

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

C O N C E L L O D O C O R G O



XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa de servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

TOMO VI

NORMATIVA URBANÍSTICA

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

PARTE I. NORMATIVA URBANÍSTICA 1**TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS 1****CAPÍTULO 1. NATUREZA, ÁMBITO E EFECTOS DO PLAN XERAL 1**

- ART. 1.1. NATUREZA 1
- ART. 1.2. ÁMBITO TERRITORIAL 1
- ART. 1.3. EFECTOS DO PLAN XERAL 1

CAPÍTULO 2. VIXENCIA E REVISIÓN DO PLAN XERAL 2

- ART. 2.1. VIXENCIA 2
- ART. 2.2. REVISIÓN 2
- ART. 2.3. MODIFICACIÓN 2

CAPÍTULO 3. DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DO PLAN 3

- ART. 3.1. DOCUMENTACIÓN 3
- ART. 3.2. INTERPRETACIÓN 4

CAPÍTULO 4. DEREITOS E DEBERES DOS PROPIETARIOS 5

- ART. 4.1. DEREITOS DOS PROPIETARIOS 5
- ART. 4.2. DEBERES DOS PROPIETARIOS 5
- ART. 4.3. ADQUISICIÓN E EXTINCIÓN DOS DEREITOS 6

CAPÍTULO 5. RÉXIME DO PLANEAMENTO ANTERIOR E DA EDIFICACIÓN, INSTALACIÓN E USOS EXISTENTES 7**SECCIÓN PRIMEIRA: RÉXIME DO PLANEAMENTO ANTERIOR 7**

- ART. 5.1. CONDICIÓN XERAIS 7

SECCIÓN SEGUNDA: RÉXIME DA EDIFICACIÓN EXISTENTE 7

- ART. 5.2. SITUACIÓN NO RÉXIME DA EDIFICACIÓN EXISTENTE 7

SECCIÓN TERCEIRA: FÓRA DE ORDENACIÓN EXPRESA 7

- ART. 5.3. MOTIVOS DE INCLUSIÓN 7
- ART. 5.4. OBRAS E USOS ADMITIDOS 8

SECCIÓN CUARTA: FÓRA DE ORDENACIÓN DIFERIDA 8

- ART. 5.5. MOTIVOS DE INCLUSIÓN 8
- ART. 5.6. OBRAS E USOS ADMITIDOS 9

SECCIÓN QUINTA: FÓRA DE ORDENACIÓN TOLERADA 9

- ART. 5.7. MOTIVOS DE INCLUSIÓN 9
- ART. 5.8. OBRAS E USOS ADMITIDOS 9

SECCIÓN SEXTA: DENTRO DE ORDENACIÓN 10

- ART. 5.9. MOTIVOS DE INCLUSIÓN 10

CAPÍTULO 6. RÉXIME XERAL DO SOLO 11

- ART. 6.1. SISTEMA DE NÚCLEOS DE POBOACIÓN 11
- ART. 6.2. CLASIFICACIÓN DO SOLO 11
- ART. 6.3. SOLO URBANO 11
- ART. 6.4. SOLO DE NÚCLEO RURAL 11
- ART. 6.5. SOLO URBANIZABLE 12
- ART. 6.6. SOLO RÚSTICO 12

TÍTULO II. NORMAS DE DESENVOLVEMENTO 13**CAPÍTULO 7. XENERALIDADES 13**

- ART. 7.1. COMPETENCIAS E ÓRGANOS ACTUANTES 13
- ART. 7.2. PRAZOS E PRIORIDADES 13

SECCIÓN PRIMEIRA: INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO 13

- ART. 7.3. CONCEPTO E CLASES 13

SECCIÓN SEGUNDA: PLANS DE SECTORIZACIÓN 13

- ART. 7.4. OBXECTO E ÁMBITO 13
- ART. 7.5. CONTIDO E DOCUMENTACIÓN 14

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

SECCIÓN TERCEIRA: PLANS ESPECIAIS	14
ART. 7.6. OBXECTO	14
ART. 7.7. CONTIDO E CLASIFICACIÓN	15
ART. 7.8. PRAZOS E PRIORIDADES	15
ART. 7.9. PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN	15
ART. 7.10. PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR	15
ART. 7.11. PLANS ESPECIAIS DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS	16
ART. 7.12. PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DE NÚCLEOS RURAIS	16
SECCIÓN CUARTA: ESTUDOS DE DETALLE	17
ART. 7.13. OBXECTO	17
ART. 7.14. CONTIDO E DOCUMENTACIÓN	18
ART. 7.15. LIMITACIÓNS	18
ART. 7.16. FORMULACIÓN E APROBACIÓN	19
CAPÍTULO 8. TRAMITACIÓN	20
ART. 8.1. PLANS DE SECTORIZACIÓN E PLANS ESPECIAIS	20
ART. 8.2. PLANS DE INICIATIVA PARTICULAR	20
ART. 8.3. INFORMES	20
ART. 8.4. NOTIFICACIÓNS	20
TÍTULO III. EXECUCIÓN E XESTIÓN	21
CAPÍTULO 9. INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN	21
ART. 9.1. OBXECTO	21
ART. 9.2. PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN	21
ART. 9.3. PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	21
ART. 9.4. PARCELACIÓNS	22
CAPÍTULO 10. INSTRUMENTOS DE XESTIÓN	23
ART. 10.1. DETERMINACIÓN DO SISTEMA DE ACTUACIÓN	23
ART. 10.2. CLASES DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN	23
ART. 10.3. SISTEMA DE COOPERACIÓN	23
ART. 10.4. SISTEMA DE EXPROPIACIÓN	24
ART. 10.5. SISTEMA DE CONCERTO	24
ART. 10.6. SISTEMA DE COMPENSACIÓN	24
ART. 10.7. SISTEMA DE CONCESIÓN DE OBRA URBANIZADORA	24
ART. 10.8. POLÍGONOS DE EXECUCIÓN	25
ART. 10.9. ÁREAS DE REPARTICIÓN E APROVEITAMENTO TIPO	25
CAPÍTULO 11. CONTROL DAS ACTUACIÓNS	26
ART. 11.1. DEBER DE EDIFICACIÓN DOS SOARES	26
ART. 11.2. ACTOS SUXEITOS A LICENZA URBANÍSTICA	26
ART. 11.3. PRAZO DE SOLICITUDE DE LICENZA	27
ART. 11.4. CLASIFICACIÓN DAS OBRAS DE EDIFICACIÓN	28
ART. 11.5. OBRAS DE DEMOLICIÓN OU DERRIBA	28
ART. 11.6. OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN	28
ART. 11.7. OBRAS NOS EDIFICIOS	28
ART. 11.8. OBRAS MENORES NOS EDIFICIOS	29
ART. 11.9. DOCUMENTACIÓN E TRAMITACIÓN	29
ART. 11.10. CADUCIDADE	30
ART. 11.11. REQUISITOS PARA A CONSIDERACIÓN DE SOAR	30
ART. 11.12. REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS DE EDIFICACIÓN	30
ART. 11.13. TERMINACIÓN DAS OBRAS	32
ART. 11.14. CAMBIO DE USO E SITUACIÓNS SINGULARES	33
ART. 11.15. OBRAS E USOS PROVISIONAIS	33
CAPÍTULO 12. APROVEITAMENTO URBANÍSTICO	34
ART. 12.1. APROVEITAMENTO URBANÍSTICO DA PROPIEDAD	34

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO IV. NORMAS DE CONSERVACIÓN E PROTECCIÓN DO PATRIMONIO EDIFICADO 35

CAPÍTULO 13. DEBER DE CONSERVACIÓN	35
ART. 13.1. ALCANCE DO DEBER DE CONSERVACIÓN.....	35
ART. 13.2. CONSERVACIÓN DAS URBANIZACIÓNS.....	35
ART. 13.3. CONDICIÓN MÍNIMAS DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE E ORNATO DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICIOS E INSTALACIÓNS.....	35
CAPÍTULO 14. RUÍNA DAS EDIFICACIÓNS.....	37
ART. 14.1. ESTADO DE RUÍNA	37
ART. 14.2. CRITERIOS PARA A DECLARACIÓN DE RUÍNA	37
ART. 14.3. DECLARACIÓN DE RUÍNA.....	37
ART. 14.4. ACCIÓN SUBSTITUTIVA	38
ART. 14.5. RUÍNA DE INMOBLES CATALOGADOS.....	38
CAPÍTULO 15. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.....	39
ART. 15.1. XENERALIDADES.....	39
ART. 15.2. LEXISLACIÓN APLICABLE.....	39
SECCIÓN PRIMEIRA: XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS.....	39
ART. 15.3. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO. ÁMBITO E NORMATIVA.....	39
ART. 15.4. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS	40
SECCIÓN SEGUNDA: EDIFICIOS E ELEMENTOS CATALOGADOS.....	41
ART. 15.5. XENERALIDADES.....	41
ART. 15.6. PROTECCIÓN DE BENS ARQUITECTÓNICOS E CONSTRUCCIÓN DE VALOR ETNOGRÁFICO.....	41
ART. 15.7. NIVEIS DE PROTECCIÓN	41
ART. 15.8. ÁREAS DE RESPECTO DE INMOBLES CATALOGADOS	42

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con sujeción estricta a las condiciones señaladas por la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de data

19 MAR. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefe do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Lindores Yáñez

TÍTULO V. NORMAS DE USO 43

CAPÍTULO 16. DETERMINACIÓN, CLASIFICACIÓN, COMPATIBILIDADE E REGULACIÓN	43
ART. 16.1. DETERMINACIÓNS XERAIS.....	43
ART. 16.2. CONTROL E NORMATIVA APLICABLE.....	43
ART. 16.3. COMPATIBILIDADE DE USOS E SITUACIÓNS.....	43
ART. 16.4. USOS GLOBAIS, CARACTERÍSTICOS E PORMENORIZADOS.....	44
ART. 16.5. USO PRINCIPAL, USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS E TOLERADOS.....	45
CAPÍTULO 17. USO RESIDENCIAL (USO 1).....	47
ART. 17.1. CONDICIÓN XERAIS E TIPOS.....	47
ART. 17.2. PEZAS HABITABLES.	47
ART. 17.3. DOTACIÓN DE APARCAMENTOS.....	47
CAPÍTULO 18. USO TERCIARIO (USO 2)	48
SECCIÓN PRIMEIRA: USO DE OFICINA (USO 2.1)	48
ART. 18.1. CONCEPTO E TIPOS.....	48
ART. 18.2. CONDICIÓN PARTICULARES DAS OFICINAS	48
SECCIÓN SEGUNDA: USO COMERCIAL (USO 2.2)	48
ART. 18.3. CONCEPTO E TIPOS.....	48
ART. 18.4. CONDICIÓN PARTICULARES DO USO COMERCIAL.....	48
SECCIÓN TERCEIRA: USO HOSTALEIRO (USO 2.3)	49
ART. 18.5. CONCEPTO E TIPOS.....	49
ART. 18.6. CONDICIÓN PARTICULARES DO USO HOSTALEIRO	49
SECCIÓN CUARTA: USO HOTELEIRO (USO 2.4).....	50
ART. 18.7. CONCEPTO E TIPOS.....	50
ART. 18.8. CONDICIÓN PARTICULARES DO USO HOTELERO	50
SECCIÓN QUINTA: USO DE ESPECTÁCULOS (USO 2.5)	51
ART. 18.9. CONCEPTO E TIPOS.....	51
ART. 18.10. CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE ESPECTÁCULOS	51
CAPÍTULO 19. USO INDUSTRIAL (USO 3).....	52
ART. 19.1. CONCEPTO E TIPOS.....	52

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 19.2.	CONDICIÓNS XERAIS DO USO INDUSTRIAL.....	53
ART. 19.3.	CONDICIÓNS PARTICULARES DO USO INDUSTRIAL TIPO A.....	53
CAPÍTULO 20.	USO DE SERVIZOS DO AUTOMÓBIL.....	54
<i>XUNTA DE GALICIA</i> <i>Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás</i> <i>condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medic</i> <i>ambiente, Territorio e Infraestruturas de data</i>		
SECCIÓN PRIMEIRA: GARDA DO AUTOMÓBIL (USO 4.1).....		54
ART. 20.1.	CONCEPTO E TIPOS.....	54
ART. 20.2.	CONDICIÓNS PARTICULARES DO GARAXE-APARCADOIRO.....	54
SECCIÓN SEGUNDA: TALLERES DO AUTOMÓBIL (USO 4.2).....		54
ART. 20.3.	CONCEPTO E TIPOS.....	54
ART. 20.4.	CONDICIÓNS PARTICULARES PARA OS TALLERES.....	55
SECCIÓN TERCEIRA: OUTROS SERVIZOS DO AUTOMÓBIL (USO 4.3).....		55
ART. 20.5.	USO DE ESTACIÓNS DE SERVIZO.....	55
ART. 20.6.	CONDICIÓNS PARTICULARES PARA AS ESTACIÓNS DE SERVIZO.....	55
CAPÍTULO 21.	USO DE EQUIPAMENTO (USO 5).....	56
<i>Sanidade de Compostela, 20 de agosto de 2015</i> <i>A xefa do servizo de Planificación</i> <i>(B. S. M. A. H. I.)</i>		
SECCIÓN PRIMEIRA: SANITARIO E ASISTENCIAL (USO 5.1).....		56
ART. 21.1.	CONCEPTO E TIPOS.....	56
ART. 21.2.	CONDICIÓNS PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS SANITARIOS E ASISTENCIAIS.....	56
SECCIÓN SEGUNDA: EDUCATIVO (USO 5.2).....		56
ART. 21.3.	CONCEPTO E TIPOS.....	56
ART. 21.4.	CONDICIÓNS PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS.....	56
SECCIÓN TERCEIRA: DEPORTIVO (USO 5.3).....		57
ART. 21.5.	CONCEPTO E TIPOS.....	57
ART. 21.6.	CONDICIÓNS PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS.....	57
SECCIÓN CUARTA: RELIXIOSO (USO 5.4).....		57
ART. 21.7.	CONCEPTO E TIPOS.....	57
ART. 21.8.	CONDICIÓNS PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS RELIXIOSOS.....	57
SECCIÓN QUINTA: ADMINISTRATIVO (USO 5.5).....		57
ART. 21.9.	CONCEPTO E TIPOS.....	57
ART. 21.10.	CONDICIÓNS PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS.....	58
SECCIÓN SEXTA: RESIDENCIAL (USO 5.6).....		58
ART. 21.11.	CONCEPTO E TIPOS.....	58
SECCIÓN SÉTIMA: SOCIOCULTURAL (USO 5.7).....		58
ART. 21.12.	CONCEPTO E TIPOS.....	58
SECCIÓN OITAVA: FUNERARIO (USO 5.8).....		58
ART. 21.13.	CONCEPTO E TIPOS.....	58
ART. 21.14.	CONDICIÓNS PARTICULARES PARA O EQUIPAMENTO FUNERARIO.....	59
SECCIÓN NOVENA: COMERCIAL (USO 5.9).....		59
ART. 21.15.	CONCEPTO E TIPOS.....	59
CAPÍTULO 22.	USO DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES (USO 6).....	60
ART. 22.1.	CONCEPTO E CONDICIÓNS XERAIS.....	60
CAPÍTULO 23.	USO DE INFRAESTRUTURAS (USO 7).....	61
ART. 23.1.	CONCEPTO E CONDICIÓNS XERAIS.....	61
ART. 23.2.	INFRAESTRUTURAS DE RADIOCOMUNICACIÓN.....	61
CAPÍTULO 24.	USO DE COMUNICACIÓNS (USO 8).....	62
ART. 24.1.	CONCEPTO E CONDICIÓNS XERAIS.....	62
CAPÍTULO 25.	USO AGROPECUARIO (USO 9).....	63
SECCIÓN PRIMEIRA: AGROPECUARIO FAMILIAR (USO 9.1).....		63
ART. 25.1.	CONCEPTO.....	63
SECCIÓN SEGUNDA: USO AGROPECUARIO INDUSTRIAL (USO 9.2).....		63
ART. 25.2.	CONCEPTO E CONDICIÓNS XERAIS.....	63
TÍTULO VI. NORMAS DE EDIFICACIÓN.....		64
CAPÍTULO 26.	DISPOSICIÓNS XERAIS.....	64
ART. 26.1.	OBJECTO.....	64
ART. 26.2.	NORMATIVA APLICABLE.....	64

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

NORMATIVA URBANÍSTICA IV

ART. 26.3.	CONTROL	64
CAPÍTULO 27.	CONDICIÓNS DE PARCELA	65
ART. 27.1.	CONDICIÓNS PARA A NOVA EDIFICACIÓN NUNHA PARCELA	65
ART. 27.2.	SUPERFICIE NETA DE PARCELA OU PARCELA NETA	65
ART. 27.3.	AGREGACIÓNS E SEGREGACIÓNS DE PARCELAS	65
CAPÍTULO 28.	CONDICIÓNS DE POSICIÓNS	66
ART. 28.1.	ALINEACIÓNS	66
ART. 28.2.	RECUAMENTOS	66
ART. 28.3.	POSICIÓN DA EDIFICACIÓN RESPECTO DAS ALINEACIÓNS	66
ART. 28.4.	MODALIDADES DE EDIFICACIÓN	66
ART. 28.5.	RASANTES	67
ART. 28.6.	SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS E DE EDIFICIOS A OBSTÁCULOS QUE IMPIDAN A VISTA RECTA	67
CAPÍTULO 29.	CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE	68
ART. 29.1.	OCUPACIÓN	68
ART. 29.2.	EDIFICABILIDADE MÁXIMA OU COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE	68
ART. 29.3.	SUPERFICIE CONSTRUIDA. CONCEPTO E CÓMPUTO	68
ART. 29.4.	SUPERFICIE ÚTIL. CONCEPTO E CÓMPUTO	69
CAPÍTULO 30.	CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS	70
ART. 30.1.	COTA DE ORIXE E REFERENCIA	70
ART. 30.2.	PLANTAS BAIXAS	70
ART. 30.3.	PLANTAS BAIXO RASANTE	70
ART. 30.4.	PLANTAS ALTAS E PLANTAS SOBRE RASANTE	70
ART. 30.5.	PLANTA BAIXO CUBERTA	71
ART. 30.6.	ALTURAS DE PISO: ALTURA TOTAL E ALTURA LIBRE	71
ART. 30.7.	ALTURAS LIBRES MÍNIMAS	71
ART. 30.8.	PLANO EXTERIOR DE FACHADA	71
ART. 30.9.	ALTURA NA EDIFICACIÓN	72
ART. 30.10.	LIÑA E ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA	72
ART. 30.11.	VOO DE CORNIXA E LIÑA DE REMATE DE CORNIXA OU DE COROACIÓN	72
ART. 30.12.	ALTURA MÁXIMA DE COROACIÓN	73
ART. 30.13.	ALTURA TOTAL DO EDIFICIO	73
ART. 30.14.	CONCEPTO DE ALTURA MÁXIMA	73
ART. 30.15.	CONSTRUCCIÓN POR RIBA DAS ALTURAS MÁXIMAS.	73
ART. 30.16.	PETOS DE TERRAZA	73
ART. 30.17.	VERTENTES DE CUBERTA	73
ART. 30.18.	GÁLBO DE CUBERTA	74
ART. 30.19.	VOOS SOBRE ESPAZOS PÚBLICOS	74
ART. 30.20.	CONSTRUCCIÓN A MEDIA LADEIRA	75
CAPÍTULO 31.	CONDICIÓNS DE ESTÉTICA	76
ART. 31.1.	APLICACIÓN	76
ART. 31.2.	FACHADAS	76
ART. 31.3.	OUTROS SÁNTES	76
ART. 31.4.	PORTADAS E ESCAPARATES	77
ART. 31.5.	MARQUESIÑAS	77
ART. 31.6.	TOLDOS	77
ART. 31.7.	MEDIANERÍAS	77
ART. 31.8.	CERRAMENTOS	78
TÍTULO VII.	NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO	79
CAPÍTULO 32.	DETERMINACIÓNS PRELIMINARES	79
ART. 32.1.	DEFINICIÓN	79
ART. 32.2.	DIVISIÓN EN DISTRITOS	79
ART. 32.3.	APLICACIÓN	79
ART. 32.4.	ALTERACIÓN DAS NORMAS PARTICULARES	80

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

NORMATIVA URBANÍSTICA V

ART. 32.5.	CLASES DE ÁMBITOS.....	80
ART. 32.6.	DOTACIÓNS	80
ART. 32.7.	DIVISIÓN EN ORDENANZAS	81
CAPÍTULO 33.	ORDENANZA 1. RESIDENCIAL INTENSIVA.....	82
ART. 33.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN E CARACTERÍSTICAS ACTUAIS.....	82
ART. 33.2.	CONDICIÓNS DE USO	82
ART. 33.3.	CONDICIÓNS DA PARCELA	83
ART. 33.4.	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	83
ART. 33.5.	CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN.....	83
ART. 33.6.	CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA.....	83
ART. 33.7.	CONDICIÓNS DE ESTÉTICA.....	84
CAPÍTULO 34.	ORDENANZA RBD. RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE.....	85
ART. 34.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	85
ART. 34.2.	CONDICIÓNS DE USO	85
ART. 34.3.	CONDICIÓNS DE PARCELA	85
ART. 34.4.	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	86
ART. 34.5.	CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE.....	86
ART. 34.6.	CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA.....	86
CAPÍTULO 35.	ORDENANZA DE EQUIPAMENTOS.....	87
ART. 35.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	87
ART. 35.2.	CARACTERÍSTICAS ACTUAIS E OBXECTIVOS PREVISTOS.....	87
ART. 35.3.	CONDICIÓNS DE USO	87
ART. 35.4.	CONDICIÓNS DE PARCELA	88
ART. 35.5.	CONDICIÓNS DE POSICIÓN.....	88
ART. 35.6.	CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE.....	88
ART. 35.7.	CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA.....	89
ART. 35.8.	CONDICIÓNS PARTICULARES.....	89
CAPÍTULO 36.	ORDENANZA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.....	90
ART. 36.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	90
ART. 36.2.	CONDICIÓNS DE USO	90
ART. 36.3.	CONDICIÓNS DE EDIFICABILIDADE.....	90
ART. 36.4.	CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN.....	90
CAPÍTULO 37.	ORDENANZA INDUSTRIAL	91
ART. 37.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	91
TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES DO SOLO DE NÚCLEO RURAL.....	92	
CAPÍTULO 38.	DETERMINACIÓNS PRELIMINARES E ZONAS DE ORDENANZA	92
ART. 38.1.	DEFINICIÓN.....	92
ART. 38.2.	ORDENANZAS DE APLICACIÓN.....	92
ART. 38.3.	ACTIVIDADES INDUSTRIAIS EXISTENTES	93
ART. 38.4.	CONDICIÓNS PARA EQUIPAMENTOS NOS NÚCLEOS RURAIS.....	93
ART. 38.5.	CONDICIÓNS PARA ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.....	93
ART. 38.6.	ACTIVIDADES INDUSTRIAIS EXISTENTES:	94
ART. 38.7.	PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL:	95
ART. 38.8.	CAMIÑOS DE SERVIDUME :	95
CAPÍTULO 39.	ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO TRADICIONAL.....	96
ART. 39.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	96
ART. 39.2.	CARACTERÍSTICAS ACTUAIS	96
ART. 39.3.	OBXECTIVOS PREVISTOS.....	96
ART. 39.4.	TIPOS DE ACTUACIÓNS	96
ART. 39.5.	CONDICIÓNS DE USO	97
ART. 39.6.	CONDICIÓNS DE PARCELA	98
ART. 39.7.	CONDICIÓNS DE POSICIÓN E OCUPACIÓN.....	98
ART. 39.8.	CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA.....	99

