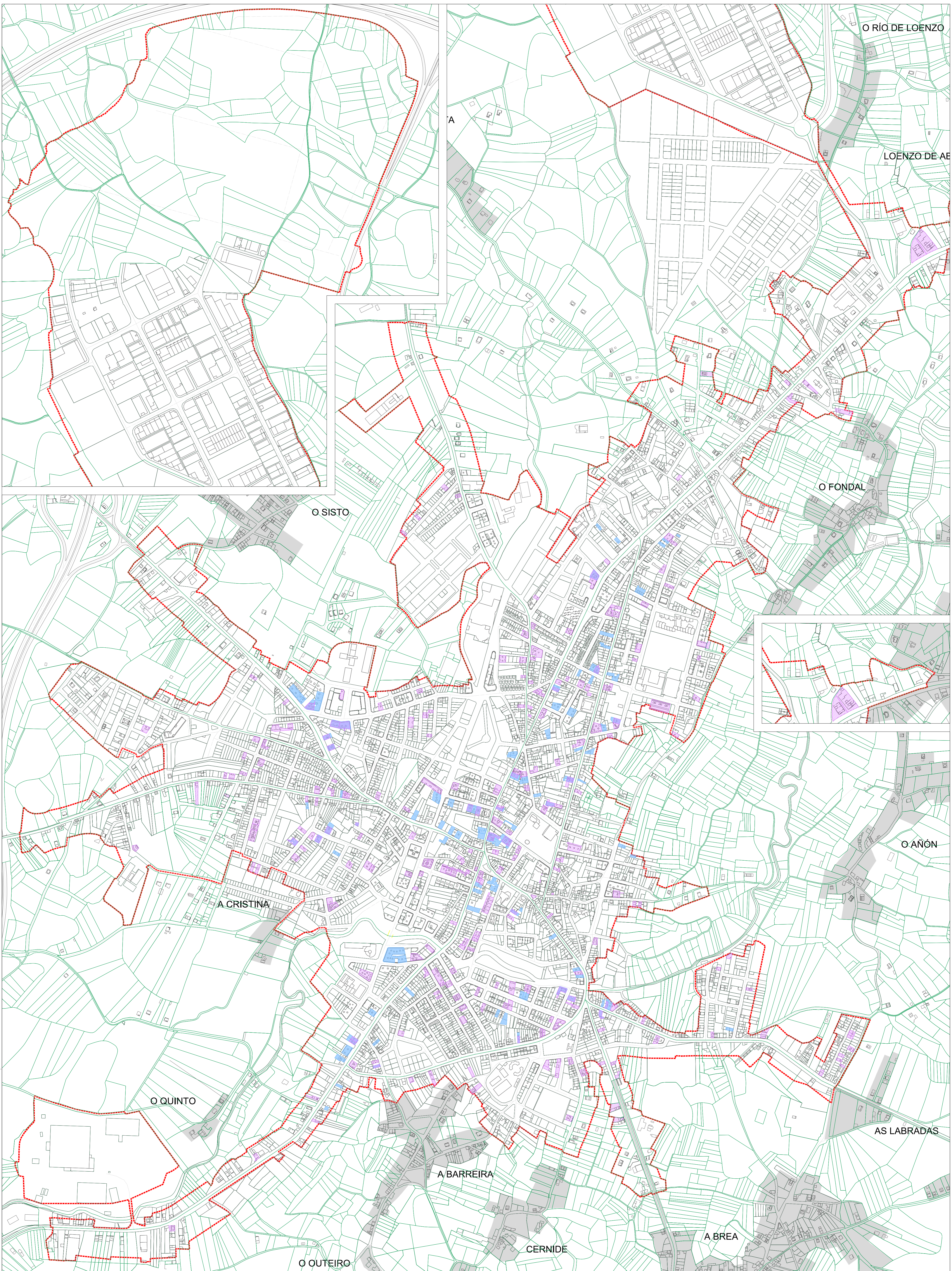


- ORDENANZAS REGULADORAS DO SUC**
- ORDENANZA 1.1
 - ORDENANZA 1.2
 - ORDENANZA 2 (B+2)
 - ORDENANZA 2 (B+3)
 - ORDENANZA 2 (B+4)
 - ORDENANZA 2 (B+5)
 - ORDENANZA 3
 - ORDENANZA 4
 - ORDENANZA 5
 - ORDENANZA 6
 - ORDENANZA 7
 - ORDENANZA 8
 - ORDENANZA 9



ANEXO II

**PLANO RESUMO DAS EDIFICACIÓNS FÓRA DE ORDENACIÓN
POLA SÚA ALTURA NO SOLO URBANO CONSOLIDADO**



- LÍMITE SOLO URBANO CONSOLIDADO
- PARCELAS CON EDIFICACIONES FORA DE ORDENACIÓN POR FONDO EDIFICABLE MAIOR AO PERMITIDO
- PARCELAS CON EDIFICACIONES FORA DE ORDENACIÓN POR SUPERAR O NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS PERMITIDAS



CONCELLO DE CARBALLO
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

fernandez carballeda asociados
equipo redactor

alvaro fernandez carballeda
arquitecto
diciembre 2014
Plano nº
FO1

Escala:
A1 1/10.000
A3 1/20.000



ORDENACIÓN E XESTIÓN
EDIFICACIONES FORA DE ORDENACIÓN NO SOLO URBANO DE CARBALLO