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

NORMATIVA URBANÍSTICA VI

ART. 39.9.	CONDICIÓNS DE ESTÉTICA.....	101
ART. 39.10.	REPARCELACIÓNS, AGREGACIÓNS E SEGREGACIÓNS DE PARCELAS.....	102
CAPÍTULO 40.	ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL COMÚN	103
ART. 40.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN	103
ART. 40.2.	OBXECTIVOS PREVISTOS	103
ART. 40.3.	TIPOS DE ACTUACIÓNS.....	103
ART. 40.4.	CONDICIÓNS DE USO.....	103
ART. 40.5.	CONDICIÓNS DE PARCELA.....	103
ART. 40.6.	CONDICIÓNS DE POSICIÓN E OCUPACIÓN.....	103
ART. 40.7.	CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA.....	104
ART. 40.8.	CONDICIÓNS ESTÉTICAS.....	105
ART. 40.9.	REPARCELACIÓNS, AGREGACIÓNS E SEGREGACIÓNS DE PARCELAS.....	106
TÍTULO IX. NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE		107
CAPÍTULO 41.	CONDICIÓNS XERAIS.....	107
ART. 41.1.	DELIMITACIÓN E DETERMINACIÓN DE SECTORES.....	107
ART. 41.2.	APROVEITAMENTO URBANÍSTICO	107
ART. 41.3.	DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE	107
ART. 41.4.	REALIZACIÓN DE OBRAS	107
ART. 41.5.	EDIFICABILIDADE	108
CAPÍTULO 42.	CONDICIÓNS PARTICULARES.....	109
ART. 42.1.	SECTORES DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.....	109
ART. 42.2.	SECTORES DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO.....	109
TÍTULO X. NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO		110
CAPÍTULO 43.	DETERMINACIÓNS XERAIS.....	110
<i>SECCIÓN PRIMEIRA: RÉXIME XERAL DO SOLO RÚSTICO</i>		<i>110</i>
ART. 43.1.	CONCEPTO E CLASES.....	110
ART. 43.2.	DESTINO.....	111
ART. 43.3.	PARCELACIÓNS	111
<i>SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIÓNS DE USO.....</i>		<i>111</i>
ART. 43.4.	USOS E ACTIVIDADES EN SOLO RÚSTICO.....	111
ART. 43.5.	CAMBIOS DE USO.....	113
<i>SECCIÓN TERCEIRA: EDIFICACIÓNS E INSTALACIÓNS EN SOLO RÚSTICO.....</i>		<i>113</i>
ART. 43.6.	CONDICIÓNS XERAIS	113
CAPÍTULO 44.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (S.R.P.O.).....	115
ART. 44.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN	115
ART. 44.2.	USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS	115
ART. 44.3.	CONDICIÓNS PARTICULARES	115
ART. 44.4.	CONDICIÓNS ADICIONAIS PARA A VIVENDA VINCULADA.....	118
CAPÍTULO 45.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (S.R.P.A.)	120
ART. 45.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN	120
ART. 45.2.	PLANTACIÓNS FORESTAIS EXISTENTES EN S.R.P.AG.....	120
ART. 45.3.	USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS	120
ART. 45.4.	USOS PROHIBIDOS	120
ART. 45.5.	CONDICIÓNS PARTICULARES E ADICIONAIS	120
CAPÍTULO 46.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL PRODUCTOR (S.R.P.F.).....	121
ART. 46.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN	121
ART. 46.2.	USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS.....	121
ART. 46.3.	USOS E ACTUACIÓNS PROHIBIDOS.....	121
ART. 46.4.	CONDICIÓNS PARTICULARES E ADICIONAIS	121

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

NORMATIVA URBANÍSTICA VII

CAPÍTULO 47. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL PROTECTOR (S.R.P.F.P.)	122
ART. 47.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN	122
ART. 47.2. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS	122
ART. 47.3. USOS E ACTUACIÓNS PROHIBIDOS	122
ART. 47.4. CONDICIÓN PARTICULARES	122
CAPÍTULO 48. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS (S.R.P.AU.)	123
ART. 48.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN	123
ART. 48.2. CONDICIÓN XERAIS	123
ART. 48.3. NORMAS DE PROTECCIÓN	124
ART. 48.4. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS	124
ART. 48.5. USOS E ACTUACIÓNS PROHIBIDOS	124
ART. 48.6. PROTECCIÓN DAS AUGAS SUBTERRÁNEAS	125
ART. 48.7. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN	125
CAPÍTULO 49. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS (S.R.P.E.N.)	126
ART. 49.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN	126
ART. 49.2. NORMAS DE APLICACIÓN	126
ART. 49.3. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS	126
ART. 49.4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN	126
CAPÍTULO 50. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS (S.R.P.I.)	127
ART. 50.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN	127
ART. 50.2. CONDICIÓN XERAIS	127
ART. 50.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN	128
ART. 50.4. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS	129
CAPÍTULO 51. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO (S.R.P.P.)	130
ART. 51.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN	130
ART. 51.2. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS	130

TÍTULO XI. NORMAS RELATIVAS ÓS EQUIPAMENTOS E ZONAS VERDES 131

CAPÍTULO 52. SISTEMAS XERAIS	131
ART. 52.1. CONCEPTO E CLASES	131
ART. 52.2. SISTEMAS XERAIS EXISTENTES E A OBTEN	131
ART. 52.3. REGULACIÓN	131
ART. 52.4. OBTENCIÓN DE TERREOS DESTINADOS A SISTEMAS XERAIS	131
ART. 52.5. VALORACIÓN	132
ART. 52.6. EXECUCIÓN	132
CAPÍTULO 53. DOTACIÓN LOCAIS	133
ART. 53.1. CONCEPTO E DELIMITACIÓN	133
ART. 53.2. REGULACIÓN	133
ART. 53.3. OBTENCIÓN DE TERREOS DESTINADOS A DOTACIÓN LOCAIS	133
ART. 53.4. EXECUCIÓN E CONSERVACIÓN	133
ART. 53.5. TITULARIDADE E RÉXIME DE USO	134

TÍTULO XII. NORMAS DE URBANIZACIÓN 135

CAPÍTULO 54. DISPOSICIÓN XERAIS	135
ART. 54.1. OBXECTO	135
ART. 54.2. NORMATIVA APLICABLE	135
ART. 54.3. CONTROL	135
CAPÍTULO 55. PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS, APARCADOIROS E BEIRARRÚAS	136
ART. 55.1. CONDICIÓN XERAIS	136
ART. 55.2. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO	138

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 56.	ABASTECIMIENTO E DISTRIBUCIÓN DE AUGA POTABLE.....	139
ART. 56.1.	CONDICIÓN XERAIS	139
ART. 56.2.	CONDICIÓN PARTICULARES	139
ART. 56.3.	DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO.....	139
CAPÍTULO 57.	SANEAMENTO E REDE DE SUMIDOIROS	141
ART. 57.1.	CONDICIÓN XERAIS	141
ART. 57.2.	DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO.....	141
CAPÍTULO 58.	REDES DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA.....	143
ART. 58.1.	CONDICIÓN XERAIS	143
ART. 58.2.	CLASIFICACIÓN DA REDE DE ENERXÍA ELÉCTRICA.....	143
ART. 58.3.	REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA EN SOLO URBANIZABLE.....	144
ART. 58.4.	REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA EN SOLO RÚSTICO.....	145
ART. 58.5.	DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO.....	145
CAPÍTULO 59.	REDES DE ILUMINACIÓN PÚBLICA	146
ART. 59.1.	CONDICIÓN XERAIS	146
ART. 59.2.	DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO.....	146
CAPÍTULO 60.	NORMAS XERAIS	148
ART. 60.1.	APLICACIÓN	148
ART. 60.2.	CONTROL	148
CAPÍTULO 61.	NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE URBANO	149
ART. 61.1.	REGULACIÓN DA PUBLICIDADE NOS EDIFICIOS.....	149
ART. 61.2.	CONSERVACIÓN DE TERREOS NON EDIFICADOS E SOARES	149
ART. 61.3.	SEGURIDADE E DECORO DE EDIFICIOS E CONSTRUCCIÓN.....	149
CAPÍTULO 62.	NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE NATURAL.....	150
SECCIÓN PRIMEIRA: ATMOSFERA	150	
ART. 62.1.	INMISIÓN E EMISIÓN.....	150
ART. 62.2.	EMISIÓN POR FONTES FIXAS.....	150
ART. 62.3.	XERADORES DE CALOR.....	150
ART. 62.4.	PO	151
ART. 62.5.	OLORES.....	151
SECCIÓN SEGUNDA: AUGAS.....	151	
ART. 62.6.	PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....	151
ART. 62.7.	AUGAS SUBTERRÁNEAS E REGULACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS	151
ART. 62.8.	PERMISO MUNICIPAL DE VERTIDO	152
ART. 62.9.	AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES	152
ART. 62.10.	TRATAMENTO.....	153
ART. 62.11.	VERTIDOS A COLECTORES MUNICIPAIS.....	153
SECCIÓN TERCEIRA: ARBOREDO E TERREOS FORESTAIS.....	153	
ART. 62.12.	APLICACIÓN	153
SECCIÓN CUARTA: SOLO.....	154	
ART. 62.13.	APLICACIÓN	154
SECCIÓN QUINTA: PAISAXE	155	
ART. 62.14.	APLICACIÓN	155
SECCIÓN SEXTA: FAUNA E FLORA SILVESTRES E ESPAZOS NATURAIS DECLARADOS.....	156	
ART. 62.15.	NORMATIVA DE APLICACIÓN	156
SECCIÓN SÉTIMA: DE IMPACTO AMBIENTAL E INCIDENCIA AMBIENTAL	157	
ART. 62.16.	MEDIDAS DE PREVENCIÓN DO IMPACTO AMBIENTAL.....	157
ART. 62.17.	ACTIVIDADES SOMETIDAS Á AVALIACIÓN DA INCIDENCIA AMBIENTAL.....	157
ART. 62.18.	ACTIVIDADES PERMITIDAS OU AUTORIZABLES.....	157
SECCIÓN OITAVA: RESIDUOS	157	
ART. 62.19.	NORMATIVA APLICABLE.....	157

PARTE II. NORMAS DE PROCEDEMENTO..... 158

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

NORMATIVA URBANÍSTICA IX

TÍTULO XIII. CONDICIÓN XERAIS 158

CAPÍTULO 63. NORMAS COMÚNS..... 158

ART. 63.1.	OBXECTO DAS NORMAS.....	158
ART. 63.2.	ESIXENCIA DE LICENZA.....	158
ART. 63.3.	ESIXENCIA DE COMUNICACIÓN PREVIA.....	158
ART. 63.4.	CLASES DE LICENZA SEGUNDO O SEU OBXECTO.....	158
ART. 63.5.	CLASES DE LICENZAS SEGUNDO A SÚA TRAMITACIÓN.....	159
ART. 63.6.	COMUNICACIÓN PREVIA.....	159
ART. 63.7.	LICENZAS DE OBRA MAIOR.....	159
ART. 63.8.	ESIXENCIA DE PROXECTO TÉCNICO.....	161
ART. 63.9.	PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO.....	161
ART. 63.10.	GARANTÍAS.....	161
ART. 63.11.	DEFICIENCIAS INCORRIGIBLES.....	162
ART. 63.12.	LICENZAS OUTORGADAS POR SILENCIO ADMINISTRATIVO.....	162
ART. 63.13.	RESOLUCIÓN.....	163
ART. 63.14.	DECAEMENTO DE EXPEDIENTES.....	163
ART. 63.15.	ACUMULACIÓN DE LICENZAS.....	163
ART. 63.16.	CONCORRENCIA CON AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.....	164
ART. 63.17.	CONCORRENCIA DE AUTORIZACIÓN NON MUNICIPAL.....	164
ART. 63.18.	VIXENCIA DAS LICENZAS.....	164
ART. 63.19.	VIXILANCIA E INSPECCIÓN.....	165
ART. 63.20.	CESAMENTO OU SUBSTITUCIÓN DE TÉCNICOS.....	165
ART. 63.21.	MODIFICACIÓN DE PROXECTOS.....	166
ART. 63.22.	DOCUMENTACIÓN EN OBRA.....	166
ART. 63.23.	OBRIGACIÓN DOS PROPIETARIOS TRAS AS OBRAS.....	166
ART. 63.24.	TERMINACIÓN DE OBRAS.....	167

TÍTULO XIV. PARCELACIÓN E OBRAS 168

CAPÍTULO 64. PARCELACIÓN..... 168

ART. 64.1.	CONCEPTO DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA.....	168
ART. 64.2.	TRAMITACIÓN.....	168
ART. 64.3.	DOCUMENTACIÓN.....	168

CAPÍTULO 65. ACTA DE REPLANTEO DE ALIÑACIÓN E RASANTES 170

ART. 65.1.	CONCEPTO.....	170
ART. 65.2.	PROCEDEMENTO.....	170

CAPÍTULO 66. OBRAS EN EDIFICIOS 171

SECCIÓN PRIMEIRA: OBRAS DE RESTAURACIÓN E REHABILITACIÓN.....		171
ART. 66.1.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR.....	171
ART. 66.2.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR.....	171
SECCIÓN SEGUNDA: OBRAS DE CONSERVACIÓN OU MANTEMENTO.....		172
ART. 66.3.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR.....	172
ART. 66.4.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR.....	172
SECCIÓN TERCEIRA: OBRAS DE CONSOLIDACIÓN OU REPARACIÓN.....		172
ART. 66.5.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR.....	172
ART. 66.6.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR.....	172
SECCIÓN CUARTA: OBRAS DE ACONDICIONAMENTO.....		173
ART. 66.7.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR.....	173
ART. 66.8.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR.....	173
SECCIÓN QUINTA: OBRAS DE REESTRUTURACIÓN.....		173
ART. 66.9.	TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN.....	173
SECCIÓN SEXTA: OBRAS EXTERIORES.....		174
ART. 66.10.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR.....	174
ART. 66.11.	DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR.....	174

OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN..... 175

SECCIÓN PRIMEIRA: OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN.....		175
ART. 66.12.	TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN.....	175

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

NORMATIVA URBANÍSTICA X

SECCIÓN SEGUNDA: OBRAS DE EDIFICACIÓN DE NOVA PLANTA.....	175
ART. 66.13. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	175
SECCIÓN TERCEIRA: OBRAS DE AMPLIACIÓN.....	176
ART. 66.14. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	176
CAPÍTULO 67. OBRAS DE DEMOLICIÓN.....	178
ART. 67.1. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	178
CAPÍTULO 68. OUTRAS ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS.....	179
SECCIÓN PRIMEIRA: OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	179
ART. 68.1. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	179
SECCIÓN SEGUNDA: OBRAS CIVÍS SINGULARES	179
ART. 68.2. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	179
SECCIÓN TERCEIRA: OUTRAS OBRAS.....	180
ART. 68.3. TRAMITACIÓN.....	180
ART. 68.4. DOCUMENTACIÓN.....	181
TÍTULO XV. OUTRAS LICENZAS.....	182
CAPÍTULO 69. LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.....	182
ART. 69.1. ACTOS SUXEITOS	182
ART. 69.2. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	182
ART. 69.3. RESPONSABILIDADE	182
CAPÍTULO 70. ACTIVIDADES NON SOMETIDAS A INCIDENCIA AMBIENTAL.....	183
ART. 70.1. CONCEPTO.....	183
ART. 70.2. INICIO DA ACTIVIDADE	183
CAPÍTULO 71. ACTIVIDADES SOMETIDAS A INCIDENCIA AMBIENTAL.....	184
ART. 71.1. CONCEPTO.....	184
ART. 71.2. TRAMITACIÓN.....	187
ART. 71.3. DOCUMENTACIÓN.....	187
ART. 71.4. DOCUMENTACIÓN PARA CAMBIO DE TITULARIDADE	188
ART. 71.5. CONTIDO DO PROXECTO.....	188
CAPÍTULO 72. DISPOSICIÓNS ADICIONAIS	190
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA	190
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.....	190
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA.....	190
DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.....	191
DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA.....	192
ANEXO I - CONDICIONANTES AMBIENTAIS.....	193

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL. 773-936-5000

1975-1976

1. The first part of the book is devoted to a discussion of the history of the book. It begins with a chapter on the history of the book in the United States, and then continues with a chapter on the history of the book in the United Kingdom. The second part of the book is devoted to a discussion of the history of the book in the United States, and then continues with a chapter on the history of the book in the United Kingdom.

PARTE I. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIONES XERAIS

Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

CAPÍTULO 1. NATUREZA, ÁMBITO E EFECTOS DO PLAN XERAL

19 MAI. 2015

ART. 1.1. NATUREZA

O Plan Xeral de Ordenación Municipal (P.X.O.M.) do Corgo (Lugo), redáctase en aplicación da Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural, Lei 9/2002 do 30 de decembro coas modificacións establecidas pola Lei 15/2004, do 29 de decembro e a Lei 2/2010 do 25 de marzo (en adiante Lei 2/2010) da Ley 2/2008 de 20 de junio del suelo, Lei 10/1995 do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, e demais lexislación urbanística de aplicación, así como dos regulamentos e normas que as complementan.

Así mesmo tivéronse en conta as previsións necesarias para evitar barreiras arquitectónicas e urbanísticas segundo o disposto na Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como no regulamento que a desenvolve (Decreto 35/2000).

ART. 1.2. ÁMBITO TERRITORIAL

O presente P.X.O.M. constitúe o instrumento de ordenación integral do territorio do termo municipal do Corgo e clasifica o solo para o establecemento do réxime xurídico correspondente segundo as categorías básicas de urbano, urbanizable, de núcleo rural e rústico, incorpora o sistema dos núcleos de poboación, define os elementos fundamentais da estrutura xeral e orgánica adoptada para a ordenación urbanística do territorio integrada polos sistemas xerais determinantes do desenvolvemento urbano e establece as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.

ART. 1.3. EFECTOS DO PLAN XERAL

- 1 - A entrada en vigor do Plan Xeral producirá os efectos sinalados no capítulo III do Título II da Lei 2/2010, que son os seguintes:
 - a) Executividade.
 - b) Declaración de utilidade pública.
 - c) Iniciación de expropiacións por ministerio da lei.
 - d) Publicidade.
 - e) Obrigatoriedade.
- 2 - O presente Plan Xeral substitúe ás Normas Subsidiarias Provinciais de Planeamento, xa que non existe planeamento de ámbito municipal.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 2.

VIXENCIA E REVISIÓN DO PLAN XERAL

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con sujeción estricta á:
Normativa Urbanística III
Ambiente, Territorio e Infraestructuras de data

19 MAI. 2015

ART. 2.1.

VIXENCIA

O Plan Xeral terá vixencia indefinida.

ART. 2.2.

REVISIÓN

- 1 - Enténdese por revisión do Plan Xeral toda alteración do seu contido que leve aparellada a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, e supoña a introdución de cambios substanciais nas previsións relativas aos sistemas xerais ou de clasificación do solo.
- 2 - A revisión do Plan Xeral producirase cando se dea calquera das circunstancias seguintes:
 - a) Que transcurran 8 anos desde a súa aprobación definitiva.
 - b) Cando foran aprobados plans de desenvolvemento que supoñan o 75% do solo Urbanizable.
 - c) Cando a modificación das circunstancias sobre as que se basearon as determinacións do Plan Xeral o fagan necesario ou conveniente.
- 3 - Igualmente, revisarase o Plan Xeral cando o esixa a aprobación dun instrumento de planeamento que así o requira, e cando a aparición de circunstancias non previstas no momento da aprobación do Plan, fagan conveniente a reformulación do mesmo.
- 4 - Tanto o acordo como o procedemento de revisión do Plan, axustaranse ao disposto na Lei 2/2010 do 25 de marzo, e no Regulamento de Planeamento.

ART. 2.3.

MODIFICACIÓNS

- 1 - Calquera modificación do P.X.O.M., que non constitúa revisión, deberá fundamentarse nas razóns establecidas no art. 94 da Lei 2/2010.
- 2 - Non terán consideración de modificación nin revisión, xunto co previsto no citado art. 94, as seguintes alteracións do P.X.O.M.:
 - a) A aprobación ou modificación de Ordenanzas Municipais que desenvolvan ou complementen aspectos determinados do Plan.
 - b) As alteracións e reaxustes de límites que so afecten a determinacións non básicas e que sexan susceptibles de solucións alternativas a través dos instrumentos de desenvolvemento previstos polo Plan.
 - c) As variacións motivadas por un cambio de escala planimétrica ou por axuste nas medicións reais sobre o terreo, que non alteren en mais dun cinco por cento (5%) as cifras establecidas polo Plan.
 - d) As instrucións ou circulares que o Concello dicte como aclaración interpretativa de determinados aspectos do Plan.
 - e) As que se introduzan no Catálogo de Bens Protexidos.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
 instrucións emitidas pola Orde da Conselleira de Medio
 Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

CAPÍTULO 3.

DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DO PLAN

ART. 3.1.

DOCUMENTACIÓN

19 MAI. 2015

- 1 - O presente Plan Xeral, de acordo co artigo 61 da Lei 2/2010, contén os seguintes documentos:

TOMO I

Memoria Xustificativa, que constitúe a exposición de motivos do Plan, onde se definen os obxectivos, os criterios xerais e as conclusións da información urbanística, a xustificación do modelo territorial elixido, A xustificación do cumprimento da normativa sectorial, a descrición da ordenación proposta e o resultado do trámite de exposición pública.

TOMO II

Estudo do Medio Rural e Análise do Modelo de Asentamento Poboacional, así como as determinacións para o desenvolvemento e execución do planeamento dos núcleos rurais coas características básicas do sistema de núcleos rurais e os indicadores para a posible modificación do planeamento.

TOMO III

Estudo de Sostibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico.

TOMO IV

Planos de Información, nos que se grafa o estado do territorio, características naturais e usos do solo, infraestruturas e servizos existentes, a edificación consolidada e as obras existentes.

TOMO V

Planos de Ordenación:

- do termo municipal, onde se definen os elementos fundamentais da estrutura orgánica do territorio, o sistema de núcleos, a clasificación do solo e os sistemas xerais.

- do núcleo urbano de Estación, nos que se define o núcleo e se adscribe cada clase e categoría de solo a un réxime normativo concreto, defínese a cualificación pormenorizada de usos e os sistemas xerais, determinanse as aliñacións do solo e fíxanse as accións previstas e o seu modo de xestión, así como as infraestruturas e sistema viario previstos.

TOMO VI

Normas Urbanísticas, onde se definen as condicións xerais e particulares das diferentes clases e categorías de solo, así como as demais condicións normativas do Plan Xeral.

TOMO VII

Estratexia de Actuación e Estudo Económico, que contén as determinacións do Plan respecto ao desenvolvemento temporal e xestión das accións previstas, avaliando os investimentos necesarios para a súa execución e as previsións de obtención de recursos económicos para o desenvolvemento das determinacións do Plan.

TOMO VIII

Catálogo de Bens Protexidos, que recolle os bens patrimoniais, de carácter arqueolóxico, inmobiliario, etc., que deben ser obxecto de medidas específicas de protección.

Como consecuencia da aprobación das Directrices de Ordenación do Territorio, incorpórase un novo documento denominado **ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA (ACE)**. Así mesmo en cumprimento do Art.15.4 do Real Decreto Lexislativo 2/2008 incorpórase un Informe de Sostibilidade Económica (**ISE**).

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 3.2. INTERPRETACIÓN

Sen prexuízo das facultades que corresponden á Administración Autonómica e ós Tribunais de Xustiza, a interpretación auténtica deste Plan Xeral, corresponde exclusivamente ó Concello do Corgo, e realizarase de acordo cos seguintes criterios:

- 1 - A documentación do Plan constitúe un todo que deberá interpretarse homoxeneamente, buscando a coherencia entre tódolos seus documentos.
- 2 - No caso de discrepancia entre o contido das Normas Urbanísticas e os Planos de Ordenación, prevalecerá o disposto nas Normas, agás que do contexto se desprenda claramente a existencia de erros nas mesmas, ou existan na Memoria elementos que coincidan plenamente coas previsións sinaladas nos Planos.
- 3 - A memoria xustificativa expresa os criterios que presidiron a redacción do Plan, debendo orientar a interpretación das súas disposicións, revestindo, consecuentemente, carácter vinculante, aínda que careza de valor normativo.
- 4 - As discrepancias entre planos de distintas escalas resolveranse sempre a favor de aqueles que conteñan mais información e detalle.
- 5 - Con carácter xeral, as dúbidas na interpretación do plan producidas por imprecisións ou por contradicións entre documentos de igual rango normativo resolveranse tendo en conta os criterios de menor edificabilidade, de maior dotación para espazos públicos e de maior protección ambiental e aplicando o principio xeral de interpretación integrada das normas. (art. 6 da Lei 2/2010).

APROBADO PARCIALMENTE CON SUXEIÇÃO ESTRITA ÁS
CONDICIÓN SINALADAS POLA ORDE DA CONSELLEIRA DE MEDI.
AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS DE DATA

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

CAPÍTULO 4.

DEREITOS E DEBERES DOS PROPIETARIOS

ART. 4.1.

DEREITOS DOS PROPIETARIOS

- 1 - Os propietarios de solo urbano teñen o dereito de completar a urbanización dos terreos para que estes adquiran a condición de soar e edificar neles nas condicións establecidas no Plan Xeral.
- 2 - Os propietarios de solo clasificado como urbanizable teñen dereito a usar, gozar e dispoñer dos terreos da súa propiedade de acordo coa natureza rústica dos mesmos. Ademais, terán o dereito a promover a súa transformación solicitándolle ao concello a aprobación do correspondente planeamento de desenvolvemento ou proceder ó mesmo se estivera ordenado directamente no presente Plan Xeral.
- 3 - Os propietarios de solo de núcleo rural teñen dereito ao seu uso e edificación nas condicións establecidas para este tipo de solo.
- 4 - Os propietarios de solo rústico terán dereito a usar, gozar e dispoñer dos mesmos de conformidade coa súa natureza e destino rústico.

ART. 4.2.

DEBERES DOS PROPIETARIOS

- 1 - Con carácter xeral os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán:
 - a) Destinalos aos usos permitidos polo planeamento.
 - b) 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 e de patrimonio histórico.
 - c) Os propietarios de inmobles e edificacións en solo rústico e en solo de núcleo rural, ademais do establecido no parágrafo anterior, estarán obrigados a realizar as obras necesarias para a protección do medio rural e ambiental.
 - d) Os propietarios de terreos conservarán e manterán o solo natural e, se for o caso, a masa vexetal nas condicións precisas que eviten a erosión e os incendios, impedindo a contaminación do terreo, o aire e a auga.
- 2 - Os propietarios de solo urbano consolidado deberán:
 - a) Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos acaden a condición de terreo edificable, se aínda non a tivesen.
 - b) Regularizar as propiedades para adaptar a súa configuración ás esixencias do Plan, se é preciso.
 - c) Conservar e rehabilitar a edificación co fin do seu mantemento nas condicións establecidas no apartado 1.b) do art. 9 da Lei 2/2010.
- 3 - Unha vez aprobado o planeamento que estableza a súa ordenación detallada, os propietarios de solo urbanizable deberán:
 - a) Ceder obrigatoria e gratuitamente á administración municipal todo o solo necesario para viais, espazos libres, zonas verdes e dotacións públicas de carácter local.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

b) Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o Plan Xeral ou o plan de sectorización inclúa ou adscriba ao sector en que se inclúan, así como executar a urbanización unicamente dos incluídos no mesmo nas condicións que determina este Plan Xeral.

c) Custear e, se fora o caso, executar as infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras necesarias para a ampliación e reforzo dos mesmos, de maneira que se asegure o correcto funcionamento en función das características de cada sector.

d) Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas á administración municipal o solo correspondente ao 10% do aproveitamento tipo da área de repartición.

e) Proceder á distribución equitativa dos beneficios e cargas derivados do planeamento, con anterioridade ao inicio da execución material do mesmo.

f) Custear e, se fora o caso, executar as obras de urbanización do sector, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e en funcionamento, nos prazos establecidos polo presente Plan.

g) Edificar os terreos edificables no prazo que, se for o caso, estableza o planeamento.

4 - No suposto da execución de plans especiais de protección, rehabilitación e ordenación de núcleo rural que prevean actuacións de carácter integral e delimiten polígonos, os propietarios de solo de núcleo rural están obrigados a:

a) Cederlles gratuitamente aos concellos os terreos destinados a viais, equipamentos e dotacións públicas.

b) Custear e executar as obras de urbanización previstas no plan especial.

c) Solicitar a licenza de edificación e edificar cando o plan especial o estableza.

5 - Os propietarios de solo rústico deberán:

a) Destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros, cinexéticos, ambientais ou a outros usos vinculados á utilización racional dos recursos naturais dentro dos límites que se establecen na Lei 2/2010, o Plan Xeral e os instrumentos de ordenación do territorio.

b) Solicitar autorización da Comunidade Autónoma para o exercicio das actividades autorizables nos casos previstos na Lei 2/2010, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial correspondente.

c) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, a oportuna licenza municipal para o exercicio das actividades previstas no art. 33 da Lei 2/2010

d) Realizar ou permitirlle realizar á administración competente os traballos de defensa do solo e a vexetación necesarios para evitar riscos ou perturbacións ambientais así como de seguridade e saúde pública.

ART. 4.3.

ADQUISICIÓN E EXTINCIÓN DOS DEREITOS

A adquisición e redución ou extinción de dereitos producirase de acordo co previsto na lexislación urbanística.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 5.

RÉXIME DO PLANEAMENTO ANTERIOR E DA EDIFICACIÓN,
INSTALACIÓNS E USOS EXISTENTES

SECCIÓN PRIMEIRA: RÉXIME DO PLANEAMENTO ANTERIOR

ART. 5.1.

CONDICIÓNS XERAIS

En cumprimento do disposto no artigo 19.3 do Regulamento de Planeamento, precísase o réxime aplicable ao planeamento anterior.

Ao non existir planeamento municipal, únicamente hai 14 núcleos rurais delimitados, non cabe establecer ningún réxime transitorio. Respecto aos 14 núcleos que contan con delimitacións aprobadas, recollense no presente documento, coas determinacións con que foron aprobadas no seu momento.

SECCIÓN SEGUNDA: RÉXIME DA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ART. 5.2.

SITUACIÓNS NO RÉXIME DA EDIFICACIÓN EXISTENTE

- 1 - En cumprimento do disposto no art. 103 da LEI 2/2010, defínese o réxime da edificación aplicable ás edificacións, instalacións e usos existentes con anterioridade á ordenación proposta polo presente Plan Xeral.
- 2 - A estes efectos distínguense as seguintes situacións no Réxime da Edificación:
 - a) Fóra de Ordenación Expresa
 - b) Fóra de Ordenación Diferida
 - c) Fóra de Ordenación Tolerada
 - d) Dentro de Ordenación
- 3 - A cualificación de fóra de ordenación, en calquera das situacións citadas, non é aplicable aos inmobles incluídos no Catálogo deste Plan Xeral.
- 4 - Os edificios, instalacións e usos existentes con anterioridade á aprobación definitiva do Plan Xeral que non sexan contrarios ás súas determinacións e que non dispoñan da correspondente licenza, deberán legalizar a súa situación.

En tanto que non se produza a legalización non se concederán licenzas de ampliación, mellora, reforma, consolidación, apertura ou cambio de uso nestas edificacións e instalacións.

SECCIÓN TERCEIRA: FÓRA DE ORDENACIÓN EXPRESA

ART. 5.3.

MOTIVOS DE INCLUSIÓN:

- 1 - Inclúense na situación de fóra de ordenación expresa:
 - a) Os edificios e instalacións existentes con anterioridade á aprobación definitiva do Plan Xeral, que ocupen parcial ou totalmente solos destinados a viario, zonas verdes e espazos libres, dotacións ou equipamentos públicos.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

O C O R G O

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

- b) Os edificios e instalacións existentes que xa estaban nesta situación co planeamento anterior.
- c) Os edificios que vulneren as normas de seguridade ou calidade ambiental establecidas polo municipio.
- d) As instalacións que non poidan acadar unhas condicións correctas de seguridade para si mesmas ou para o seu contorno, ofrecendo riscos inevitables para persoas e bens, serán incluídas nesta situación, forzándose a erradicación do uso e peche da instalación.
- 2 - A situación de fóra de ordenación expresa indicada no apartado c) anterior por incumprimento das normas ambientais poderá superarse mediante a adopción de medidas correctoras que resulten adecuadas para garantir o cumprimento das devanditas normas.
- 3 - Nos edificios en que unicamente se atopen en situación de fóra de ordenación expresa algunhas partes ou elementos do mesmo, o réxime de fóra de ordenación só será aplicable á parte ou elementos afectados, sempre e cando sexan separables tecnicamente.

ART. 5.4.

OBRAS E USOS ADMITIDOS

- 1 - O réxime dos edificios incluídos na situación de fóra de ordenación expresa é o establecido no Art. 103 da Lei 2/2010; en consecuencia non se poderán realizar obras de consolidación, aumento de volume, modernización ou incremento do seu valor de expropiación. Só se poderán levar a cabo obras esixibles en canto a hixiene, ornato e conservación do inmovible.
- 2 - Os usos existentes con anterioridade á entrada en vigor do presente Plan Xeral nos edificios, terreos ou instalacións afectados pola situación de fóra de ordenación expresa e provenientes de situacións de planeamento anteriores, poderán seguir realizándose ata que se produza o cesamento da actividade ou a substitución do inmovible.

SECCIÓN CUARTA: FÓRA DE ORDENACIÓN DIFERIDA

ART. 5.5.

MOTIVOS DE INCLUSIÓN

- 1 - Inclúense na situación de fóra de ordenación diferida os edificios, usos e instalacións que, sen estar comprendidos na sección anterior, se atopen nalgún dos seguintes supostos:
- a) Os situados en solo urbanizable ou en áreas de solo suxeitas a reforma interior, salvo que do Plan Xeral se deduza a súa conformidade coa ordenación prevista ou que resulten incorporados á mesma polos plans parciais ou especiais correspondentes.
- b) Os situados en áreas de repartición, polígonos ou unidades de execución e cuxa ordenación resulte desconforme coa que o Plan establece. A inclusión destes edificios e instalacións é transitoria, ata que os correspondentes Proxectos de Equidistribución determinen a súa situación definitiva.
- 2 - Nos edificios en que unicamente se encontre en situación de fóra de ordenación diferida algunha parte ou elementos do mesmo, o réxime de

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

fóra de ordenación só será aplicable á parte ou elementos afectados, sempre e cando sexan separables tecnicamente.

ART. 5.6.

OBRAS E USOS ADMITIDOS

- 1- O réxime dos edificios e instalacións incluídos na situación de fóra de ordenación diferida posibilita a realización de obras de reparación e de consolidación, ademais das de conservación e ornato. Así mesmo permítese a realización de obras de reforma, con renuncia expresa ao incremento de valor expropiatorio, cando se cumpran as seguintes circunstancias:
 - a) Que non contribúa a prolongar a vida útil da edificación, excepto nos casos contemplados no artigo 103.3 da Lei 2/2010 e no 48.3 do Regulamento de disciplina urbanística.
 - b) Que as obras non impliquen substitución da edificación ou reparación dos elementos estruturais en mais dun vintecinco por cento (25%) da súa superficie total construída.
 - c) Que o custo de execución material das obras non supere o corenta por cento (40%) do valor actual do edificio.
 - d) Que as obras poidan executarse por medios técnicos normais.
- 2 - Nos edificios e instalacións incluídas dentro deste réxime de fóra de ordenación diferida non se admiten cambios de uso globais que non leven consigo a adaptación do establecido polo Plan Xeral ou polo planeamento de desenvolvemento que sexa esixible.

SECCIÓN QUINTA: FÓRA DE ORDENACIÓN TOLERADA

ART. 5.7.

MOTIVOS DE INCLUSIÓN

- 1 - Considéranse dentro desta situación os edificios, usos e instalacións que, sen estar incluídos nas dúas situacións anteriores, presentan algunha circunstancia de inadaptación ao Plan Xeral por razón de uso, aliñación, altura ou aproveitamento, incluídos, entre outros, os seguintes supostos:
 - a) Os edificios situados en calquera clase de solo que alberguen, constitúan ou estean destinados a usos prohibidos cos previstos no planeamento.
 - b) Os usos existentes con anterioridade á aprobación definitiva do Plan Xeral que resulten desconformes co mesmo.

ART. 5.8.

OBRAS E USOS ADMITIDOS

Aos usos desconformes co Plan Xeral, existentes en edificios que por si mesmos se atopen dentro de ordenación, permíteselles a súa continuidade ata o cesamento dos mesmos.

Cando se propoña un cambio de uso, total ou parcial, este deberá respectar o réxime de usos permitidos establecidos para a zona polo Plan Xeral.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

SECCIÓN SEXTA: DENTRO DE ORDENACIÓN

ART. 5.9.

MOTIVOS DE INCLUSIÓN

Considéranse dentro de ordenación todos os edificios, instalacións e usos que non se encontren en ningunha das situacións reguladas nas seccións anteriores e se atopen en consonancia co presente Plan Xeral.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III


Lucía Linares Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, a data

CAPÍTULO 6.

RÉXIME XERAL DO SOLO

ART. 6.1.

SISTEMA DE NÚCLEOS DE POBOACIÓN

19 MAI. 2015

O Plan Xeral, de acordo co disposto no artigo 61.1.b) da Lei 2/2010, establece o modelo de asentamento poboacional no Concello do Corgo, considerando os dous tipos de núcleos de poboación existentes: urbano (para o núcleo de Estación) e núcleos rurais.

Este sistema de núcleos de poboación reflíctese nos planos de Clasificación do Solo do Termo Municipal. Consideráronse como núcleos de poboación aqueles asentamentos de poboación singularizados administrativamente con topónimos e que figuran en censos oficiais e dispoñen dalgúns infraestruturas ou equipamentos comunitarios.

ART. 6.2.

CLASIFICACIÓN DO SOLO

Os terreos incluídos no ámbito do concello do Corgo foron clasificados de acordo coas clases de solo equivalentes da lexislación urbanística autonómica, consonte o disposto no artigo 10 da Lei 2/2010, en: solo urbano, de núcleo rural, urbanizable e rústico. Esa clasificación determinará o réxime aplicable para o exercicio dos dereitos e deberes dos propietarios.

ART. 6.3.

SOLO URBANO

1 - Constitúen o solo Urbano (SU) os terreos incluídos nos ámbitos que se delimitan nos Planos de Ordenación e Xestión do Núcleo Urbano de Estación, por entender que reúnen os requisitos esixidos no artigo 11 da Lei 2/2010.

O solo Urbano divídese en distritos, de acordo co art. 49 da Lei 2/2010, atendendo á racionalidade e calidade da ordenación urbanística e á accesibilidade da poboación ás dotacións.

Neste caso establécese un único distrito de Solo Urbano no núcleo de Estación. Así mesmo so se establece a categoría de Solo Urbano Consolidado que é aquél que non necesita someterse a ningún proceso de execución integral, xa que conta co grao de consolidación suficiente.

- 2 - Os propietarios de Solo Urbano poderán exercer o seu dereito a edificar, previa obtención da correspondente licenza urbanística.
- 3 - A utilización do Solo Urbano rexeráse polas normas particulares previstas no Título VII destas Normas Urbanísticas.

ART. 6.4.

SOLO DE NÚCLEO RURAL

1 - Constitúen o Solo de Núcleo Rural (SNR) os terreos incluídos nos ámbitos que se delimitan nos Planos de Clasificación do Solo do Termo Municipal e nas Fichas de Delimitación de Núcleos Rurais, por servir de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente e nos censos e padróns oficiais. A súa delimitación faise con arreglo aos criterios de consolidación e aos tipos básicos establecidos no Art.13.3 da Lei 2/2010A.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI 2015



Santiago de Compostela, 20 de maio de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

2 - Para autorizar a edificación no Solo de Núcleo Rural, os propietarios deberán ceder gratuitamente ao Concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso, coa sección establecida nos planos de ordenación, e executar a súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo, segundo establece o Art. 172.1 da LEI 2/2010A.

3 - No caso de que o Plan Xeral estableza áreas de actuación integral, os propietarios están obrigados a cumprir os deberes urbanísticos previstos no Artigo 24.3 da Lei 2/2010A.

4 - A utilización do Solo de Núcleo Rural rexerase polo previsto nas Normas Particulares incluídas nesta normativa.

ART. 6.5.

SOLO URBANIZABLE

1 - Constitúen Solo Urbanizable (S.UR) os terreos que non teñen a condición de urbano, de núcleo rural ou rústico deste Plan Xeral e que se inclúen nos ámbitos que se delimitan na documentación gráfica do presente Plan Xeral.

Recolle o ámbito territorial das áreas previstas para a súa incorporación ao proceso de desenvolvemento urbano en consecuencia coa programación ou orde de prioridades establecido.

2 - Diferencianse dúas categorías de solo urbanizable:

- a) Solo Urbanizable Delimitado (S.U.D.) que é o comprendido en sectores delimitados e ten establecidos os prazos de execución.
- b) Solo Urbanizable Non Delimitado (S.U.N.D.) que está integrado polo resto de solo clasificado como urbanizable polo presente Plan Xeral.

3 - No Solo Urbanizable non poderá edificarse ata que se teña aprobado o correspondente planeamento de desenvolvemento e se completen as operacións de xestión e execución do planeamento previstas pola Lei e este Plan Xeral, sen prexuízo da execución das obras ou instalacións previstas no artigo 102 da Lei 2/2010

4 - A utilización do Solo Urbanizable rexerase polo previsto nas Normas Particulares incluídas no Título IX destas Normas Urbanísticas.

ART. 6.6.

SOLO RÚSTICO

1 - Constitúen o Solo Rústico (SR) os restantes terreos do termo municipal do Corgo non incluídos en ningunha das clases de solo anteriores, e que se sinalan nos Planos de Clasificación do Solo do Termo Municipal.

Esta clase de solo divídese nas seguintes categorías:

- a) Solo Rústico de Protección Ordinaria (S.R.P.O.); e
- b) Solo Rústico de Especial Protección (S.R.P.)

2 - A utilización do Solo Rústico rexerase polo disposto nas Normas Particulares incluídas no Título X destas Normas Urbanísticas.

XUNTA DE GALICIA

TÍTULO II. NORMAS DE DESENVOLVEMENTO

Aplicación do Plan Xeral de Ordenación Municipal en condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data 19 de maio de 2015.

19 MAI. 2015

CAPÍTULO 7. XENERALIDADES

ART. 7.1.

COMPETENCIAS E ÓRGANOS ACTUANTES

O desenvolvemento do presente Plan Xeral corresponde ao Concello do Corgo, coa colaboración dos particulares e doutras administracións nos termos previstos pola Lei 2/2010 e o planeamento.

ART. 7.2.

PRAZOS E PRIORIDADES

- 1 - A elaboración dos instrumentos de desenvolvemento do presente Plan axustarase á orde de prioridades e aos prazos establecidos no mesmo.
- 2 - O incumprimento dos prazos previstos para o desenvolvemento do Plan determinará a perda das correspondentes facultades urbanísticas e poderá levar consigo a alteración da programación de solos prevista, así como dar orixe á modificación das delimitacións de ámbitos de actuación e demais medidas previstas pola lexislación urbanística para estes supostos.

SECCIÓN PRIMEIRA: INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO

ART. 7.3.

CONCEPTO E CLASES

- 1 - Considéranse instrumentos de desenvolvemento do Plan Xeral os destinados a completar ou detallar a ordenación e as determinacións contidas no mesmo para zonas ou aspectos determinados.
- 2 - Terán consideración de instrumentos de desenvolvemento do Plan Xeral os seguintes:
 - a) Plans de Sectorización (PS), no solo urbanizable non delimitado.
 - b) Plans Especiais (PE), en calquera clase de solo.
 - c) Estudos de Detalle (ED), en solo urbano.

SECCIÓN SEGUNDA: PLANS DE SECTORIZACIÓN

ART. 7.4.

OBJECTO E ÁMBITO

Os plans de sectorización son os instrumentos que establecen as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a transformación dos terreos clasificados como solo urbanizable non delimitado (S.U.N.D.) e deberán resolver a integración do ámbito delimitado na estrutura de ordenación municipal definida no presente Plan Xeral.

O ámbito de desenvolvemento dos plans de sectorización será unha área completa de solo urbanizable non delimitado.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

ART. 7.5. XUNTA DE GALICIA CONTIDO E DOCUMENTACIÓN

Aprobado parcialmente coa condición escrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAR 2015

Os plans de sectorización deberán conter as seguintes determinacións:

- 1 - Delimitación do sector que é obxecto de transformación, de acordo cos criterios establecidos neste Plan Xeral.
- 2 - Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.
- 3 - Previsión de solo para novas dotacións de carácter xeral, nas proporcións mínimas establecidas no art. 47 da Lei 2/2010.
- 4 - Características e trazado da rede de comunicacións propias do sector e de enlace co sistema xeral de comunicacións previsto neste Plan Xeral, sinalizando as aliñacións, rasantes e zonas de protección da rede viaria.
- 5 - Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación con elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.
- 6 - Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, se for o caso, a ampliación ou reforzo deses sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente resolveranse os enlaces con estradas ou vías actuais e coas redes de abastecemento de auga e saneamento, subministro de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas, residuos sólidos e outros.
- 7 - Plan de etapas para o desenvolvemento das determinacións do Plan, onde se inclúa a fixación dos prazos para dar cumprimento aos deberes dos propietarios, entre eles os de urbanización e edificación.
- 8 - Delimitación dos polígonos en que se divida o sector e determinación do sistema de actuación de acordo co disposto na Lei 2/2010.
- 9 - Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais.
- 10 - A documentación dos plans de sectorización é a determinada no art. 67 da Lei 2/2010. Os planos de información e ordenación deberán realizarse a unha escala mínima de 1:2.000 con cartografía oficial.

SECCIÓN TERCEIRA: PLANS ESPECIAIS

ART. 7.6. OBXECTO

- 1 - En desenvolvemento directo deste Plan Xeral poderán redactarse plans especiais sobre calquera clase de solo segundo a finalidade que lles corresponda. A redacción destes Plans será obligatoria cando así o esixa o presente Plan. De acordo co artigo 68 da Lei 2/2010, os plans especiais poderán redactarse para calquera das seguintes finalidades:
 - a) Desenvolvemento das previsións contidas no Plan Xeral coa finalidade de protexer ámbitos singulares.
 - b) Levar a cabo operacións de reforma interior.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- c) Coordinar a execución de dotacións urbanísticas.
 - d) Protexer, rehabilitar e mellorar o medio rural.
- 2 - A execución dos sistemas xerais, cando requiran unha delimitación e ordenación detallada, esixirá a aprobación previa dun plan especial, de acordo co art. 109.5 da Lei 2/2010.

ART. 7.7.

CONTIDO E CLASIFICACIÓN

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas, de 19 de maio de 2015.

19 MAI. 2015

- 1 - O contido dos Plans Especiais deberá axustarse ó disposto neste Plan Xeral e á lexislación urbanística.
- 2 - Segundo o obxecto e o ámbito de desenvolvemento do plan especial, establécense os seguintes tipos:
 - a) Plans Especiais de Protección (P.E.P.)
 - b) Plans Especiais de Reforma Interior (P.E.R.I.)
 - c) Plans Especias de Infraestruturas e Dotacións (P.E.I.D.)
 - d) Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural. (P.E.O.N..R.)



Santiago de Compostela, 19 de maio de 2015.
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez

ART. 7.8.

PRAZOS E PRIORIDADES

- 1 - A elaboración e aprobación dos Plans Especiais previstos neste Plan levaranse a cabo dentro dos prazos establecidos no mesmo.
- 2 - Cando se trate de Plans de iniciativa particular entenderase o cumprimento esixido no parágrafo anterior cando a aprobación inicial se produza dentro do prazo previsto.

ART. 7.9.

PLANS ESPECIAIS DE PROTECCIÓN

- 1 - Os plans especiais de protección (P.E.P.) teñen por obxecto preservar o medio ambiente, as augas continentais, os espazos naturais, as áreas forestais, os espazos produtivos, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores de interese.
- 2 - Poderán afectar a calquera clase de solo e afectar a varios termos municipais co fin de abranguer ámbitos de protección completos.
- 3 - Os plans especiais que teñan como fin protexer ámbitos de territorio declarados de interese cultural contarán coas determinacións esixidas pola lexislación correspondente.

ART. 7.10.

PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR

- 1 - Os Plans Especiais de Reforma Interior (P.E.R.I.) teñen por obxecto a execución de operacións de reforma en solo urbano, a mellora de condicións de habitabilidade, a creación de dotacións urbanísticas e outros fins análogos.
- 2 - Os Plans Especiais de Reforma Interior deberán incluír os seguintes documentos:
 - a) Plano de situación en relación co núcleo de poboación.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

b) Plano parcelario que amose a situación das fincas no momento da elaboración do Plan. Escala mínima 1:1.000.

c) Plano de Ordenación vixente, extraído do presente Plan.

d) Planos actualizados do estado dos terreos de edificación, vexetación, usos existentes e, no seu caso, edificios de interese histórico-artístico. Escala mínima 1:1.000.

e) Planos debidamente acoutados que reflicten as reformas proxectadas. Os datos referentes a edificación e viario deberán reflectir na súa integridade as aliñacións e rasantes. Escala mínima 1:1.000.

f) Cando poidan afectar a elementos naturais ou construídos suxeitos á protección dalgunha lexislación sectorial deberá incluírse plano detallado no que se amose a escala axeitada a delimitación exacta dos ámbitos protexidos polas lexislacións sectoriais.

g) Nos casos ós que se refire o parágrafo anterior os Plans Especiais deberán conter os estudos e normativa necesarios para xustificar que se respectan os valores protexidos pola lexislación sectorial de aplicación dentro do seu ámbito.

h) Determinación de prazos e prioridades para o cumprimento das obrigacións dos propietarios.

ART. 7.11.

PLANS ESPECIAIS DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS

- 1 - Os plans especiais de infraestruturas e dotacións teñen por obxecto o establecemento e a ordenación das infraestruturas básicas relativas aos sistemas de comunicación, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario e das instalacións destinadas aos servizos públicos de subministro de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas.
- 2 - Os plans especiais de infraestruturas e dotacións conterán as seguintes determinacións:
 - a) Delimitación dos espazos reservados para infraestruturas e dotacións urbanísticas e o seu destino concreto.
 - b) As medidas necesarias para a súa adecuada integración no territorio e para resolver os problemas que xere no viario e nas demais dotacións urbanísticas.
 - c) Medidas de protección necesarias para garantir a funcionalidade e accesibilidade das infraestruturas e dotacións urbanísticas.

ART. 7.12.

PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DE NÚCLEOS RURAIS.

- 1 - Os Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural, (P.E.O.N..R.) teñen por obxecto establecer a ordenación detallada dos núcleos rurais que o Plan Xeral teña remitido a esta figura de planeamento, así como facer fronte á complexidade urbanística sobrevida nos mesmos, cando se acaden os indicadores establecidos no Plan (Art. 56.1.g) da LEI 2/2010A)

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 2 - O ámbito abranguerá os terreos comprendidos nun ou varios núcleos rurais completos, así como os terreos clasificados como rústicos.
- 3 - Redactarase un P.E.O.N.R.nos seguintes casos:
- a) - 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.
- b) - Cando sexan necesarias segregacións de parcelas debido ao seu tamaño.
- c) - Cando se constrúan un certo número de vivendas en cada un dos núcleos delimitados. Ese número vén fixado en función do número actual de vivendas de cada núcleo que está reflectido nas fichas de información dos mesmos. O criterio para a necesidade de redacción do P.E.O.N.R. é o seguinte:

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas para todo o Consello de Medición Ambiente, Terro e Urbanismo

19 MAY 2015

Santiago de Compostela, 19 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Linares Vázquez

Nº DE VIVENDAS ACTUAL (determinado na fichas de información)	Nº DE NOVAS VIVENDAS CONSTRUIDAS NECESARIAS PARA A REDACCIÓN DUN P.E.P.M.R.
MENOS DE 10	5
DE 11 A 20	6
DE 21 A 30	7
DE 31 A 40	8
DE 41 A 50	9
MÁS DE 50	10

- 4 - O ámbito de cada plan especial abarcará a totalidade ou parte dos terreos comprendidos na delimitación do núcleo ao que se refira.
- 5 - Os núcleos rurais situados dentro do perímetro dunha zona de concentración parcelaria serán obxecto de reordenación por parte do concello a través dos correspondentes plans especiais de ordenación de núcleo rural.
- 6 - Os P.E.O.N.R. conterán as determinacións indicadas no art. 72.1 da Lei 2/2010.

SECCIÓN CUARTA: ESTUDOS DE DETALLE

ART. 7.13.

OBJECTO

No desenvolvemento do contido deste Plan Xeral, así como dos plans de sectorización ou especiais redactados ao seu amparo poderan redactarse, cando resulte conveniente ou necesario, estudos de detalle (E.D.) limitados ás seguintes finalidades:

- a) Completar ou readaptar as aliñacións e rasantes.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

ART. 7.14. CONTIDO E DOCUMENTACIÓN

- 1 - O contido dos E.D. axustarase ós documentos e especificacións establecidas na lexislación urbanística, debendo xustificarse debidamente que non se incorre en ningunha das limitacións impostas pola Lei ou por este Plan Xeral. A Memoria de cada estudo de detalle deberá conter a relación actualizada dos nomes e enderezos dos propietarios afectados.

- 2 - Entre a documentación que se debe entregar deberán incluírse, como mínimo, os seguintes planos e documentos:

- a) Plano de situación no termo municipal.
- b) Plano parcelario axustado á actual delimitación das fincas existentes. Escala mínima 1:500.
- c) Plano de ordenación vixente recollido do Plan Xeral.
- d) Planos actualizados de estado dos terreos, de edificación, de vexetación e de usos existentes. Escala 1:500.
- e) Planos debidamente acoutados que reflectan en detalle a ordenación proposta, sinalando como mínimo as aliñacións e rasantes correspondentes á edificación e ao viario. Escala mínima 1:500.
- f) Cando se modifique a disposición de volumes, deberá xuntarse ademais un estudo comparativo da edificabilidade resultante por aplicación das determinacións previstas no Plan Xeral e das que se obteñen no Estudo de Detalle, xustificando o cumprimento das limitacións impostas por este Plan e a lexislación urbanística.
- g) Estudo de aproveitamentos e da súa distribución, poñendo de manifesto as diferenzas existentes entre os aproveitamentos reais e os patrimonializables e a situación con respecto ás parcelas incluídas dentro do seu ámbito.

ART. 7.15. LIMITACIÓNS

As determinacións dos estudos de detalle non poderán en ningún caso:

- 1 - Alterar o destino urbanístico do solo.
- 2 - Incrementar o aproveitamento urbanístico.
- 3 - Reducir ou modificar as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas.
- 4 - Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no Plan que desenvolvan ou complementen.
- 5 - Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
- 6 - Parcelar o solo.
- 7 - Establecer novos usos e ordenanzas.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 7.16. FORMULACIÓN E APROBACIÓN

- 1 - Os estudos de detalle poderán ser formulados polos concellos, por outros órganos competentes en materia urbanística e polos particulares lexitimados para facelo.
- 2 - Os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo de vinte días mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior circulación na provincia. Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente coas modificacións que resulten pertinentes.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Lináres Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



CAPÍTULO 8. TRAMITACIÓN

ART. 8.1. PLANS DE SECTORIZACIÓN E PLANS ESPECIAIS.

Na tramitación de plans de sectorización e plans especiais seguirase o procedemento establecido no artigo 86.1 da Lei 2/2010 e a dos plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural realizarase segundo o disposto no art. 87 da Lei 2/2010.

ART. 8.2. PLANS DE INICIATIVA PARTICULAR

Para a tramitación de plans de iniciativa particular esixírase que veñan acompañados da seguinte documentación:

- 1 - Nome, apelidos ou razón social e enderezo dos promotores e relación das fincas incluídas na actuación e de propietarios afectados, indicando o seu nome, apelidos ou razón social e enderezos.
- 2 - Memoria xustificativa da necesidade ou conveniencia da actuación.
- 3 - Acreditar a aceptación polos propietarios que representen mais do 50% da superficie do ámbito de planeamento.
- 4 - Modo de execución das obras de urbanización, previsión sobre a futura conservación das mesmas e xustificación da capacidade financeira do promotor en relación coas mesmas.
- 5 - Nos supostos en que deba actuarse polo sistema de compensación, incluíranse os Estatutos da Xunta de Compensación e as Bases de Compensación, que se tramitarán simultaneamente co plan.
- 6 - Os prazos para a aprobación definitiva dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento de iniciativa particular serán os indicados no art. 90 da Lei 2/2010

ART. 8.3. INFORMES

Os servizos técnicos municipais emitirán informe relativo como mínimo aos seguintes extremos:

- a) Contido material e formal do plan.
- b) Adecuación ás previsións do Plan Xeral.

O concello admitirá a trámite o proxecto de plan sempre que dos informes emitidos se deduza a conformidade cos requisitos establecidos neste Plan e a lexislación aplicable así como a viabilidade técnica, económica e xurídica do mesmo; en caso contrario, devolverao sen tramitar indicando as deficiencias observadas.

ART. 8.4. NOTIFICACIÓNS

Notificaráselles persoalmente aos propietarios de terreos comprendidos dentro do ámbito dos plans de iniciativa particular tanto a aprobación inicial como o acto de aprobación definitiva dos devanditos plans.

Cando os propietarios sexan descoñecidos, non se coñeza o lugar de notificación ou intentada a notificación non puidera practicarse, a notificación farase por medio de anuncios no taboleiro de edictos do concello e no Diario Oficial de Galicia.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO III. EXECUCIÓN E XESTIÓN

CAPÍTULO 9. INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN

ART. 9.1. OBXECTO

As normas que regulan a xestión urbanística teñen como finalidade garantir a execución das previsións do planeamento, o reparto equitativo de cargas e beneficios derivados e establecer as vías que garantan que a comunidade participe nas plusvalías que xera a habilitación do solo para usos urbanísticos. A execución deste Plan Xeral desenvolverase segundo os procedementos establecidos na Lei 2/2010

ART. 9.2. PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN

- 1 - A execución do presente Plan nos ámbitos en que non existe ordenación detallada require a aprobación do planeamento que a conteña.
- 2 - En solo urbanizable delimitado con ordenación detallada non será necesario planeamento de desenvolvemento, redactarase o proxecto de urbanización correspondente.
- 3 - En solo urbanizable non delimitado requirirase a aprobación previa do correspondente plan de sectorización.
- 4 - A execución dos sistemas xerais esixirá a aprobación previa dun plan especial.

ART. 9.3. PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

- 1 - Os proxectos de urbanización son os que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos nos polígonos das áreas de repartición do solo urbano non consolidado e nos sectores completos de solo urbanizable delimitado lindeiros con solo urbano delimitados nos Planos de Ordenación e Xestión do Núcleo Urbano, coas condicións establecidas nas fichas adxuntas a este Plan Xeral.
- 2 - O contido dos Proxectos de Urbanización deberá axustarse en todo caso ao disposto no artigo 110.3 da Lei 2/2010, así como ás determinacións que ao respecto se especifican nas Normas de Urbanización deste Plan.
- 3 - Para a tramitación dos Proxectos de Urbanización será necesario presentar, como mínimo, a documentación esixida pola lexislación urbanística, con capítulos específicos dedicados aos seguintes aspectos:
 - a) Memoria resumo.
 - b) Explanación e pavimentación viaria.
 - c) Distribución de auga e rede de rega.
 - d) Saneamento e depuración de augas residuais.
 - e) Distribución de enerxía eléctrica.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita á
 Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

- f) Se for o caso, instalacións e distribución de gas.
 - g) Redes de telecomunicacións e teléfono.
 - h) Iluminación pública.
 - i) Xardinaría e mobiliario urbano.
 - j) Programa de realización dos traballos.
 - k) Estudo económico financeiro, incluíndo cadro de prezos, presuposto, plan de etapas e recursos dispoñibles ou provistos.
 - l) Previsións referentes á recollida, e valorización e eliminación de residuos sólidos urbanos.
- 4 - A memoria resumo recollerá as características dos Proxectos específicos de todos os servizos proxectados, así como un resumo dos presupostos parciais e totais das obras de urbanización. Estudará e resolverá o enlace con sistemas xerais ou secundarios do municipio, garantindo a súa viabilidade mediante compromisos dos responsables das compañías subministradoras de cada servizo ou do concello no caso dos que del dependan.
- 5 - A tramitación e aprobación dos proxectos de urbanización realizarase segundo o disposto nos apartados 4 e seguintes do artigo 110 da Lei 2/2010.

ART. 9.4.

PARCELACIÓNS

- 1 - Considérase parcelación urbanística a división de terreos en dous ou mais lotes ou porcións co fin de constituír a base para a urbanización ou edificación, xa sexa de forma simultánea ou sucesiva.
- 2 - Toda parcelación urbanística deberá acomodarse ao disposto nos artigos 204 e seguintes da Lei 2/2010, ademais das normas establecidas neste Plan Xeral.
- 3 - Só poderán realizarse parcelacións urbanísticas nas zonas cualificadas como Solo Urbano e como Solo de Núcleo Rural por este Plan Xeral, no Solo Urbanizable, unha vez aprobado o planeamento de desenvolvemento correspondente e na área de expansión dos núcleos rurais tras o plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural.
- 4 - En Solo Rústico, nas súas distintas categorías, non se poderán realizar parcelacións urbanísticas.

A realización de parcelacións urbanísticas estará suxeita ao cumprimento dos requisitos de parcela mínima establecidos neste Plan Xeral ou no planeamento que o desenvolva, e, con carácter xeral, ás esixencias dos artigos 206 e 207 da Lei 2/2010.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 10. INSTRUMENTOS DE XESTIÓN

19 MAI. 2015

ART. 10.1.

DETERMINACIÓN DO SISTEMA DE ACTUACIÓN

- 1 - Para a execución do Plan Xeral e o seu planeamento de desenvolvemento, e de acordo coas determinacións do mesmo para as distintas áreas de repartición e polígonos, actuarase consonte algún dos sistemas de actuación establecidos na Lei 2/2010 no seu capítulo IV do Título III.
- 2 - A determinación do sistema, cando non veña fixada polo planeamento, naqueles tipos de solo que non teñen ordenación detallada (art. 127 da Lei 2/2010), será realizada pola administración actuante no momento da delimitación do polígono ou, no seu defecto, de acordo co procedemento establecido na lexislación urbanística. Consecuentemente, o presente Plan Xeral determina os sistemas de actuación para aqueles sectores que se atopan desenvolvidos.
- 3 - A administración actuante poderá substituír de oficio ou por instancia dos particulares interesados o sistema de actuación nos casos expostos no artigo citado no parágrafo anterior.

ART. 10.2.

CLASES DE SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

Os sistemas de actuación previstos pola Lei 2/2010 son os seguintes:

- 1 - Sistemas de actuación directos:
 - a) Cooperación
 - b) Expropiación
- 2 - Sistemas de actuación indirectos:
 - a) Concerto
 - b) Compensación
 - c) Concesión da obra urbanizadora

ART. 10.3.

SISTEMA DE COOPERACIÓN

O sistema de cooperación é o definido nos artigos 134 ao 139 da Lei 2/2010

- 1 - Os propietarios deberán proporcionar o solo de cesión obrigatoria e a administración executará as obras de urbanización con cargo aos mesmos.
- 2 - A actuación mediante o sistema de Cooperación esixirá a aprobación do proxecto de reparcelación dos terreos comprendidos no polígono, como instrumento de equidistribución, excepto que a reparcelación sexa innecesaria por resultar suficientemente equitativa a distribución de cargas e beneficios.
- 3 - Poderanse constituír asociacións administrativas de propietarios, por iniciativa deles ou do concello, coa finalidade de colaborar na execución das obras de urbanización, debendo integrar, como mínimo, o 25 % da propiedade da superficie afectada.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita e normativa aplicable á reparcelación de condicións sinaladas por Conselleiro de Medio Ambiente, Urbanismo e Infraestruturas de data 19 de maio de 2015.

19 MAI. 2015

ART. 10.4.

SISTEMA DE EXPROPIACIÓN

O sistema de expropiación é o definido nos artigos 140 ao 149 da Lei 2/2010

- 1 - A administración actuante poderá optar por utilizar este sistema cando houber razóns de urxencia ou necesidade que así o xustifiquen.
- 2 - A expropiación aplicarase por polígonos completos, abrangendo todos os bens e dereitos incluídos no mesmo, sen prexuízo do disposto no art. 146 e seguintes da Lei 2/2010
- 3 - Ademais da obtención dos bens indicados, a administración executa as obras de urbanización e posteriormente transfire as parcelas resultantes ou susceptibles de edificación.

ART. 10.5.

SISTEMA DE CONCERTO

O sistema de concerto é o definido nos artigos 150 ao 153 da Lei 2/2010

- 1 - Este sistema poderase utilizar cando todos os terreos dun polígono, excepto os de uso e dominio público, pertencen a un só propietario ou ben cando todos os propietarios do polígono garantan solidariamente a actuación.
- 2 - O papel de urbanizador será asumido polo propietario único ou por todos os propietarios no caso anteriormente descrito.

ART. 10.6.

SISTEMA DE COMPENSACIÓN

- 1 - O sistema de compensación é o definido nos artigos 154 ao 160 da Lei 2/2010
- 2 - Os propietarios deberán proporcionar os terreos de cesión obrigatoria e realizar ao seu custo a urbanización de acordo coas condicións establecidas neste Plan Xeral, así como constituírense en Xunta de Compensación.

ART. 10.7.

SISTEMA DE CONCESIÓN DE OBRA URBANIZADORA

O sistema de concesión é o definido nos artigos 161 ao 164 da Lei 2/2010

- 1 - Trátase dun sistema de actuación indirecta mediante o cal o concello outorga ao axente urbanizador ou concesionario a realización das obras de urbanización, procedendo este á distribución de cargas e beneficios correspondentes e obtendo a súa retribución en terreos edificables ou en metálico conforme ao acordado co concello.
- 2 - Sen prexuízo do disposto no art. 160 da Lei 2/2010, unha vez transcorridos dous anos dende a aprobación definitiva do planeamento detallado que ordene o polígono, a aplicación efectiva deste sistema poderá ser acordada de oficio polo concello ou por iniciativa particular.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 10.8. POLÍGONOS DE EXECUCIÓN

- 1 - Constitúen Polígonos as áreas delimitadas de acordo co previsto neste Plan e na lexislación urbanística a efectos de levar a cabo a distribución equitativa de dereitos e cargas urbanísticas, realizar as cesións previstas pola Lei e o planeamento e executar a urbanización correspondente á totalidade do seu ámbito.

En solo urbano non consolidado, os polígonos poderán ser descontinuos, no caso de que inclúan terreos destinados a sistemas xerais.

- 2 - A execución do Plan Xeral e o planeamento que o desenvolva realizarase necesariamente mediante polígonos completos salvo cando se trate de executar directamente os sistemas xerais de actuacións illadas previstas no art. 124 da Lei 2/2010

ART. 10.9. ÁREAS DE REPARTICIÓN E APROVEITAMENTO TIPO

- 1 - O establecemento de Áreas de Repartición no presente Plan Xeral realízase en aplicación dos artigos 111 e 112 da Lei 2/2010
- 2 - O cálculo do Aproveitamento Tipo de cada Área de Repartición deste Plan Xeral realízase de acordo cos artigos 113 e 114 da Lei 2/2010 para solo urbano non consolidado e para solo urbanizable respectivamente.
- 3 - O cálculo do aproveitamento tipo a que se refire o apartado anterior xustificarase no Anexo de fichas de áreas de repartición e sectores de solo urbanizable, establecéndose os coeficientes de ponderación dos distintos usos compatibles co uso principal en cada área de repartición.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Lináres Yáñez
Lucía Lináres Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medi
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

CAPÍTULO 11. CONTROL DAS ACTUACIÓNS

19 MAI. 2015

ART. 11.1. DEBER DE EDIFICACIÓN DOS SOARES.

- 1 - Os propietarios dos soares e de construcións ruínas ou inadecuadas deberán emprender a edificación segundo o disposto na Lei 2/2010
- 2 - En solo urbanizable o prazo de cumprimento do deber de edificar comezará a contarse dende a conversión dos terreos en soares.
- 3 - En solo urbano consolidado, o prazo sinalado comezará a contarse dende a aprobación definitiva do presente Plan Xeral.
- 4 - O deber de edificar aféctalles igualmente ás construcións paralizadas, derruídas, ruínas ou inadecuadas ao lugar en que se encontran.
- 5 - Os prazos para executar ese deber serán os establecidos no documento de Estratexia de Actuación e Estudo Económico ou no planeamento de desenvolvemento, segundo a cualificación do solo.

No seu defecto o prazo será o estipulado no art. 189 da Lei 2/2010

ART. 11.2. ACTOS SUXEITOS A LICENZA URBANÍSTICA

Sen prexuízo da lexislación sectorial aplicable canto á obtención de autorizacións e permisos para a realización de actividades e, en particular, os actos recollidos no art. 194.2 da Lei 2/2010, estarán suxeitos á obtención previa de licenza urbanística as obras e instalacións de calquera clase, incluídos os seguintes actos:

- 1 - As obras de construción de edificacións e instalacións de nova planta de todas as clases.
- 2 - As obras de ampliación de edificios e instalacións existentes de todas as clases.
- 3 - As obras de modificación ou reforma que afecten ás estruturas dos edificios e instalacións existentes de todas as clases.
- 4 - As obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións existentes de todas as clases.
- 5 - As obras que modifiquen a disposición interior dos edificios, calquera que sexa o seu uso.
- 6 - As obras de instalación de servizos públicos.
- 7 - As obras ou intervencións en edificios ou elementos declarados bens de interese cultural, catalogados, inventariados ou protexidos.
- 8 - As parcelacións, tanto urbanísticas como rústicas.
- 9 - Os movementos de terra, tales como desmontes, explanacións, escavación e aterraplenado, construción de piscinas ou pozos, salvo que tales actos estean detallados e programados como obras que se han de executar nun Proxecto de Urbanización ou de Edificación aprobado ou autorizado.
- 10 - A primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións en xeral.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 11 - Os usos e obras de carácter provisional a que se refire o art. 11.15 destas Normas.
- 12 - O uso do voo sobre as edificacións e instalacións existentes de todas as clases.
- 13 - A modificación do uso dos edificios e instalacións en xeral.
- 14 - A demolición das construcións, salvo nos casos declarados de ruína inminente.
- 15 - As instalacións subterráneas dedicadas a aparcadoiros, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo, independentemente da súa titularidade.
- 16 - A corta de árbores integradas en masa arbórea, espazo boscoso, arboredo ou parque, excepto os labores autorizados pola lexislación agraria.
- 17 - A colocación de carteis de propaganda, sexan ou non visibles dende a vía pública.
- 18 - A instalación ou situación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes, salvo que se efectúen en cámpings ou zonas de acampada legalmente autorizadas.
- 19 - A construción ou modificación de valados ou cerramentos.
- 20 - O acondicionamento de espazos libres de parcela.
- 21 - A construción ou modificación de pasos de carruaxes.
- 22 - A implantación de instalacións lixeiras, tales como quioscos ou casetas, na vía pública ou espazos libres.
- 23 - A creación ou modificación de depósitos de residuos de calquera clase, incluídos a chatarra, automóviles, útiles, etc., non incluídos nun proxecto como parte doutra actividade principal.

ART. 11.3.

PRAZO DE SOLICITUDE DE LICENZA

- 1 - A solicitude de licenza deberá realizarse dentro dos prazos establecidos neste Plan Xeral e os instrumentos que o desenvolvan, e as obras deberán iniciarse e completarse nos prazos que para os efectos se determine en cada licenza. Con carácter xeral, o prazo de solicitude de licenza de edificación establécese en catro (4) anos dende a adquisición do dereito ao aproveitamento urbanístico.
- 2 - A non-solicitude de licenza de edificación de terreos edificables sen edificar dentro dos prazos establecidos no planeamento ou o incumprimento dos prazos sinalados na licenza por causas imputables ao titular dos terreos, nos supostos de iniciativa privada, determinará as consecuencias indicadas no art. 190 da Lei 2/2010
- 3 - Os prazos para o cumprimento dos deberes urbanísticos de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización establécense con carácter xeral en catro (4) anos dende a aprobación definitiva da delimitación do polígono ou, se for o caso, da unidade reparcelable.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 4 - No suposto de que os titulares dos terreos prevexan que non poderán dar cumprimento á súa obrigaón de edificar dentro dos prazos establecidos, poderán solicitar a prórroga dos mesmos. A solicitude deberá axustarse ao disposto no art. 197 da Lei 2/2010

ART. 11.4.

CLASIFICACIÓN DAS OBRAS DE EDIFICACIÓN

As obras de edificación clasifícanse nos seguintes grupos:

- 1 - Obras de demolición ou derriba.
- 2 - Obras de nova edificación.
- 3 - Obras nos edificios.

Cuxo contido e características se desenvolven nos artigos seguintes.

ART. 11.5.

OBRAS DE DEMOLICIÓN OU DERRIBA

- 1 - As obras de derriba ou demolición son aquelas intervencións construtivas dirixidas á desaparición total ou parcial dunha construción existente.
- 2 - A intervención de demolición ou derriba poderá ir vinculada a unha actuación posterior de edificación de nova planta.
- 3 - Así mesmo, a intervención de demolición ou derriba parcial poderá ir vinculada a unha actuación posterior de reforma ou rehabilitación.

ART. 11.6.

OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN

As obras de nova edificación comprenden as categorías seguintes:

- 1 - Obras de reconstrución: Teñen por obxecto a reposición mediante nova construción dun edificio preexistente, total ou parcialmente desaparecido.
- 2 - Obras de nova planta: Son as de nova construción sobre terreos edificables vacantes.
- 3 - Obras de ampliación: Son as que incrementan o volume construído ou a ocupación en planta de edificacións existentes.

ART. 11.7.

OBRAS NOS EDIFICIOS

Constitúen obras nos edificios as que se efectúan no interior do edificio ou nas súas fachadas exteriores, sen alterar a posición dos seus planos de fachada e cuberta, salvo no caso de obras de reestruturación. Os seus diferentes tipos poden ter carácter total ou parcial e darse de modo individual ou asociados entre si.

Clasifícanse de acordo coa tipoloxía que se describe a continuación:

- 1 - **Obras de restauración:** consistentes na restitución dun edificio existente ou de parte do mesmo ao seu estado orixinal, mediante obras de consolidación, demolición parcial ou acondicionamento. A reposición ou reprodución das condicións orixinais pode incluír a reparación e mesmo a substitución puntual de elementos estruturais e instalacións, para asegurar a estabilidade e funcionalidade do edificio.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente. Tántrase a infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

- 2 - **Obras de conservación ou mantemento:** a súa finalidade é manter o edificio en correctas condicións de salubridade e ornato, sen alterar a súa estrutura nin a súa distribución. Inclúense, entre outras análogas, o coidado e afianzamento de cornixas e beirís; a limpeza e reposición de caneiros e baixantes; as revocaduras de fachadas; a pintura; a reparación de cubertas e o saneamento de conducións.
- 3 - **Obras de consolidación e reparación:** teñen por obxecto o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados, para asegurar a estabilidade do edificio e o mantemento das súas condicións básicas de uso, con posibles alteracións menores da súa estrutura e distribución.
- 4 - **Obras de acondicionamento ou mellora:** son as destinadas a mellorar as condicións de habitabilidade dun edificio ou dunha parte dos seus locais, mediante a substitución ou modernización das súas instalacións e mesmo a redistribución do seu espazo interior, mantendo en todo caso as características estruturais e morfolóxicas. Poderá autorizarse a apertura de novos ocos cando o permitan o resto das normas xerais e particulares da zona.
- 5 - **Obras de reestruturación:** afectan aos elementos estruturais do edificio, causando modificacións na súa morfoloxía.
- 6 - **Obras exteriores:** son aquelas que, sen estar incluídas nalgún dos grupos anteriores, afectan de forma puntual ou limitada á configuración ou aspecto exterior dos edificios, sen alterar a volumetría nin a morfoloxía xeral dos mesmos. Comprenden especialmente a modificación dos ocos de fachada, a substitución de materiais ou elementos de peche ou o establecemento doutros novos (cerramento mediante reixas ou anteparos) e a implantación de elementos fixos exteriores, de todas as clases (marquesiñas, aparatos de acondicionamento de aire, saídas de fumes, mostras, escaparates, etc.)

ART. 11.8.

OBRAS MENORES NOS EDIFICIOS

Obras menores nos edificios son aquelas que non requiren proxecto técnico. Consideraranse obras menores na edificación segundo o Regulamento de Disciplina Urbanística (decreto 28/1999):

- a) Obras e instalacións de sinxeleza técnica e escasa entidade construtiva e económica que non supoñan alteración de volume, de uso, das instalacións de uso común ou do número de vivendas ou locais, nin afecten ao deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de todas as clases.
- b) En ningún caso se entenderán como tales as parcelacións urbanísticas, os cerramentos de muro de fábrica de calquera clase, os grandes movementos de terras e as intervencións nos edificios declarados bens de interese cultural, catalogados, inventariados ou protexidos.

ART. 11.9.

DOCUMENTACIÓN E TRAMITACIÓN

- 1 - A solicitude de licenza de edificación nas súas diversas modalidades realizarase por medio dos modelos aprobados polo concello e achegando a

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

documentación esixible de acordo coas Normas de Procedemento do presente Plan.

- 2 - O outorgamento de licenzas rexeráse polas Normas de Procedemento incluídas neste Plan Xeral, a lexislación urbanística e demais lexislación aplicable ás Corporacións Locais.

As resolucións relativas ao outorgamento ou denegación de licenzas deberán ser motivadas.

ART. 11.10.

CADUCIDADE

- 1 - No acto de outorgamento da licenza indicaranse os prazos para a súa iniciación e remate.
- 2 - En defecto de previsión expresa ao respecto, as licenzas caducarán aos seis meses da súa concesión, se dentro do mencionado prazo non dese comezo a realización da obra amparada pola licenza. Igualmente se declarará caducada a licenza cando se interrompan as obras por un prazo superior a seis meses.
- 3 - A declaración de caducidade producirase, de oficio ou a instancia de parte, mediante resolución adoptada previa tramitación do correspondente expediente con audiencia do interesado.
- 4 - A falta de indicación expresa na concesión da licenza, con carácter xeral establécese o prazo de tres (3) anos para o remate das obras obxecto da licenza.

ART. 11.11.

REQUISITOS PARA A CONSIDERACIÓN DE SOAR

Terán consideración de soar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que, en todo caso, contén con:

- 1 - Acceso por vía pública pavimentada.
- 2 - Servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento e subministro de enerxía eléctrica e iluminación pública en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos.
- 3 - Estar urbanizadas de acordo coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas no presente Plan Xeral.

Os terreos incluídos en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable só poderán acadar a condición de soar despois de executadas, conforme ao planeamento urbanístico, as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, se for o caso, para a ampliación ou reforzo destes.

ART. 11.12.

REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS DE EDIFICACIÓN

Para o outorgamento de licenzas de edificación deberán terse en conta os requisitos que se especifican nos seguintes epígrafes.

- 1 - En solo Urbano

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

a) Unicamente se poderán conceder licenzas en solo que teña a condición de terreo edificable, por contar cos servizos necesarios de acordo coa Lei 2/2010 e o planeamento, así como nos casos en que, estando ultimadas as obras de urbanización correspondentes aos servizos e infraestruturas básicos enumerados no artigo anterior, o solicitante se comprometa a completar a urbanización simultaneamente coa edificación e a tal efecto cumpra as seguintes condicións:

I) Na solicitude de licenza deberá comprometerse á urbanización e edificación simultáneas.

II) Na solicitude comprometerase a non utilizar a edificación ata que estea concluída a obra de urbanización e a establecer tal condición nas cesións de solo de propiedade ou de uso que se realicen.

O compromiso de urbanizar abranguerá no só as obras que afecten á fronte de fachada ou fachadas do terreo sobre o que se pretende construír, senón a todas as infraestruturas necesarias para que poida dotarse o edificio dos servizos públicos esixidos para a súa consideración de terreo edificable, realizados ata o punto de enlace coas redes xerais e viarias.

b) Nos solos suxeitos a reparcelación ou compensación non poderá outorgarse licenza de edificación mentres non teña adquirido firmeza en vía administrativa o correspondente proxecto de reparcelación ou compensación.

c) Non se autorizará a ocupación dos edificios ata que estea totalmente rematada a urbanización que lles afecte, achándose en condicións de funcionamento as subministracións de auga e enerxía eléctrica así como o saneamento.

d) Nos casos de normalización de fincas procederase de acordo co art.122 da Lei 2/2010, debendo os propietarios realizar as cesións oportunas.

2 - En solo de Núcleo Rural

a) En aplicación do art. 29 g) da Lei 2/2010, no solo de núcleo rural para autorizar as edificacións esixírase ter resolto, con carácter previo e ao custo do promotor, como mínimo, as seguintes infraestruturas e servizos:

I) Acceso rodado por vía pública, que permita a circulación de vehículos automóbiles.

II) Subministro de enerxía eléctrica.

III) Abastecemento de auga potable con caudal suficiente para o uso solicitado.

IV) Instalación de evacuación e tratamento de augas residuais, que garanta a non contaminación do medio rural, de acordo coa normativa sectorial aplicable cumprindo, cando menos, os sistemas descritos nas Normas Tecnolóxicas da Edificación, ou outra que fose de aplicación ou a substitúa.

b) Deberanse cumprir as condicións establecidas no Decreto 29/2010 de 4 de marzo de Normas de Habitabilidade de Vivendas en Galicia.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- c) Cando se pretenda construír novas edificacións ou substituír ás existentes, os titulares dos terreos deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización dos mesmos e executar, ao seu custo, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

A estes efectos, cando sexa necesario proceder á apertura de vías de acceso en áreas non consolidadas pola edificación, éstas terán o ancho grafado nas fichas de ordenación de núcleos.

3 - En solo Urbanizable

Despois de completada a urbanización mediante o planeamento de desenvolvemento (se for o caso) e o proxecto de urbanización estarase ao disposto anteriormente con relación ao solo urbano.

4 - En solo Rústico

Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificación ou instalación en solo rústico deberase xustificar o cumprimento das condicións establecidas:

- a) Acceso rodado público adecuado á implantación.
- b) Abastecemento de auga.
- c) Evacuación e tratamento de augas residuais
- d) Subministro de enerxía eléctrica
- e) Recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos.
- f) Se fora o caso, previsión de aparcadoiros.
- g) Corrección de repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.
- h) Cumprimento das demais condicións (uso, edificación, posición, etc.) que se especifican neste Plan Xeral.

Estas solucións deberán ser asumidas polo promotor da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso e achegando as garantías esixidas para os efectos pola administración.

ART. 11.13.

TERMINACIÓN DAS OBRAS

- 1 - A tramitación para a terminación das obras de edificación de uso residencial estará suxeita ás determinacións establecidas no Decreto 29/2010 de 4 de marzo de Normas de Habitabilidade de Vivendas en Galicia, ou normativa que as substitúa.
- 2 - Rematada a construción dun edificio, calquera que sexa o seu uso, o concello poderá solicitar a tramitación da licenza de primeira ocupación, que deberá ir acompañada do certificado ou documento de final de obra, asinado polo técnico competente e co visado profesional correspondente.
- 3 - O concello, previa comprobación técnica de que a obra foi realizada con sometemento ao contido do proxecto ou, no seu caso, aos condicionantes impostos na licenza de construción, outorgará a de primeira ocupación se o

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Martínez Yáñez

uso é conforme coas prescricións do Plan Xeral, ou o planeamento de desenvolvemento.

- 4 - Se as obras non se axustaren ao planeamento ou ás condicións impostas, o concello actuará conforme ao disposto nos arts. 209 e seguintes da Lei 2/2010, iniciándose expediente sancionador por infracción urbanística.
- 5 - As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga e telefonía esixirán para a contratación dos seus respectivos servizos a licenza de primeira ocupación do edificio.

ART. 11.14.

CAMBIO DE USO E SITUACIÓNS SINGULARES

Para modificar o uso dunha edificación xa construída alterando os de vivenda, comercio, industria ou oficina que tivera no momento da petición, ou naqueles casos en que a xuízo do concello existan ou se poidan producir situacións singulares, requiriráselle solicitude ao concello onde se expoña como o novo uso pretendido incide no ordenamento urbanístico e no medio ambiente, analizando o tránsito rodado que poida xerar e as medidas correctoras que, no seu caso, se deberán adoptar.

O concello, previos os informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará a concesión ou a denegación da licenza.

ART. 11.15.

OBRAS E USOS PROVISIONAIS

Poderá autorizarse, en solo urbano non consolidado, solo urbanizable delimitado e terreos destinados a sistemas xerais, a realización de obras ou a implantación de usos con carácter provisional cando os mesmos non dificulten a execución do planeamento e sempre que non estean expresamente prohibidos pola lexislación urbanística ou sectorial, nin polo presente Plan Xeral.

As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir a súa fácil desmontaxe. Non son admitidos como usos provisionais os residenciais nin os industriais.

Considéranse usos provisionais, entre outros, os seguintes:

- a) Valados de obras e terreos edificables.
 - b) Sondaxes de terreos.
 - c) Apertura de gabias e calas.
 - d) Instalación de maquinaria, estadas e apeos.
 - e) Instalación de feirais, espectáculos ou actos ao aire libre.
- 2 - As autorizacións para actuacións provisionais concederanse en precario, podendo ser revogadas en calquera momento sen dereito a indemnización por parte do concello.
 - 3 - Os solicitantes das autorizacións para actuacións provisionais deberán comprometerse a desmontalas e retiralas ao seu custo cando sexan requiridos para o mesmo polos servizos municipais. Para estes efectos o outorgamento da licenza poderá condicionarse ao depósito de fianza suficiente para garantir o cumprimento desa obrigaón.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

CAPÍTULO 12. APROVEITAMENTO URBANÍSTICO

ART. 12.1. APROVEITAMENTO URBANÍSTICO DA PROPIEDADE

- 1 - Será de aplicación o establecido nos artigos 18 e seguintes da Lei 2/2010, e demais lexislación urbanística de aplicación.
- 2 - Non se admitirá a trámite ningunha solicitude de licenza de obras de nova edificación que non vaia acompañada da documentación acreditativa do aproveitamento urbanístico dispoñible polo titular ou o compromiso de cesión correspondente.
- 3 - Salvo previsión expresa en contra deste Plan ou os instrumentos que o desenvolvan, entenderase que os aproveitamentos reais fixados polo planeamento teñen carácter obrigatorio, polo que os titulares de terreos deberán acreditar a dispoñibilidade de aproveitamentos ou terreos equivalentes á totalidade do aproveitamento real de cada parcela.
- 4 - En solo urbano consolidado non incluído en áreas de repartición, o aproveitamento urbanístico do titular dun terreo será o aproveitamento real, resultante da aplicación directa das ordenanzas ou normas urbanísticas á parcela edificable, sen prexuízo do dereito dos propietarios ao equitativo reparto de cargas e beneficios.
- 5 - O aproveitamento urbanístico que lle corresponde ao titular dun terreo en solo urbano non consolidado incluído ou para incluír nun polígono para ser obxecto de execución integral, e polo tanto nunha área de repartición, así como en solo urbanizable, será o que resulte de aplicarlle ao seu terreo a porcentaxe establecida na lexislación urbanística respecto do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente.
- 6 - O aproveitamento urbanístico que lle corresponde ao titular dun terreo en solo de núcleo rural incluído nun plan especial de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, será o que resulte de aplicarlle ao seu terreo a porcentaxe establecida na lexislación urbanística respecto do aproveitamento establecido no devandito planeamento.
- 7 - Nos supostos de reconstrución debida a forza maior considerarase a edificación como incorporada ao patrimonio dos seus titulares, e, por conseguinte, computarase como aproveitamento patrimonializable o correspondente á totalidade do aproveitamento do edificio preexistente. Esta regra non será de aplicación aos edificios que se encontren fóra de ordenación, en cuxo caso se aplicará o especificado nos puntos anteriores deste mesmo artigo.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita a condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015.
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO IV. NORMAS DE CONSERVACIÓN E PROTECCIÓN DO PATRIMONIO EDIFICADO

CAPÍTULO 13. DEBER DE CONSERVACIÓN

ART. 13.1. ALCANCE DO DEBER DE CONSERVACIÓN

- 1 - Os propietarios de toda clase terreos, urbanizacións de iniciativa particular, edificacións e carteis deberán mantelos nas condicións establecidas no art. 9 da Lei 2/2010 e deberán destinalos a usos que non resulten incompatibles co planeamento urbanístico e mantelos en condicións de seguridade, salubridade e ornato público. Quedarán suxeitos igualmente ao cumprimento das normas sobre protección do medio ambiente e dos patrimonios arquitectónicos e arqueolóxicos.

Para os efectos da aplicación do artigo 199 da Lei 2/2010 entenderase que a obrigación de manter os terreos, edificios, carteis, e instalacións de toda clase nas anteditas condicións esténdese con carácter xeral aos traballos e obras de reposición dos elementos constitutivos dos terreos, edificios, etc., así como ás actuacións que resulten necesarias para asegurar o seu correcto uso e funcionamento.

- 3 - Considérase incluída tamén no deber normal de conservación a realización das obras necesarias para dotar os edificios, instalacións, urbanizacións, etc., das mesmas condicións mínimas sempre que non constitúa declaración de estado ruinoso segundo as condicións establecidas no capítulo seguinte.

ART. 13.2. CONSERVACIÓN DAS URBANIZACIÓNS

Co fin de esixir o cumprimento do deber de conservación en urbanizacións particulares, urbanizacións non recibidas provisionalmente polo concello e naquelas cuxa conservación corresponda legal ou contractualmente aos propietarios, aplicaranse as seguintes normas:

- 1 - O conxunto dos propietarios correrá a cargo da conservación de calzadas, beirarrúas, redes de distribución e servizo, iluminación, xardinaría, mobiliario exterior, e demais elementos que configuren a urbanización.
- 2 - Cada propietario individual ou comunidade de propietarios responderá das acometidas de auga, gas, electricidade, teléfono, rede de sumidoiros e demais redes de servizo.

ART. 13.3. CONDICIÓNES MÍNIMAS DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE E ORNATO DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICIOS E INSTALACIÓNS

- 1 - Condicións de seguridade:
 - a) Deberán manterse os cerramentos e cubertas estancos ao paso da auga, protexer a estrutura contra a acción do lume e manter en bo estado os elementos de protección contra caídas.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- b) A estrutura deberá manterse en condicións que garantan o cumprimento da súa misión resistente, defendéndoa contra corrosión, filtracións e demais axentes agresores.
- c) Os materiais de fachada, cerramentos, valados, carteis e cobertura deberán conservarse de maneira que non poidan ofrecer risco para as persoas ou os bens.

2 - Condicións de salubridade:

- a) As redes de servizo, instalacións sanitarias, dispositivos ou medios de ventilación e iluminación, chemineas, etc., deberán manterse de xeito que se garanta a súa aptitude para o uso ao que están destinados e se axusten ás normas de sanidade e hixiene aplicables aos mesmos.
- b) Os edificios, espazos libres e terreos edificables deberán manterse libres de insectos, parasitos, roedores e animais vagabundos que puideran levar consigo risco de infección ou de calquera outra clase para as persoas.

3 - Condicións de ornato:

As fachadas e demais elementos visibles dende a vía pública deberán manterse en condicións de limpeza e arranxo mediante o adecuado tratamento ou reposición dos materiais que os compoñen.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xeira do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 14. RUÍNA DAS EDIFICACIÓNS

ART. 14.1. ESTADO DE RUÍNA

1 - Entenderase que unha construción está en estado ruinoso cando nela concorran algunha das seguintes causas, segundo o previsto no art. 201 da Lei 2/2010.

- a) Cando o custo das obras necesarias sexa superior ao 50 por cento do valor de reposición da edificación ou nova construción con características similares, excluído o valor do terreo.
- b) Cando o edificio presente un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais fundamentais.

Cando se requira a realización de obras que non poidan ser autorizadas por encontrarse o edificio en situación de fóra de ordenación.

2 A competencia para declarar o estado de ruína de calquera construción ou edificación correspóndelle ao concello.

3 - Nos bens declarados de interese cultural, catalogados, inventariados ou protexidos e núcleos históricos, aterase ao disposto na lexislación do patrimonio histórico aplicable.

ART. 14.2. CRITERIOS PARA A DECLARACIÓN DE RUÍNA

Para os efectos previstos no artigo anterior a apreciación das circunstancias determinantes da ruína dos edificios rexirase polos seguintes criterios:

- 1 - A determinación do valor de reposición do edificio hallarase calculando o valor dun edificio de características semellantes en canto a altura, volume, superficie construída e nivel de equipamento, incluíndo o valor da demolición pero non o do soar.
- 2 - Considerarase que o edificio presenta un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais ou fundamentais cando existan danos que afecten a mais da terceira parte dos elementos estruturais do edificio.
- 3 - As deficiencias no nivel de habitabilidade ou a disconformidade co planeamento non constituirán nunca por si mesmas circunstancias urbanísticas que aconsellen a demolición do inmovble.

ART. 14.3. DECLARACIÓN DE RUÍNA

1 - O procedemento de declaración de ruína poderá iniciarse de oficio ou a instancias de calquera interesado, e tramitarse de acordo co previsto na lexislación urbanística.

2 - A declaración administrativa de ruína ou a adopción de medidas de urxencia pola administración non eximirá os propietarios das responsabilidades de calquera orde que puideran serlles esixidas por negligencia nos deberes de conservación que lles correspondan.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabián Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 14.4.

ACCIÓN SUBSTITUTIVA

- 1 - En caso de que os propietarios non atendan os requirimentos da administración para a adopción de medidas de seguridade ou a realización de obras obrigatorias, o concello poderá exercer a acción substitutiva levando a cabo as obras necesarias por conta e a cargo dos propietarios.
- 2 - Para o reintegro dos gastos realizados pola administración na acción substitutiva da inactividade dos particulares, en supostos de ordes de conservación ou de adopción de medidas de seguridade, seguirá, no seu caso, o procedemento de constrinximento.

ART. 14.5.

RUÍNA DE INMOBLES CATALOGADOS

- 1 - A declaración de ruína de inmobles catalogados ou protexidos pola lexislación de patrimonio histórico non levará consigo a autorización da súa demolición agás en caso de perigo inminente para a seguridade pública que faga inviable a reparación.
- 2 - No suposto de demolición por perigo inminente deberá limitarse ao estritamente imprescindible para superar a situación de risco inminente, tomándose as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e dos elementos singulares do edificio.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita á
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medi-
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 15. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

ART. 15.1. XENERALIDADES

En cumprimento do artigo 53 f) da Lei 2/2010, inclúese un catálogo de bens que se han de protexer e que se aprobará simultaneamente co presente Plan Xeral.

O Catálogo do presente Plan Xeral ten carácter de documento aberto ás novas incorporacións que poideran introducirse de todos os vestixios ou elementos que poidan aparecer no futuro.

Os bens integrantes no catálogo clasifícanse de acordo coa seguinte estrutura:

1. - Xacementos Arqueolóxicos
- 2.- Arquitectura
 - 2.1. - Arquitectura Popular
 - 2.2. - Arquitectura Relixiosa
 - 2.3. - Arquitectura Civil
 - 2.4. - Conxuntos Arquitectónicos
- 3.- Edificacións
 - 3.1. - Edificacións con valor Etnográfico
 - 3.2. - Enxeñería Civil

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



ART. 15.2. LEXISLACIÓN APLICABLE

Será de aplicación a seguinte lexislación ou aquela que a substitúa:

- Lei 16/1985, de 25 de xuño, de Patrimonio Histórico Español.
- Lei 8/1995, de 30 de outubro, de Patrimonio Cultural de Galicia.
- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre Protección de Castelos Españóis.
- D. 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.
- D. 449/1973, de 22 de febreiro, polo que se colocan baixo protección do Estado os hórreos ou cabazos existentes en Asturias e Galicia.

SECCIÓN PRIMEIRA: XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS

ART. 15.3. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO. ÁMBITO E NORMATIVA

- 1 - O patrimonio arqueolóxico ten unhas normas de protección específicas.
No seu ámbito inclúense os conxuntos megalíticos (mámoas) e castros, de acordo cos criterios establecidos no artigo 55 da Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia.
- 2 - Os graos de protección no Patrimonio Arqueolóxico do Corgo son os seguintes:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con sujeción estra-
ta e condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medi-
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015.
A xefe do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez



AR-15.4.

- a) GRAO II: Xacementos catalogados, nos que se delimitan dúas áreas de protección:

- Zona de Protección Integral, definida polos terreos comprendidos dentro do límite do perímetro máis exterior do xacemento.

- Zona de Respetto, definida polo contorno adaptado arredor do perímetro máis exterior do xacemento. Os usos nesta zona deberán ser os especificados en cada caso concreto segundo a clase e categoría de solo sobre o que se asentén.

- b) GRAO III: Están incluídos nesta categoría os xacementos moi arrasados ou cun contorno moi alterado ou aquelas áreas nas que existan indicios racionais de que se produzan achados illados de materiais arqueolóxicos.

Os usos nesta zona, o igual que na zona de respecto do grao II, deberán ser especificados en cada caso concreto segundo a categoría de solo sobre a que se asentén.

- c) O Grao I, correspóndese cos B.I.C. (Bens de Interese Cultural), inexistentes no municipio.

USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS

1 - GRAO II. Zona de protección integral.

Estas áreas quedan clasificadas como Solo Rústico de Protección de Patrimonio permitíranse exclusivamente actuacións encamiñadas a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, rexíndose polo disposto no Decreto 199/97 que regula a Actividade Arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. Permitíranse os usos tradicionais agropecuarios, sempre que non alteren o substrato arqueolóxico.

Non se poderán realizar construcións, tendidos e instalacións, tanto aéreas como soterradas, (electricidade, saneamento, auga, gas, etc.), excavacións, recheos e movementos de terra en xeral, así como plantación ou tala de árbores, cultivos que requiran labores profundas e apertura de pozos de mina.

So permitíranse as obras que sexan compatibles co ben ou coa súa posta en valor, previo informe favorable do organismo competente da Consellería de Cultura.

Usos prohibidos: Todos os demais.

2 - GRAO II. Zona de Respetto e GRAO III:

Permitíranse os usos non constructivos propios de cada categoría de solo coa prohibición de realizar traballos que poidan alterar o substrato arqueolóxico. Prohíbense movementos e traslados de terras que modifiquen o perfil actual dos terreos.

Así mesmo poderanse permitir o resto de usos constructivos asociados a cada clase de solo (de núcleo rural ou rústico nas súas diferentes categorías). Estas obras deberán harmonizar co contorno no que se inscriben.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

Calquera destes usos necesitará informe favorable do organismo competente da Consellería de Cultura.

Usos prohibidos: Todos os demais.

No catálogo de bens protexidos que se tramita simultaneamente con este Plan Xeral, inclúese unha ficha individualizada de cada un dos xacementos e o seu grao de protección.

SECCIÓN SEGUNDA: EDIFICIOS E ELEMENTOS CATALOGADOS

ART. 15.5.

XENERALIDADES

1 - Nos epígrafes 2 e 3 do Catálogo de Bens Protexidos incorpóranse aqueles elementos do patrimonio edificado que, polos seus relevantes valores histórico-culturais, deben ser obxecto de especiais medidas de conservación e protección.

2 - Os edificios (e nos seus respectivos contornos de protección) sometidos a algún réxime de protección patrimonial, xa sexan bens declarados de interese cultural, catalogados ou inventariados, estarase ó disposto na lexislación do patrimonio histórico aplicable.

ART. 15.6.

PROTECCIÓN DE BENS ARQUITECTÓNICOS E CONSTRUCIÓN DE VALOR ETNOGRÁFICO.

Dentro do patrimonio arquitectónico inclúense aquelas edificacións de arquitectura relixiosa, civil, urbana, rural, industrial e elementos de valor etnográfico, que deban ser obxecto de medidas de especial protección, polo seu valor histórico, monumental ou cultural.

Establecense tres niveis de protección:

- a) Protección integral.
- b) Protección estrutural.
- c) Protección ambiental.

ART. 15.7.

NIVEIS DE PROTECCIÓN

1 - Protección Integral.

Este nivel de protección afecta a aqueles edificios e construcións de valor histórico, arquitectónico e cultural, cuxa degradación ou perda supoñería un dano irreparable para o patrimonio cultural.

Permitiranse unicamente actuacións encamiñadas á conservación e posta en valor do edificio ou elemento catalogado, sendo dotado excepcionalmente do uso ou usos que, sendo compatibles coas súas características e condicións orixinais, garantan mellor a súa permanencia.

En consecuencia, permitiranse só as obras que teñan como fin a restauración e/ou rehabilitación, as obras de mantemento, de consolidación e de recuperación, con prohibición expresa de todas as demais.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

Prohíbense así mesmo expresamente as actuacións dos particulares e empresas concesionarias de servizos, relativas á fixación de elementos estraños á natureza do propio elemento catalogado, tales como liñas aéreas de redes de enerxía, iluminación, etc.

2 - Protección Estrutural.

A protección estrutural afecta a aqueles edificios, elementos e agrupacións que polo seu valor histórico, etnográfico ou pola súa calidade arquitectónica, construtiva ou tipolóxica, se singularizan dentro do territorio municipal.

Permitiranse as obras tendentes á súa conservación e mellora das súas condicións de habitabilidade ou de uso, mantendo a súa configuración estrutural, a súa envolvente e os seus elementos significativos.

3 - Protección Ambiental.

Afecta a edificios que, illados ou en conxunto, conforman tramos ou áreas de calidade en bo ou regular estado de conservación, aínda cando individualmente non presenten especiais valores arquitectónicos.

As obras que se executen nos edificios, elementos ou conxuntos afectados por este grao de protección, terán por obxecto adecualos aos usos e costumes actuais, sen perda dos valores ambientais e tipolóxicos que posúen.

Calquera intervención en edificios incluídos dentro do catálogo, independentemente do nivel de protección estará condicionada ao informe favorable do organismo competente da Consellería de Cultura.

ART. 15.8.

ÁREAS DE RESPECTO DE INMOBLES CATALOGADOS

Os ámbitos de protección ou áreas de respecto dos inmobles pertencentes ó catálogo do presente Plan Xeral delimitáronse seguindo os criterios das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento Provincial adaptándoos, en cada caso, ás circunstancias propias de cada edificación.

As intervencións que se realicen nas devanditas áreas de respecto dependerán do tipo de solo no que se empracen:

- 1 - No solo de núcleo rural estarase ó disposto nas ordenanzas establecidas no presente Plan Xeral, repectando as aliñacións indicadas nos planos de ordenación, condicionados ó informe favorable da Consellería de Cultura.
- 2 - No solo rústico permitiranse os usos establecidos para cada categoría no presente plan xeral, condicionados ó informe favorable da Consellería de Cultura.
- 3 - No solo urbano estarase ó disposto nas ordenanzas establecidas neste Plan Xeral, condicionadas ó informe favorable da Consellería de Cultura.
- 4 - No solo urbanizable, antes do seu desenvolvemento, terán as mesmas consideracións que para solo rústico.

A figura de planeamento que desenvolva calquera ámbito no que se atope un ben con algún grao de protección ou afecte as áreas de respecto do mesmo estará condicionada ao informe favorable da Consellería de Cultura.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

TÍTULO V. NORMAS DE USO

CAPÍTULO 16. DETERMINACIÓN, CLASIFICACIÓN, COMPATIBILIDADE E REGULACIÓN

ART. 16.1. DETERMINACIÓNS XERAIS

- 1 - O presente Título ten por obxecto a clasificación dos usos e a regularización particularizada dos mesmos en función do destino urbanístico dos terreos.
- 2 - O réxime dos usos abrangue, segundo a clasificación do solo, a totalidade dos terreos do termo municipal. A asignación dos usos segundo o destino urbanístico dos terreos realízase:
 - a) No solo urbano e urbanizable delimitado con ordenación detallada, a través das condicións particulares contidas nesta normativa.
 - b) No solo urbanizable delimitado sen desenvolver, soamente con carácter global e asignación de intensidades, para as zonas que o constitúan, concretándose a pormenorización nos correspondentes planeamentos parciais.
 - c) No solo urbanizable non delimitado, con carácter global, concretándose a pormenorización no planeamento de desenvolvemento.
 - d) No solo de núcleo rural, a través das condicións particulares contidas nesta normativa.
 - e) No solo rústico, establécese o réxime de usos permitidos e prohibidos en función dos obxectivos desta clase de solo.

ART. 16.2. CONTROL E NORMATIVA APLICABLE

- 1 - O control do cumprimento das previsións destas Normas levarase a cabo a través das licenzas urbanísticas e de actividades e o subseguinte labor de inspección e disciplina.
- 2 - Os edificios e locais destinados aos diferentes usos deberán cumprir en cada caso as disposicións sectoriais vixentes que fagan referencia á súa actividade concreta, tanto de ámbito local como autonómico ou estatal.
- 3 - Cando existan normas aplicables de superior rango aplicaranse estas últimas, servindo as presentes como disposicións complementarias. Agás que sexan menos restritivas que as previstas nesta Normativa, nese caso será de aplicación a normativa mais restritiva ou protectora.

ART. 16.3. COMPATIBILIDADE DE USOS E SITUACIÓNS

Para os efectos deste Plan Xeral establécese un réxime de compatibilidades de usos, en termos de usos permitidos e usos prohibidos. Existe un terceiro grao de compatibilidade de usos denominada usos tolerados provenientes de situacións urbanísticas anteriores.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Cabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

Considéranse dúas posibles situacións en que os usos poden darse en cada zona de Ordenanza particular:

En Parcela/edificio exclusivo, nesta situación o uso pormenorizado pode localizarse dentro da zona de Ordenanza pero sen compartir edificio ou instalacións físicas con outros usos pormenorizados diferentes.

En Parcela/edificio compartido, o uso pormenorizado pode localizarse dentro da zona de Ordenanza compartindo edificio ou instalacións físicas co uso principal ou outros usos característicos diferentes que se permitan en tal situación.

As situacións indicadas son incluíntes, é dicir, todo uso permitido en Parcela/edificio compartido, estará permitido tamén en Parcela/edificio exclusivo.

USOS GLOBAIS, CARACTERÍSTICOS E PORMENORIZADOS

Para os efectos do presente Plan, os usos que se desenvolven no termo municipal encádranse nunha das categorías seguintes.

- 1 - Usos Globais: caracterizan xenericamente unha determinada área do territorio municipal. Os usos globais divídense en usos característicos e pormenorizados, en función do grao de xeneralidade dos mesmos.
- 2 - Usos Característicos: subdividen e cualifican os usos globais. Os usos característicos divídense en pormenorizados, segundo as características particulares, a dimensión da superficie ou dámbalas dúas cousas.
- 3 - Usos Pormenorizados: defínense como usos pormenorizados aqueles en que se subdividen os usos característicos co fin de tipificar e matizar a complexa realidade da actividade social.
- 4 - Os usos establecidos para as diferentes categorías de solo rústico serán os indicados no art. 43.4 da presente normativa.

USOS GLOBAIS	USOS CARACTERÍSTICOS	USO PORMENORIZADOS
1. RESIDENCIAL	1.1. RESIDENCIAL	1.1.A. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 1.1.B. RESIDENCIAL COLECTIVO
2. TERCIARIO	2.1.OFICINAS	2.1.A. DESPACHOS PROFESIONAIS 2.1.B. PEQUENAS OFICINAS 2.1.C. GRANDES OFICINAS
	2.2.COMERCIAL	2.2.A. COMERCIO EN XERAL 2.2.B. CENTROS COMERCIAIS
	2.3.HOSTALEIRO	2.3.A. HOSTALEIRO A 2.3.B. HOSTALEIRO B
	2.4.HOTELEIRO	2.4.A. HOTELEIRO A 2.4.B. HOTELEIRO B 2.4.C. RESIDENCIAL MÓBIL
	2.5.ESPECTÁCULOS	2.5.A. ESPECTÁCULOS
3. INDUSTRIAL	3.1 INDUSTRIAL	3.1.A. INDUSTRIAL A 3.1.B. INDUSTRIAL B
4. SERVICIOS DO AUTOMÓBIL	4.1. GARDA	4.1.A. GARAXE FAMILIAR 4.1.B. GARAXE-APARCADOIRO
	4.2. TALLERES	4.2.A. PEQUENOS TALLERES 4.2.B. GRANDES TALLERES
	4.3. OUTROS SERVICIOS	4.3.A. ESTACIÓNS DE SERVIZO

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxección estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Luis Carlos Yáñez

USOS GLOBAIS	USOS CARACTERÍSTICOS	USO PORMENORIZADOS
5. DOTACIONAL-EQUIPAMENTOS	5.1 SANITARIOS E ASISTENCIAIS	5.1.A. SANITARIOS E ASISTENCIAIS A 5.1.B. SANITARIOS E ASISTENCIAIS B
	5.2. EDUCATIVOS	5.2.A. EDUCATIVOS A 5.2.B. EDUCATIVOS B
	5.3. DEPORTIVOS	5.3.A. DEPORTIVOS A 5.3.B. DEPORTIVOS B
	5.4. RELIXIOSOS	5.4.A. RELIXIOSOS A 5.4.B. RELIXIOSOS B
	5.5. ADMINISTRATIVOS E DE SERVIZOS PÚBLICOS	5.5.A. ADMINISTRATIVOS A 5.5.B. ADMINISTRATIVOS B
	5.6. RESIDENCIAIS	5.6.A. RESIDENCIAIS
	5.7. SOCIOCULTURAIS	5.7.A. SOCIOCULTURAIS
	5.8. FUNERARIOS	5.8.A. FUNERARIOS 5.8.C. CEMITERIOS
	5.9. COMERCIAL	5.9.A. COMERCIAIS
6. DOTACIONAL-ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES	6.1. ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	6.1.A. ESPAZOS AXARDINADOS 6.1.B. PARQUES E XARDÍNS
7. DOTACIONAL-INFRAESTRUTURAS	7.1. INFRAESTRUTURAS	7.1.A. REDE DE ENERXÍA ELÉCTRICA 7.1.B. REDE DE DEPURACIÓN E ABASTECIMENTO DE AUGA 7.1.C. REDE DE SANEAMENTO E DEPURACIÓN 7.1.D. REDE DE TELECOMUNICACIÓN 7.1.E. TRATAMENTO E ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS
8. DOTACIONAL-COMUNICACIÓN	8.1. COMUNICACIÓN	8.1.A. REDE VIARIA 8.1.B. REDE FERROVIARIA
9. AGROPECUARIO	9.1. AGROPECUARIO FAMILIAR	9.1.A. AGROPECUARIO FAMILIAR Pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
	9.2. AGROPECUARIO INDUSTRIAL	9.2.A. AGROPECUARIO INDUSTRIAL

ART. 16.5.

USO PRINCIPAL, USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS E TOLERADOS

- 1 - Uso principal dun solo é aquel dos usos globais que, con carácter preferente, o Plan Xeral determina para un solo.
- a) Os usos establecidos como principais para solos no termo municipal do Corgo son os seguintes.
- I) Uso Residencial. (Uso 1), que segundo a ordenanza que afecte ó solo poderá ser unifamiliar ou colectivo.
 - II) Uso Industrial. (Uso 3). No solo urbanizable destinado a tal uso.
 - III) Uso Dotacional – Equipamentos. (Uso 5), no que se especifican as categorías de usos pormenorizados para as dotacións existentes e de nova creación.
 - IV) Uso Dotacional – Espazos Libres e Zonas Verdes. (Uso 6)
 - V) Uso Agropecuario (Uso 9) para Solo Rústico.
- b) O resto dos usos, desagregados en característicos, estarán nas categorías de permitidos, prohibidos ou tolerados segundo cada caso, podendo adquirir a categoría de uso principal de edificio.
- c) O uso principal dun edificio é aquel dos usos característicos enumerados no art. 16.4 que, con carácter preferente, se determina para un edificio; sempre será un uso permitido do solo.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 2 - Usos permitidos, son aqueles que o Plan autoriza de forma alternativa para cada solo.
- 3 - Usos prohibidos, son aqueles cuxa implantación non está permitida polo Plan Xeral para cada solo ou edificio. Consideraranse prohibidos ademais os así estipulados polas disposicións estatais, autonómicas ou locais vixentes.
- 4 - Usos tolerados, son aqueles provenientes de situacións urbanísticas anteriores que non se atopan entre os usos permitidos. A súa situación atópase reflectida nos art. 5.7 e art. 5.8 do presente Plan.

A condición de uso permitido, tolerado e prohibido sempre va ligada ás diferentes situacións do mesmo, definidas no art. 16.3

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás
 condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
 Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
 A xefa do servizo de Planificación
 Urbanística III



(Signature)

Lucía Lináres Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabián Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 17. USO RESIDENCIAL (USO 1)

ART. 17.1. CONDICIÓN XERAIS E TIPOS

- 1 - En todas as construcións destinadas a uso residencial de nova edificación ou creadas pola reconversión de vivendas existentes, serán de obrigado cumprimento as condicións mínimas de habitabilidade establecidas no Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.) ou normativa que o substitúa.
- 2 - As vivendas de protección oficial estarán suxeitas, no que concirne a condicións de programa e proxecto, ás disposicións que dende o Estado o a Comunidade Autónoma as regulan.
- 3 - En promocións de vivendas, respectarase a proporción mínima de vivenda a persoas con mobilidade reducida permanente fixada en aplicación da Lei 13/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras, na Comunidade Autónoma de Galicia, así como o regulamento que a desenvolve (Decreto 35/2000) ou normativa que a substitúa.
- 4 - Serán de aplicación as normas de edificación xerais e as normas de protección do medio ambiente.
- 5 - Se establecen os seguintes tipos:
 - a) Residencial tipo "a": Unifamiliar: Vivenda única destinada a residencia fixa dunha familia en parcela propia.
 - b) Residencial tipo "b": Colectiva: Corresponde a edificios destinados á residencia de varias familias en vivendas agrupadas cun acceso común desde a rúa.

ART. 17.2. PEZAS HABITABLES.

- 1 - Non se permitirán vivendas en plantas baixo rasante.
- 2 - En plantas de semisoto só se autorizará a existencia de pezas habitables, definidas de acordo co previsto nas Normas de Edificación, cando no estean adscritas a usos residenciais, salvo que se trate de pezas pertencentes a unha vivenda unifamiliar e que se cumpran as restantes condicións de calidade e hixiene.

ART. 17.3. DOTACIÓN DE APARCAMENTOS

- 1 - A dotación de aparcamentos ligados ó uso residencial será a indicada en cada ordenanza e nas normas de edificación.
- 2 - A provisión de prazas de aparcamento será independente da existencia de garaxes privados comerciais ou de estacionamentos públicos.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 18. USO TERCIARIO (USO 2)

SECCIÓN PRIMEIRA: USO DE OFICINA (USO 2.1)

ART. 18.1. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Considérase uso de oficina o que se produce en locais de servizo ao público, destinados a actividades administrativas, empresariais, de banca, burocráticas, técnicas, creativas, de prestación de servizos financeiros, de intermediarios profesionais e servizos similares.
- 2 - Considéranse os seguintes tipos:
 - a) Despachos profesionais, cunha superficie inferior a 100 m²
 - b) Pequenas oficinas, cunha superficie de ata 250 m²
 - c) Grandes oficinas, cunha superficie maior de 250 m²

ART. 18.2. CONDICIÓNS PARTICULARES DAS OFICINAS

- 1 - Dimensións: para os efectos de aplicación para a súa clasificación, entenderase por superficie a totalidade de superficie útil de todos os locais en que se produce a actividade de oficina.
- 2 - Emprazamento:

Tipo "a": Compartindo a vivenda do titular.

Tipo "b": En edificio compartido ou exclusivo.

Tipo "c": En edificio exclusivo.
- 3 - Os edificios e locais destinados a oficinas deberán cumprir, en cada caso, as disposicións sectoriais vixentes que fagan referencia á súa actividade concreta, tanto de ámbito local como autonómico ou estatal.

SECCIÓN SEGUNDA: USO COMERCIAL (USO 2.2)

ART. 18.3. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Considérase uso comercial o que se produce nos locais ou edificios destinados á compravenda ó detalle de bens perecedoiros e duradeiros, así como nos destinados a proporcionar servizos ao público en xeral.
- 2 - Considéranse os seguintes tipos:
 - a) Comercio en xeral, locais comerciais e de prestación de servizos de superficie inferior a 1.500 m²
 - b) Centros comerciais, locais comerciais e de prestación de servizos cunha superficie superior a 1.500 m²

ART. 18.4. CONDICIÓNS PARTICULARES DO USO COMERCIAL

- 1 - Dimensións: As superficies referidas no artigo anterior para a súa clasificación serán as que fagan referencia á superficie de venta, esta

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os espazos destinados á atención ao público.

A superficie destinada á atención ao público non será menor en ningún caso de 6,00 m² nin poderá servir de paso nin ter comunicación directa con ningunha vivenda, salvo que se trate de edificación unifamiliar.

- 2 - Emprazamento: os locais comerciais en xeral poderán establecerse en plantas baixas sempre que teñan comunicación propia e independente do resto do edificio ou en edificio exclusivo.

Tipo "a": Planta baixa de edificio compartido.

Tipo "b": En edificio exclusivo.

- 3 - As circulacións interiores, corredores e escaleiras, ateranse ao disposto nas normativas contra incendios e de accesibilidade vixentes.

- 4 - Serán de aplicación todas as normativas vixentes de obrigado cumprimento, tanto sectoriais como xerais da edificación.

SECCIÓN TERCEIRA: USO HOSTALEIRO (USO 2.3)

ART. 18.5. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Considérase uso hostaleiro o que se produce en locais de servizo ao público, destinados á expendeduría de comidas e/ou bebidas para consumo interno no mesmo local.
- 2 - Considéranse os seguintes tipos:
 - a) Bares, cafés, cafeterías, hamburguesarías, restaurantes, asadores, mesóns, tabernas, adegas, salas de Internet, salas de bingo, sala de xogos recreativos e boleiras e cunha superficie non superior a 250 m².
 - b) Os incluídos no tipo "a" con superficie maior de 250 m² ademais dos enmarcados nas seguintes denominacións: Café-bar especial, café-concerto, café-cantante, karaoke, pub, disco-bar, piano-club, salas de festa, discotecas e salóns de baile.

Os usos enmarcados nas denominacións de Barra americana, bar de alterne, night-club, whisquerías, etc. quedan prohibidos en calquera clase de solo de todo o municipio.

ART. 18.6. CONDICIÓN PARTICULARES DO USO HOSTALEIRO

- 1 - Superficie: as superficies referidas no artigo anterior para a súa clasificación serán as que fagan referencia á superficie útil de todos os espazos destinados á atención ao público.

Exclúense as superficies destinadas a oficinas, almacenaxe non accesible para o público, zonas de carga e descarga e os aparcadoiros de vehículos así como outras dependencias de acceso restrinxido.

- 2 - Accesos: os locais destinados a uso hostaleiro situados en edificio compartido dispoñerán en todo caso de acceso separado.
- 3 - Emprazamento:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

Tipo "a": En edificio compartido: en planta baixa, admitíndose o uso na primeira planta únicamente a comedores vinculados a restaurantes situados en planta baixa con comunicación independente ao resto de plantas. E en edificio exclusivo

Tipo "b": En edificio exclusivo.

4 - Serán de aplicación todas as normativas vixentes de obrigado cumprimento, tanto sectoriais como xerais da edificación.

SECCIÓN CUARTA: USO HOTELEIRO (USO 2.4)

ART. 18.8.

CONCEPTO E TIPOS

- Considérase uso hoteleiro o que se produce en locais de servizo ao público, destinados ao aloxamento temporal de persoas.
- 2 - Considéranse os seguintes tipos:
 - a) Pequenos establecementos hoteleiros cuxa superficie sexa inferior ou igual a 250 m² e teña un número de camas non superior a 25.
 - b) Grandes establecementos hoteleiros, cunha superficie superior a 250 m² ou con mais de 25 camas.
 - c) Residencial Móbil, espazos libres coa infraestrutura necesaria, dedicados ás actividades de acomodo de residencias transportables como bungalós, caravanas, autocaravanas, tendas de campaña, etc.

Se regularán pola normativa sectorial vixente (Decreto nº 236/1985, de 24 de outubro, de Ordenación dos Campamentos Públicos de Turismo e Decreto nº 390/1987, de 15 de outubro, de Modificación do Decreto nº 236/1985, de 24 de outubro ou normativa que os substitúa)

ART. 18.8.

CONDICIÓNS PARTICULARES DO USO HOTELERO

- 1 - Superficie: As superficies referidas no artigo anterior para a súa clasificación serán as que fagan referencia á superficie útil de todos os espazos destinados á atención ao público.
- 2 - Emprazamento:
 - Tipo "a": En edificio compartido ou exclusivo.
 - Tipo "b": En edificio exclusivo.
 - Tipo "c": Nas clases de solo indicadas na normativa sectorial.
- 3 - Os locais, edificios ou espazos destinados a uso hoteleiro deberán cumprir as disposicións vixentes, tanto locais como autonómicas ou estatais relativas ao seu uso, así como as Normas Básicas da Edificación que lles sexan de aplicación e as sectoriais que lles afecten (Decreto 267/1999 polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo ou normativa que a substitúa).

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

SECCIÓN QUINTA: USO DE ESPECTÁCULOS (USO 2.5)

ART 18.9.

CONCEPTO E TIPOS

- 1 - O uso de espectáculos é o desenvolvido en locais destinados a actividades de recreo e/ou cultura sen servizo de hostalaría tales como teatros, cines, auditorios, etc.
- 2 - Considérase un único tipo que deberá establecerse en edificio exclusivo

ART 18.10.

CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE ESPECTÁCULOS

Os locais ou edificios destinados a uso de espectáculos deberán cumprir as disposicións vixentes, tanto locais como autonómicas ou estatais relativas ao seu uso, así como as Normas Básicas da Edificación que lles sexan de aplicación e as sectoriais que lles afecten.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás condicións sinaladas pola Ode da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Linares Pérez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 19. USO INDUSTRIAL (USO 3)

ART. 19.1.

CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Enténdese por uso industrial o que ten por finalidade levar a cabo as operacións de elaboración, transformación, reparación, almacenaxe e distribución de produtos.
 - a) Producción industrial: Comprende aquelas actividades que teñen como obxecto principal a obtención ou transformación de produtos por procesos industriais e inclúe funcións técnicas, económicas e ligadas á función principal, tales como a reparación, garda ou depósito de medios de produción ou materias primas, así como a almacenaxe de produtos acabados para o seu subministro a comerciantes por xunto, instaladores, fabricantes, etc., pero sen venda directa ao público.
 - b) Almacenaxe e comercio por xunto: Comprende aquelas actividades independentes que teñen como obxecto principal o depósito, garda ou almacenaxe de bens e produtos, así como as funcións de distribución de mercadorías propias do comercio por xunto. Inclúense aquí outras funcións de depósito, garda ou almacenaxe ligadas ás actividades principais da industria, comercio ao detalle, transporte e outros servizos do uso terciario que requiran espazo adecuado, separado das funcións básicas de produción, oficina ou despacho ao público.
 - c) Reparación e tratamento de produtos de consumo doméstico: comprenden aquelas actividades cuxa función principal é reparar ou tratar obxectos de consumo doméstico. Estes servizos poden levar incluída a súa venda directa ou facerse mediante intermediarios.
 - d) Producción artesanal e oficios artísticos: comprenden actividades cuxa función principal é a obtención ou transformación de produtos por procedementos non seriados ou en pequenas series, que poden ser vendidos directamente ao público ou a través de intermediarios.
- 2 - Distínguense os seguintes tipos de uso industrial:
 - a) Industrial tipo "a". Abrangue os locais destinados a actividades produtivas ou de almacenaxe situadas en planta baixa ou en edificio exclusivo cuxa superficie non exceda de 250 m².

Comprende aquelas actividades industriais declaradas inocuas por acordo municipal, así como aquelas sometidas ao réxime do Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas e normativa concordante que non se consideren incompatibles coa vivenda, a actividade artesanal e de manufactura e a de talleres de servizo e reparación (obradoiros de xoiaría e bixutería, instrumentos musicais, laboratorios fotográficos, xoguetes e xogos, instrumentos de precisión, pequenos electrodomésticos).

Inclúense tamén nesta categoría aquelas actividades dedicadas á almacenaxe, sen comercio por xunto, de materiais, bens ou produtos non combustibles e de perigo baixo, declarados inocuos por acordo municipal e

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxección estrita
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Lináres Vázquez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

compatibles con vivenda no Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas e normativa concordante.

- b) Industrial tipo "b". Abrangue as actividades industriais ou de almacenaxe referidos no punto 1 cando requiran unha superficie superior a 250 m². Só poderán instalarse en solo destinado ó uso industrial.

ART. 19.2.

CONDICIÓNS XERAIS DO USO INDUSTRIAL

- 1 - Normativa: Serán de aplicación as Normas de Edificación xerais, que se complementan e matizan coas presentes condicións de uso, a lexislación sectorial aplicable en cada caso, as normas de seguridade e hixiene no traballo e as normas de protección ambiental.
- 2 - Dimensións dos locais: ós efectos das determinacións que fagan referencia á superficie de produción ou almacenaxe, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de tódolos locais destinados á actividade productiva ou de almacén, así como aqueles vinculados de unha forma directa coas devanditas actividades. Excluíranse as superficies destinadas a oficinas, exposición de produtos, venda e aparcamento dos vehículos que non estean destinados ó transporte dos produtos.
- 3 - Para a prevención e extinción de incendios estarase ó disposto na normativa contra incendios vixente (RD 2267/2004 Regulamento de seguridade contra incendios nos edificios industrialis) ou normativa que o substitúa.

ART. 19.3.

CONDICIÓNS PARTICULARES DO USO INDUSTRIAL TIPO A

- 1 - Poderanse situar en plantas baixas ou semisotos de edificios compartidos. Debése asegurar que os materiais e técnicas constructivas sexan de características tales que non permitan chegar ó exterior rúidos nin vibracións superiores ós límites permitidos legalmente.
- 2 - As sastrerías, estudos de pintura, clínicas dentais sen mecanismos de protésico dental ou calquera outra actividade semellante a despachos profesionais poderán dispoñerse en outras plantas superiores dos edificios.
- 3 - Exclúense en edificios compartidos de maneira expresa os talleres de carpintería metálica, calderería, cerrallería ou semellantes. So poderán ubicarse como anexo en vivenda unifamiliar illada os talleres artesanais de carpintería de madeira.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

CAPÍTULO 20. USO DE SERVIZOS DO AUTOMÓBIL

SECCIÓN PRIMEIRA: GARDA DO AUTOMÓBIL (USO 4.1)

ART. 20.1. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Inclúense neste uso os locais destinados á garda e estacionamento dos vehículos automóbiles.
- 2 - Considéranse os seguintes tipos:
 - a) Garaxe familiar, anexo vinculado a vivenda unifamiliar para este fin, non terá mais de cinco prazas de automóbil.
 - b) Garaxe-aparcadoiro en xeral, locais situados en plantas baixas como uso vinculado ao principal do edificio e cun número de prazas superior a cinco.

ART. 20.2. CONDICIÓNS PARTICULARES DO GARAXE-APARCADOIRO

Os locais destinados á garda de automóbiles cumprarán as disposicións que lles sexan de aplicación e, cando a súa capacidade sexa superior ás cinco prazas, ademais cumprarán as seguintes determinacións:

- 1 - Si é o caso, as ramplas rectas non sobrepasarán a pendente do 20% e as ramplas en curva o 16 %, medida na liña media. A súa anchura mínima será de tres m. e o seu radio de curvatura, medido tamén no eixe, será como mínimo de 6 m.
- 2 - As prazas de aparcamento terán unha dimensión mínima de 2,20X4,50 m ou de 5,00X2,00 m en batería ou en ringleira respectivamente. Sinalizaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos.
- 3 - Todos os garaxes disporán dunha rede de sumidoiros independente que contará cun sistema normalizado de separación de graxas e lodos antes da súa acometida á rede pública de sumidoiros.
- 4 - Nos espazos libres que se destinen a aparcadoiro de superficie non se autorizan mais obras ou instalacións cás de pavimentación e marquesiñas e procurarase que este uso sexa compatible co arborado.
- 5 - En materia de seguridade, será de aplicación o establecido na normativa contra incendios vixente, debendo especificarse nos proxectos correspondentes a natureza, espesuras e características dos materiais empregados.

SECCIÓN SEGUNDA: TALLERES DO AUTOMÓBIL (USO 4.2)

ART. 20.3. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Inclúense neste uso os locais destinados a prestar os servizos de reparación, conservación e mantemento dos vehículos automóbiles.
- 2 - Considéranse os seguintes tipos:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- a) Pequenos talleres, cunha superficie non superior a 250 m², poderán situarse en planta baixa de edificio compartido ou en edificio exclusivo no solo urbano, coa limitación de non poder levar a cabo reparacións de chapa e pintura ou ter banco de probas para motores.
- b) Grandes Talleres, cunha superficie superior a 250 m².

ART. 20.4.

CONDICIÓN PARTICULARES PARA OS TALLERES

1 - Emprazamento:

Tipo "a": En edificio compartido ou exclusivo.

Tipo "b": En edificio exclusivo e solo industrial.

2 - Ademais das condicións establecidas nas disposicións legais que lles foran de aplicación, os talleres de automóviles deberán cumprir as seguintes condicións:

- a) Non causarán molestias aos veciños e transeúntes e axustaranse ás Normas de Protección Ambiental deste Plan Xeral así como a calquera outra normativa que lles sexa de aplicación.

Os talleres de reparación de vehículos deberán dispoñer dunha superficie de espera, destinada ao aparcamento de vehículos, igual á superficie realmente destinada a taller.

- c) Os talleres contarán con separador de graxas previo á acometida á rede de sumidoiros.

SECCIÓN TERCEIRA: OUTROS SERVIZOS DO AUTOMÓBIL (USO 4.3)

ART. 20.5.

USO DE ESTACIÓN DE SERVIZO

Inclúense neste uso os locais destinados a prestar os servizos de subministro de carburante e lubricantes para os vehículos a motor; neste uso poden existir outros relacionados cos vehículos como lavado e engraxamento, venda de repostos, etc.

ART. 20.6.

CONDICIÓN PARTICULARES PARA AS ESTACIÓN DE SERVIZO

Ademais do establecido neste Plan Xeral e disposicións legais vixentes que lles foran de aplicación, as Estacións de Servizo, cumprarán as seguintes condicións:

- 1 - Emprazamento en edificio exclusivo
- 2 - Non causarán molestias a veciños e viandantes e axustaranse ao establecido nas Normas de Protección Ambiental.
- 3 - Dispoñerán de aparcadoiros e espazos de espera en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por bomba.
- 4 - Os talleres do automóbil anexos a estacións de servizo cumprarán o establecido na sección anterior.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 21. USO DE EQUIPAMENTO (USO 5)

SECCIÓN PRIMEIRA: SANITARIO E ASISTENCIAL (USO 5.1)

ART. 21.1.

CONCEPTO E TIPOS

- 1 - É o que se produce en locais ou edificios destinados ao tratamento ou aloxamento de persoas enfermas ou necesitadas de atención médica ou sanitaria, así como as actividades destinadas á orientación e prestación de servizos ou axudas sobre problemas relacionados con toxicomanías, enfermidades crónicas ou minusvalías, marxinación, etc.

Inclúense tamén nesta categoría as clínicas veterinarias de animais domésticos.

Establécense un único tipo:

- a) Consultorios particulares sen hospitalización.

ART. 21.2.

CONDICIÓNS PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS SANITARIOS E ASISTENCIAIS

- 1 - Emprazamento:

- a) Os equipamentos sanitarios e asistenciais tipo "a" poderán estar en edificio compartido con outros usos, tanto en plantas baixas como en plantas altas sempre que se ocupen plantas completas, agás no caso de consultas médicas particulares vinculadas á vivenda do titular.

SECCIÓN SEGUNDA: EDUCATIVO (USO 5.2)

ART. 21.3.

CONCEPTO E TIPOS

- 1 - É o que se produce en locais ou edificios destinados á formación humana e intelectual das persoas nos seus diferentes niveis (institutos de bacharelato, formación profesional, ensinanza secundaria, primaria, preescolar, conservatorios, talleres ocupacionais, academais, educación especial, etc.).
- 2 - Establécense os seguintes tipos:
- a) Pequenos locais, centros de ensino e academias de superficie menor ou igual a 250 m².
- b) Centros educativos e de ensino de superficie superior a 250 m².

ART. 21.4.

CONDICIÓNS PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS

- 1 - Emprazamento:

Tipo "a": En edificio compartido ou exclusivo.

Tipo "b": En edificio exclusivo.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

SECCIÓN TERCEIRA: DEPORTIVO (USO 5.3)

ART. 21.5. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - É o que se produce nos espazos, locais ou edificios acondicionados para a práctica, ensinanza e/ou exhibición das distintas especialidades deportivas ou de cultura física.
- 2 - Establécense os seguintes tipos:
 - a) Equipamentos deportivos tipo "a", sen espectadores, cuxa superficie útil é menor ou igual a 250 m².
 - b) Equipamentos deportivos tipo "b", con superficie superior a 250 m², con ou sen espectadores.

ART. 21.6. CONDICIÓN PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS

- 1 - Emprazamento:

Tipo "a": En edificio compartido ou exclusivo.

Tipo "b": En edificio exclusivo.
- 2 - Os establecementos deportivos con espectadores axustaranse ás previsións da lexislación sectorial aplicable e deberán dotarse das prazas de aparcamento en función da capacidade do local.

SECCIÓN CUARTA: RELIXIOSO (USO 5.4)

ART. 21.7. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Comprende os espazos, locais ou edificios destinados ao culto relixioso de calquera confesión, así como os relacionados con este como residencias relixiosas, conventos, etc.
- 2 - Establécense os seguintes tipos:
 - a) Relixiosos tipo "a", con superficie non maior a 250 m² e aforo de ata 100 persoas.
 - b) Relixiosos tipo "b", con superficie ou aforo superiores ó tipo anterior.

ART. 21.8. CONDICIÓN PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS RELIXIOSOS

- 1 - Emprazamento:

Tipo "a": En edificio compartido ou exclusivo.

Tipo "b": En edificio exclusivo.

SECCIÓN QUINTA: ADMINISTRATIVO (USO 5.5)

ART. 21.9. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Comprende os locais ou edificios destinados ás actividades administrativas e burocráticas das diferentes administracións públicas (local, municipal, provincial, autonómica ou estatal).

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

2 - Establécense os seguintes tipos:

- a) Administrativos tipo "a", con superficie de ata 250 m².
- b) Administrativos tipo "b", con superficie superior a 250 m².

ART. 21.10. CONDICIÓN PARTICULARES PARA EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS

1 - Dimensións: aos efectos de aplicación para a súa clasificación, entenderase por superficie a totalidade de superficie útil de todos os locais nos que se produce o uso administrativo.

2 - Emprazamento:

Tipo "a": En edificio compartido ou exclusivo.

Tipo "b": En edificio exclusivo.

3 - Os edificios e locais destinados a uso administrativo deberán cumprir, en cada caso, as disposicións sectoriais vixentes que fagan referencia á súa actividade concreta, tanto de ámbito local como autonómico ou estatal. No tipo b dispoñerase dunha praza de aparcamento, no edificio ou na parcela, por cada 50 m² útiles.

SECCIÓN SEXTA: RESIDENCIAL (USO 5.6)

ART. 21.11. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Comprende os edificios destinados ao aloxamento de colectivos, residencias da terceira idade, albergues xuvenís, etc.
- 2 - Establécese un único tipo que deberá situarse en edificio exclusivo.
- 3 - As condicións particulares en cada caso estarán ao dispoñemento na normativa sectorial vixente de aplicación.

SECCIÓN SÉTIMA: SOCIOCULTURAL (USO 5.7)

ART. 21.12. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Locais e edificios destinados á custodia, transmisión e conservación dos coñecementos, exhibición das artes e a investigación, as actividades socioculturais e de relación ou asociación como casas de cultura, palacios de congresos e exposicións, bibliotecas, museos, arquivos, salas de exposicións, centros de asociacións cidadás de carácter cívico, cultural, deportivo, etc.
- 2 - Establécese un único tipo que deberá situarse en planta baixa de edificio compartido ou en edificio exclusivo.

SECCIÓN OITAVA: FUNERARIO (USO 5.8)

ART. 21.13. CONCEPTO E TIPOS

- 1 - Espazos e edificios destinados ás actividades relativas á defunción de persoas, como tanatorios, crematorios, etc.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

2 - Establécense os seguintes tipos:

- a) Equipamentos Funerarios
- b) Cemiterios

ART. 21.14.

CONDICIÓN PARTICULARES PARA O EQUIPAMENTO FUNERARIO

Sen prexuízo do disposto pola lexislación sectorial de aplicación nesta materia, aos efectos do presente Plan, o uso de equipamento funerario únicamente poderá ser instalado en edificio exclusivo e en solo non residencial.

Os novos cemiterios deberán estar localizados en solo rústico compatible (protección ordinaria ou forestal).

As ampliacións dos cemiterios existentes noutra clase de solo poderanse realizar sempre que cumplan coas condicións da normativa sectorial vixente.

SECCIÓN NOVENA: COMERCIAL (USO 5.9)

ART. 21.15.

CONCEPTO E TIPOS

1 - Espazos e edificios de titularidade pública destinados ás actividades de compravenda como son mercados gandeiros, de abastos, etc.

2 - Establécese un único tipo que poderá ser instalado en edificio exclusivo e coas condicións particulares establecidas pola normativa sectorial de aplicación.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 22. USO DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES (USO 6)

ART. 22.1. CONCEPTO E CONDICIÓNS XERAIS

Comprende os espazos libres de edificación, contén ou non con axardinamento ou instalacións, previstos para a estancia, espaxeamento e paso de persoas, así como para a protección e illamento das vías e edificacións e a mellora das condicións medioambientais e estéticas da cidade.

- 1 - Os espazos libres e zonas axardinadas deseñaranse e executaranse de acordo coas funcións que pretendan cubrir, dando prioridade aos espazos con arborado e axardinamento destinados á estancia e recreo de persoas.

Poden incluír áreas ou instalacións dedicadas a equipamentos de acordo co previsto nas ordenanzas particulares para cada caso, previa tramitación da correspondente modificación puntual.

- 2 - Este uso regularase de acordo coas condicións establecidas na Ordenanza de Espazos Libres e Zonas Verdes establecida no capítulo 36.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita á
condición sinalada pola Orde da Conselleira de Medi
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 23. USO DE INFRAESTRUCTURAS (USO 7)

ART. 23.1. CONCEPTO E CONDICIÓNS XERAIS

Comprende os espazos destinados a albergar as infraestruturas de servizo público de abastecemento de auga, depuración, saneamento, enerxía eléctrica, gas, telefonía, telecomunicacións, residuos sólidos e demais servizos infraestruturais.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A Xefía do servizo de Planificación
Urbanística III

1 - As parcelas cualificadas de uso de infraestruturas poderán destinarse na súa totalidade a usos alternativos de equipamentos, zonas verdes e espazos libres ou viario, previa tramitación da correspondente modificación puntual.

2 - Os usos infraestruturais estarán regulados pola lexislación ou normativa sectorial e normas de urbanización que lles fosen de aplicación pola súa natureza.

3 - Non se establecen condicións de volume, debendo respectarse os módulos e normas específicas na materia.

4 - Establécense os seguintes tipos (indicados no art. 16.4) da presente normativa:

- a) Rede de enerxía eléctrica
- b) Rede de depuración e abastecemento de auga
- c) Rede de saneamento e depuración
- d) Rede de telecomunicacións
- e) Tratamento e eliminación de residuos sólidos

ART. 23.2. INFRAESTRUTURAS DE RADIOCOMUNICACIÓN

No caso particular da instalación de infraestruturas de radiocomunicación para telefonía móbil, ademais de estar ao disposto na normativa sectorial vixente (*Ley 32/2003 de 3 de noviembre, Ley General de Telecomunicaciones*, ou normativa que a substitúa), teranse en conta as seguintes consideracións:

Para a elección concreta de cada unha das localizacións deberanse contemplar varias alternativas, debéndose escoller aquela que, cumprindo cos niveis citados no parágrafo anterior, minimice o efecto paisaxístico. Nesta elección deberase valorar, entre outras circunstancias, a preferencia pola localización en zonas industriais ou degradadas paisaxisticamente, a non referencia coas visuais a bens do patrimonio cultural, a posible mimetización co arborado ou outros elementos existentes e a non alteración de vistas en espazos naturais.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 24. USO DE COMUNICACIÓN (USO 8)

ART. 24.1. CONCEPTO E CONDICIÓN XERAIS

Comprende o conxunto das vías de comunicación terrestre de dominio e uso público destinadas a proporcionar os adecuados niveis de mobilidade e accesibilidade, facilitando as comunicacións tanto no interior do municipio como as supramunicipais.

- 1 - O sistema de Comunicacións establecido neste Plan Xeral estrutúrase en razón do seu nivel xerárquico de funcionalidade.
 - a) Sistema viario, constituído pola rede de estradas, tanto urbanas como interurbanas.
 - I) Eixes interurbanos: estradas nacionais, autonómicas e comarcais no termo municipal: A-6, N-VI, LU-546 e CRG-2.2
 - II) Eixes primarios: viario básico do núcleo urbano. Sinalados no plano de sistemas xerais como Sistema Xeral de Comunicacións.
 - III) Resto do viario urbano.
 - IV) Camiños rurais.
 - b) Sistema Xeral Ferroviario
- 2 - O sistema xeral viario regúlase conforme ao establecido na lexislación sectorial de aplicación, disposicións complementarias e regulamentarias tanto de carácter estatal como autonómicas.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 25. USO AGROPECUARIO (USO 9)

SECCIÓN PRIMEIRA: AGROPECUARIO FAMILIAR (USO 9.1)

ART. 25.1. CONCEPTO

- 1 - Enténdese por uso agropecuario familiar aquel que comprende labores agropecuarias en pequenas explotacións familiares e tradicionais definidas na Orde do 1 de agosto de 2003 (DOG nº150 do martes 5 de agosto de 2003) que son propias da vida rural. Este uso será compatible co uso residencial nos núcleos rurais, segundo o apartado g) do art. 28 da Lei 2/2010.

SECCIÓN SEGUNDA: USO AGROPECUARIO INDUSTRIAL (USO 9.2)

ART. 25.2. CONCEPTO E CONDICIÓN XERAIS

- 1 - Enténdese por uso agropecuario industrial o conxunto de actividades propias das explotacións agropecuarias non familiares.
Este uso implantarase no solo rústico de especial protección agropecuaria así como en solos rústicos con protección compatible (S.R.P.O. e S.R.P.F.).
- 2 - As explotacións agropecuarias industriais sen base territorial deberán, ademais de cumprir coas esixencias da Lei 2/2010 e demais normativa aplicable, elaborar e remitir ao concello un Plan de Eliminación de Residuos.
- 3 - Os usos e actuacións permitidos para cada caso defínense nas normas particulares de solo rústico (Título X) da presente normativa.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO VI. NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 26. DISPOSICIÓN XERAIS

ART. 26.1. OBXECTO

- 1 - As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás actividades de construción e edificación que se desenvolvan no Concello do Corgo.
- 2 - Estas Normas aplicaranse con carácter xeral, salvo determinacións particulares que se conteñan en cada zona de Ordenanza, nas fichas individualizadas do planeamento de desenvolvemento ou de Polígonos que contén este Plan Xeral, que serán de aplicación.

ART. 26.2. NORMATIVA APLICABLE

- 1 - Cando existan normas aplicables de superior rango aplicaranse estas últimas, servindo as presentes Normas como norma complementaria.
- 2 - Será de obrigado cumprimento para toda construción, ben de nova planta, ben en rehabilitación ou reforma, o RD 314/2006 de 17 de marzo. Código Técnico da Edificación, a Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como o regulamento que a desenvolve (Decreto 35/2000) ou normativa que a substitúa.
- 3 - Para a concesión de licenza ou autorización de calquera clase de edificación ou instalación, en calquera clase de solo, deberá garantirse a dispoñibilidade de sistemas de abastecemento de auga e de evacuación e tratamento das augas residuais, así como que estes sistemas dispoñan da respectiva autorización de aproveitamento de augas e de vertido, outorgadas pola Confederación Hidrográfica Miño-Sil, co obxecto de dar cumprimento ao art. 25.4 da *Ley de Aguas*.
- 4 - Nos supostos en que a normativa aplicable estableza requisitos mínimos e estes sexan menos restritivos que os previstos nas Normas, será de aplicación a normativa mais restritiva ou protectora.

ART. 26.3. CONTROL

- 1 - O control do cumprimento das previsións destas Normas levarase a cabo a través das licenzas urbanísticas e de actividades e o subsecuente labor de inspección e disciplina.
- 2 - As prescricións contidas nestas Normas considéranse integradas automaticamente no condicionado das licenzas urbanísticas ou de actividade que se outorguen, salvo que se faga constar expresamente o contrario.
- 3 - As infraccións das presentes normas estarán sometidas ao réxime sancionador previsto na lexislación urbanística.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 27. CONDICIÓN DE PARCELA

ART. 27.1. CONDICIÓN PARA A NOVA EDIFICACIÓN NUNHA PARCELA

- 1 - O solo urbano non poderá ser edificado ata que a respectiva parcela mereza a cualificación de soar de acordo co previsto nas Normas Urbanísticas deste Plan Xeral.
- 2 - Só poderán considerarse edificables as parcelas que reúnan os requisitos dimensionais establecidos no Plan para cada ordenanza, tanto en solo urbano como en solo de núcleo rural.

ART. 27.2. SUPERFICIE NETA DE PARCELA OU PARCELA NETA

A superficie neta de parcela ou parcela neta é a superficie de terreo comprendida dentro das aliñacións oficiais grafiadas nos planos de ordenación, é dicir, excluindo as superficies do predio destinadas a vías e espazos libres.

ART. 28. AGREGACIÓN E SEGREGACIÓN DE PARCELAS

1 - A segregación de parcelas en que existira edificación deberá facerse con indicación da parte de edificabilidade xa consumida. En caso de ter esgotada a edificabilidade, a parcela será indivisible.

2 - A agregación de parcelas coa mesma cualificación urbanística xerará unha edificabilidade total suma das parciais; se as parcelas teñen distinta cualificación ou limitacións urbanísticas diferentes serán obxecto de expediente de reparcelación.

3 - En solo urbano non se permitirán segregacións cando poidan resultar parcelas sobrantes que non merezan a cualificación de soar, salvo se teñen acceso dende o viario público ou dende un espazo libre con uso público con acceso directo dende unha vía urbana, e son obxecto de cesión gratuíta ao municipio.

4 - No solo rústico non se poderán realizar nin autorizar parcelamentos, divisións ou segregacións agás nos casos citados no art. 206 da Lei 2/2010 ou normativa que a substitúa.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 28. CONDICIÓN DE POSICIÓN

ART. 28.1. ALIÑACIÓNS

Utilizaranse as seguintes definicións:

1 - Aliñación interior de edificación ou privada:

É a liña que sinala o planeamento ou, no seu defecto, o organismo administrativo actuante, para establecer a separación entre a parte susceptible de ser ocupada por edificación e o espazo libre, dentro de cada parcela.

Esta aliñación interior sinalada no planeamento considerárase como aliñación máxima.

2 - Aliñación exterior de parcela ou pública:

É a liña sinalada polo planeamento ou polo organismo administrativo actuante, para establecer o límite que separa os solos destinados a viais, espazos libres ou equipamentos de uso público, doutras parcelas (privadas ou públicas, edificables ou non edificables).

A aliñación exterior ou oficial definida polo planeamento considerárase obrigatoria para aquelas ordenanzas que non establezan recuamentos na edificación, para o resto servirá como aliñación de referencia para a medición dos recuados obrigatorios.

ART. 28.2. RECUAMENTOS

Enténdese por recuamento a anchura da faixa de terreo comprendida entre a liña de edificación e a aliñación de referencia, medida sobre unha recta perpendicular a esta.

Cando se establezan recuamentos nalguna ordenanza estes terán carácter de mínimos e definirán unha área de movemento ou superficie de solo no interior do soar sobre a que pode emprazarse libremente a edificación.

ART. 28.3. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN RESPECTO DAS ALIÑACIÓNS

1 - Prevense as situacións seguintes:

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

2 - Salvo os voos ou saíntes da fachada que se autoricen expresamente, ningunha parte nin elemento da edificación, sobre o terreo ou subterránea, poderá quedar "fóra de liña" respecto da aliñación de parcela ou pública.

ART. 28.4. MODALIDADES DE EDIFICACIÓN

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

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 1 - Edificación entre medianeiras ou en rueiro, que ten as liñas de edificación en altura coincidentes coas súas aliñacións e cos lindeiros laterais, mentras que a planta baixa ten grafada unha terceira aliñación.
- 2 - Edificación illada ou exenta, con recuados obrigatorios a tódolos lindeiros.

ART. 28.5.

RASANTES

- Considérase rasante a liña que sinala o planeamento ou o organismo administrativo actuante como perfil lonxitudinal dunha vía pública, tomada (salvo indicación contraria) no eixe da vía.

Nos viais xa executados e en ausencia doutra definición da rasante, considerarase como tal o perfil existente.

Con referencia á rasante da rúa, poden definirse rasantes das aliñacións de parcela ou públicas e, no seu caso, das aliñacións (exteriores ou interiores) de edificación.

ART. 28.6.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS E DE EDIFICIOS A OBSTÁCULOS QUE IMPIDAN A VISTA RECTA

Nas zonas en que se admita a edificación illada, a separación mínima entre edificios será de 6 m.

A separación mínima entre os ocos de fachada dun edificio e un muro de contención ou calquera outro obstáculo que impida a vista recta será de 3 m.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 29. CONDICIÓN DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE

ART. 29.1. OCUPACIÓN

As condicións de edificación obedecen ás seguintes definicións:

1 - Superficie ocupada:

É a comprendida dentro do perímetro formado pola proxección dos planos de fachada dun edificio, e medianerías se fose o caso, sobre o plano horizontal.

- Coeficiente de ocupación:

É a relación entre a superficie ocupable por un edificio e a superficie neta da parcela correspondente.

Establecerase no seu caso como ocupación máxima, salvo que das condicións de posición se deduza unha ocupación menor.

En planta baixa, as superficies de elementos abertos que conformen un espazo delimitado polo menos por tres planos (incluídos teito e solo) computarán ó 50%.

ART. 29.2. EDIFICABILIDADE MÁXIMA OU COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE

- 1 - Enténdese por edificabilidade máxima ou coeficiente de edificabilidade a relación entre a superficie edificable nunha ou varias alturas e a superficie neta da parcela de referencia definida no art. 27.2.
- 2 - A determinación dun coeficiente de edificabilidade enténdese como a sinalización dunha edificabilidade máxima, salvo cando da conxunción deste parámetro con outros derivados de condicións de posición, ocupación, forma ou volume, se conclúa unha superficie edificable menor, sendo esta última (nestes casos) o valor de aplicación.

ART. 29.3. SUPERFICIE CONSTRUIDA. CONCEPTO E CÓMPUTO

- 1 - Enténdese por superficie construída ou edificada a delimitada polas liñas exteriores de cada unha das plantas que teñan un uso posible. A superficie edificada total dun edificio é a suma das de cada unha das plantas que o compoñen.
- 2 - Sen prexuízo do anterior, para a súa comparación coa superficie edificable máxima resultante do apartado anterior, non computarán as superficies construídas seguintes:
 - a) Os elementos autorizados por riba da altura de cornixa destinados a instalacións xerais.
 - b) Os ocos de aparellos elevadores.
 - c) Os balcóns, beirís abertos e corpos voados abertos autorizados.
 - d) As superficies de soportais, marquesiñas, pérgolas e calquera outro elemento aberto semellante que conformen un espazo delimitado polo menos por tres planos, incluídos teito e pisos, computarán ao 50%.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. Garea-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

ART. 29.4.

SUPERFICIE ÚTIL. CONCEPTO E CÓMPUTO

- 1 - Enténdese por superficie útil a do solo da vivenda, pechada polo perímetro definido pola cara interior dos seus cerramentos co exterior ou con outras vivendas ou locais de calquera uso. Así mesmo incluírá a metade da superficie de solo dos espazos exteriores do uso privativo da vivenda tales como terrazas, tendais, soportais ou outros.
- 2 - Do cómputo da superficie útil subsiste excluída a superficie ocupada en planta polos cerramentos interiores da vivenda, fixos ou móbiles, polos elementos estruturais verticais e polas canalizacións ou condutos con sección horizontal superior a 0,10 m. cadrados, así como a superficie de solo na que a altura libre sexa inferior a 1,50 m.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



[Signature]
Lucía Linares Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 30. CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS

ART. 30.1. COTA DE ORIXE E REFERENCIA.

Cota de orixe e referencia: a que serve de orixe para a medición das alturas do edificio.

1 - En edificación en rueiro:

A cota de orixe e referencia coincidirá coa rasante da beirarrúa no punto medio da liña de fachada

2 - En edificación illada a medición da altura do edificio realizarase dende a cota do terreo en estado natural en contacto co edificio.

Nestes casos a altura máxima de cornixa non se superará en ningún punto do perímetro, adaptándose o edificio á pendente natural do terreo.

ART. 30.2.

PLANTAS BAIAS

Considerase planta baixa, á correspondente co acceso xeral do edificio.

2 - Os planos que compoñan o solo da planta baixa poderán situarse entre dous planos paralelos ó plano horizontal que pasa pola cota de orixe e referencia distantes verticalmente mais/menos sesenta centím. ± 60 cm. da mesma.

3 - Se a planta baixa do edificio vai ter uso residencial, os planos que compoñan o solo poderán situarse ata un máximo dun metro sobre o nivel correspondente á cota de orixen e referencia do edificio.

ART. 30.3. PLANTAS BAIXO RASANTE

1 - Son aquelas nas que o nivel de solo está por debaixo do nivel do solo da planta baixa, podendo ser plantas semisoto ou soto.

2 - Para ter a consideración de soto a cara superior do forxado do teito non poderá superar a cota de orixe e referencia do edificio, e so poderá quedar descuberta a parte correspondente ó acceso desde o exterior, se é o caso.

3 - Para ter a consideración de semisoto a cara superior do forxado do teito non poderá superar en mais de 90 cm a cota de orixe e referencia do edificio.

4 - As plantas de soto ou semisoto que non cumpran as condicións anteditas, serán consideradas a tódolos efectos como plantas sobre rasante computando así a efectos de edificabilidade.

ART. 30.4. PLANTAS ALTAS E PLANTAS SOBRE RASANTE

1 - Considéranse plantas altas ás situadas por riba do forxado do teito da planta baixa e coa cara superior do forxado situada por debaixo do plano horizontal marcado pola liña de cornixa nunha distancia de 2,50 m ou superior.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 2 - Para o cómputo das plantas sobre rasante consideraranse a planta baixa e as plantas altas e todas aquelas que, aínda tendo o solo por debaixo da cota de orixe e referencia do edificio, non cumpran co estipulado para plantas baixo rasante.

ART. 30.5.

PLANTA BAIXO CUBERTA

- 1 - Considérase planta baixo cuberta á situada por riba do forxado do teito da última planta alta.
- 2 - As plantas baixo cuberta poderán autorizarse para rochos, instalacións xerais do edificio ou para usos residenciais, sempre que cumpran coa normativa vixente de habitabilidade e accesibilidade.
- 3 - Nas tipoloxías de vivenda colectiva, non se permitirá a comunicación directa entre rochos e vivendas, que deberá realizarse exclusivamente desde as zonas comúns da edificación.

ART. 30.6.

ALTURAS DE PISO: ALTURA TOTAL E ALTURA LIBRE

- 1 - Enténdese por altura total de piso a distancia en vertical entre as caras superiores dos forxados de dúas plantas consecutivas.
- 2 - Enténdese por altura libre de piso, a distancia vertical entre a cara superior do pavimento terminado dunha planta, e a cara inferior do forxado de teito da mesma planta, ou do falso teito se o houber.

ART. 30.7.

ALTURAS LIBRES MÍNIMAS

- 1 - Nas obras de acondicionamento, reestruturación, de nova planta ou de ampliación, as alturas libres axustaranse ós mínimos seguintes:
- | | |
|---|---------|
| Sotos e semisotos | 2,20 m. |
| Plantas baixas | 2,70 m. |
| Plantas baixas destinadas a vivenda | 2,70 m. |
| Plantas de piso | 2,70 m. |
- admitíndose unha redución máxima de 20 cm. por descolgue de vigas ou paso de instalacións.
- 3 - Nas plantas con cuberta inclinada permitírase que, como máximo, a metade da superficie útil de cada local teña altura menor que a regulamentaria. A superficie útil computarase só nos espazos cunha altura libre igual ou superior a 1,80 m.

ART. 30.8.

PLANO EXTERIOR DE FACHADA :

É o plano vertical que contén a liña formada pola aliñación exterior do edificio.

No caso de que a edificación tivera corpos voados, o plano de fachada será o plano paralelo ao anterior, á distancia do voo realizado.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 30.9.

ALTURA NA EDIFICACIÓN

É a dimensión vertical da parte do edificio que sobresaí do terreo. Para a súa medición utilizaranse unidades métricas e/ou número de plantas do edificio; estas medidas están relacionadas entre si .

A medición, en calquera dos casos, sempre estará referida á cota de orixe e referencia definida no art. 30.1 destas normas.

ART. 30.10.

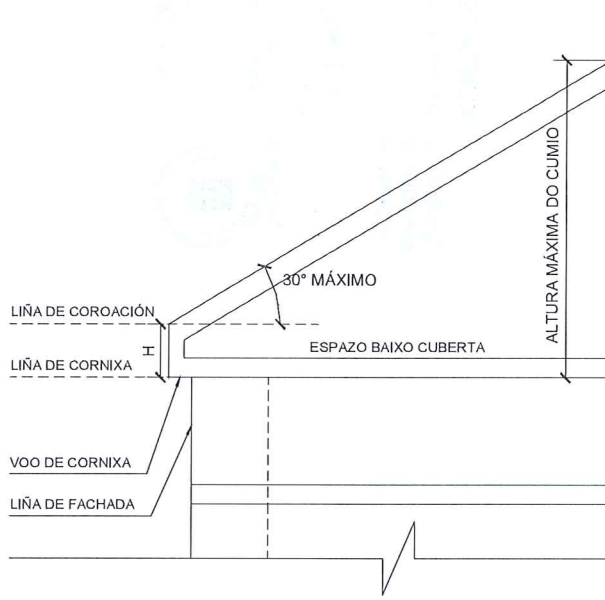
LIÑA E ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

Liña máxima de cornixa: É a intersección entre o plano exterior de fachada e a cara inferior do último forxado horizontal construíble.

A liña máxima de cornixa é una liña horizontal que percorre todo o perímetro do edificio á mesma cota. As limitacións establecidas por ela son de aplicación en todo o seu per-corrido, coas únicas excepcións dos laterais medianeiros.

2 - Altura máxima de cornixa:

É a distancia vertical que se mide dende a cota de orixe e referencia ata a liña máxima de cornixa.



ART. 30.11.

VOO DE CORNIXA E LIÑA DE REMATE DE CORNIXA OU DE COROACIÓN.

1 - Voo de cornixa:

A partir da liña de fachada admítase un voo máximo para a mesma de 0,30 m.

2 - Liña de remate de cornixa ou de coroación:

Establécese unha liña de remate de cornixa ou coroación por riba da de cornixa e no plano vertical paralelo ao de fachada definido polo voo de cornixa.

Esta liña estará a unha distancia vertical da de cornixa variable segundo o número de plantas, como se indica no seguinte cadro:

NÚMERO DE PLANTAS	ALTURA H (máxima)
I e II	0,30 m.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 30.12. ALTURA MÁXIMA DE COROACIÓN

É a distancia vertical medida dende a cota de orixe e referencia ata a liña máxima de coroación. A súa dimensión será a da altura de cornixa + H m..

ART. 30.13. ALTURA TOTAL DO EDIFICIO.

É a altura medida dende a cota de orixe e referencia ata a parte exterior da cumieira máis alta do edificio.

ART. 30.14. CONCEPTO DE ALTURA MÁXIMA.

- 1 - Enténdese por altura máxima a sinalada no planeamento como valor límite da altura de edificación. Cando se establezan límites para distintas clases de altura ou utilizando unidades de medición distintas (número de plantas e unidades métricas), todos eles haberán de respectarse ao mesmo tempo, como máximos admisibles.
- 2 - A relación entre o número de plantas e as alturas máximas de cornixa será a que indica o cadro seguinte:

Nº de plantas	I (B)	II (B+1)
Altura de cornixa (m)	3,50	6,70
Altura máxima de coroación (m)	3,80	7,00

ART. 30.15. CONSTRUCIÓNS POR RIBA DAS ALTURAS MÁXIMAS.

- 1 - Por riba da altura máxima total só poderán admitirse as chemineas de ventilación ou evacuación de fumes e os paneis de captación de enerxía solar.
- 2 - Por riba da altura máxima de coroación, ademais dos elementos anteriores poderán admitirse as vertentes da cuberta (polo tanto, os espazos baixo cuberta) e os remates das caixas de escaleira, casetas de ascensores, depósitos, plataformas de telecomunicacións e outras instalacións.
- 3 - Por riba da altura máxima de cornixa, cumprindo a altura máxima, ademais dos elementos anteriores situarase o forxado de teito da última planta. O uso de vivenda no espazo baixo cuberta estará condicionado polo cumprimento da normativa sectorial de aplicación (habitabilidade, accesibilidade, etc.)

ART. 30.16. PETOS DE TERRAZA

No caso de que a cuberta sexa transitable poderanse dispoñer petos de terraza por riba da liña de coroación.

A altura máxima da parte opaca do peto de terraza, medida dende a altura de cornixa será de 1 metro, por riba desta altura só se poderá completar o peto con elementos non opacos (varandas, reixas, etc.) ata un máximo de 50 cm.

ART. 30.17. VERTENTES DE CUBERTA

As vertentes de cuberta terán unha pendente máxima de 30º sexagesimais, podendo arrancar dende a liña de coroación do edificio.

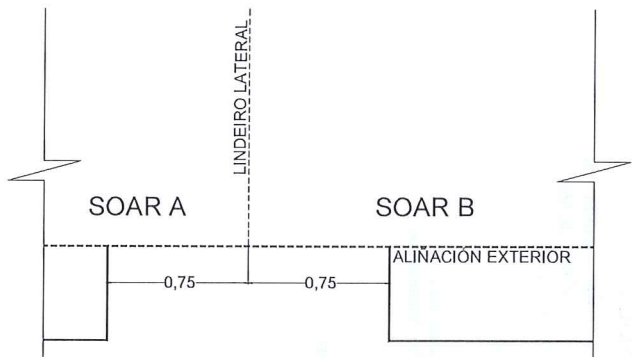
Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

Os planos definidos pola pendente máxima non poderán ser sobrepasados en ningún caso mais que por elementos de coroación (petos, chemineas, antenas e remates de caixas de escaleiras ou de instalacións)



ART. 30.18.

GÁLIBO DE CUBERTA

A altura máxima de cumieira, medida dende a liña de cornixa será de 4,00 m., esta altura está considerada como máxima, debéndose cumprir, en todo caso a pendente máxima das vertentes indicada no artigo anterior.

ART. 30.19.

VOOS SOBRE ESPAZOS PÚBLICOS

1 - Das aliñacións de parcela ou pública só poderán sobresaír cornixas, beirís, molduras, impostas e parte decorativa dos edificios.

2 - Entendéndoseos como ocupación do espazo público por voo sobre o mesmo, poderán autorizarse outros saíntes: balcóns, balconadas, galerías, terrazas, portadas e escaparates, marquesiñas, toldos, mostras, bandeirolas e anuncios publicitarios; para os que se establecerá o prezo público que corresponda.

a) Balcón é o saínte dun van que arranca dende o pavimento da peza á que serve e prólongase cara ao exterior nun forxado ou bandexa saínte.

b) Balconada é o saínte común a varios vans que arrancan do pavimento das pezas ás que serven.

c) Terraza é o espazo entrante ou saínte no cerrado, cando neste caso supera a dimensión establecida nos apartados anteriores.

d) Galería é o van que arranca dende o pavimento da peza á que serve, e se prolonga cara ao exterior nun corpo acristalado.

e) Corpos voados pechados son os saíntes en fachada non pertencentes á clase de galerías.

3 - Os corpos voados abertos sobre o espazo público quedarán separados das fincas contiguas; esta separación será de polo menos 0,75 m medida sobre a liña de fachada dende o lindeiro lateral. (ver figura)

4 - Os voos non poderán ocupar o espazo libre resultante das separacións mínimas obrigatorias a fachada e lindeiros.

5 - Os únicos elementos que non computarán nos voos serán os balcóns totalmente abertos, sendo o seu antepeito de fábrica, metálico, etc. dunha altura máxima de 1,10 m.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marqo A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 30.20.

CONSTRUCCIÓN A MEDIA LADEIRA

Para os casos de áreas afectadas que posúan unha topografía acentuada, teranse en conta as seguintes consideracións:

- 1 - No caso de que a construción estea situada nun terreo con pendente na dirección do fondo da edificación, a rasante oficial da fachada será de referencia para a medición de alturas.
- 2 - Cando nalgún punto do seu perímetro a súa cota baixe mais de metro e medio, tomarase unha segunda rasante tres m. por debaixo da primeira e así sucesivamente.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Lináñez Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 31. CONDICIÓN DE ESTÉTICA

ART. 31.1. APLICACIÓN.

As condicións de estética aplicaranse a todos os tipos de "obras nos edificios" e "obras de nova edificación". No caso de tratarse de intervencións sobre elementos sometidos a algún réxime de protección patrimonial, ou a súa área de respecto, estará condicionada ó informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

ART. 31.2. FACHADAS.

1 - As fachadas dos edificios públicos ou privados así como as súas medianerías e paredes unidas ao descuberto, aínda que non sexan visibles dende a vía pública, deberán conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.

2 - Todos os paramentos visibles dende o exterior deberán tratarse cos mesmos materiais e calidade cás fachadas, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos.

3 - Os corpos construídos sobre a cuberta dos edificios: chemineas, etc. quedarán integrados na composición do edificio ou ocultos. Procurarase especialmente a integración, ocultándoas ou encaixándoas nos paramentos, das liñas de condución de enerxía eléctrica e redes telefónicas e, así mesmo, que as antenas non sexan visibles dende a vía pública.

4 - Os proxectos de edificación conterán o deseño da fachada de todas as plantas, incluíndo a planta baixa cando esta admita usos diferentes ao de vivenda. Os cerramentos dos locais vacantes resolveranse de xeito que harmonicen co resto do edificio e coas fachadas veciñas.

ART. 31.3. OUTROS SAÍNTE.

1 - Os saíntes de xambas, molduras, pilastras e elementos similares poderán sobresaír da aliñación de parcela un máximo de 5 centím. para beirarrúas de ancho ata un metro; e 5 centím. mais por cada metro adicional, ata un máximo de 20 centím.:

Anchura da beirarrúa (m)	Saínte máximo (cm)
$a \leq 1,00$	5
$a > 1,00$	$5 \times a$
Exemplos:	
1,50	7,5
2,00	10
2,50	12,5
3,00	15
3,50	17,5
4,00	20

2 - Prohíbese que as persianas, bastidores, portas, vidreiras e demais elementos análogos das construcións se abran cara ao exterior, a

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

excepción dos casos en que queden dentro das repisas dos balcóns ou dos antepeitos das ventás.

- 3 - Non se consentirán macetas nin xardineiras voadas sobre a vía pública, se non se autorizan expresamente e con carácter previo á súa colocación.

ART. 31.4. PORTADAS E ESCAPARATES.

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

ART. 31.5. MARQUESIÑAS.

- 1 - A altura libre sobre a rasante da beirarrúa será igual ou superior a 3,00 m. En edificios recuados da aliñación da rúa, a altura libre mínima sobre a rasante poderá reducirse a 2,50 m.
- 2 - O saínte máximo non excederá dunha dimensión de 60 cm. menos có ancho da beirarrúa; nas beirarrúas onde exista arboredo, considerarase que o seu ancho (a efectos de limitar o saínte máximo da marquesiña) é a distancia ata a aliñación das árbores.
- 3 - Non se permite o vertido de augas á vía pública dende as marquesiñas nin a instalación sobre as mesmas de macetas ou outros obxectos móbiles.

ART. 31.6. TOLDOS.

Os toldos móbiles estarán situados en todos os seus puntos, incluso os de estrutura, a unha altura mínima de 2,20 m. sobre a rasante da beirarrúa. Os toldos fixos cumprirán as mesmas condicións cás marquesiñas..

ART. 31.7. MEDIANERÍAS.

- 1 - En obras de nova edificación non se permite deixar medianeiras vistas sobre espazos libres, zonas verdes e equipamentos públicos.
- 2 - Os panos medianeiros e paredes unidas ao descuberto deberán tratarse ou decorarse cos mesmos materiais cá fachada ou con outros de suficiente calidade; en todo caso, de maneira que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos como os da fachada.
- 3 - As licenzas que comporten deixar medianerías ou paredes unidas vistas, por derrubamento de edificios ou porque non se esgote a altura máxima permitida, haberán de incluír as condicións relativas ao tratamento que se lles deba dar ás mesmas, que deberá cumprir o titular da licenza.
- 4 - Salvo nestes supostos, será responsabilidade do propietario do edificio mais alto decorar e conservar os muros que aparezan ao descuberto sobre parcelas non edificables ou sobre edificacións contiguas, na parte que exceda da altura permitida polas ordenanzas correspondentes.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 5 - Por razóns de ornato urbano, o concello poderá asumir a execución de obras de mellora de medianerías, en determinados espazos públicos de maior importancia visual e/ou estética.

ART. 31.8.

CERRAMENTOS.

- 1 - Os soares e calquera outro terreo que indique o concello mediante resolución motivada deberán cercarse con cerramento permanente de altura mínima de 1,80 m. e máxima de 3,00 m., situado na aliñación da edificación e fabricado con materiais que garantan a súa estabilidade e conservación, podendo establecerse, por parte do concello, condicións particulares en cada caso. Non se permite a utilización da fábrica de ladrillo visto sen tratar.
- 2 - As parcelas con edificación entre medianerías e recuada poderán pechase con valados de altura máxima 2,50 m.
- 3 - Nas parcelas con edificación illada, o cerramento dos seus lindes resolverase con elementos cegos dun metro de altura máxima, completados no seu caso con proteccións diáfanas acordes esteticamente co lugar, pantallas vexetais ou solucións similares, ata unha altura máxima de 2,50 m. Os lindeiros laterais ou testeiros entre distintas parcelas con edificación illada poderán pechase con proteccións diáfanas e pantallas vexetais ata a altura máxima de 2 m.
- 4 - Exceptúanse aqueles edificios illados que, debido ao seu destino, requiran especiais medidas de seguridade; nese caso o cerramento axustarase ás súas necesidades.
- 5 - Non se permitirá en ningún caso o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.
- 6 - Non se permite a utilización de fábricas vistas de ladrillo, debendo tratarse con enfoscados ou tratamentos similares.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO VII. NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO

CAPÍTULO 32. DETERMINACIÓNS PRELIMINARES

ART. 32.1. DEFINICIÓN

As presentes Normas Particulares regulan, xunto coas restantes Normas, as condicións da parcela, os aproveitamentos, os usos do solo e a edificación incluídos nos distintos ámbitos do solo clasificado como solo Urbano, definidos en función das tramas e tipoloxías edificatorias, formas de ordenación e xestión que existen e as que se pretenden desenvolver en virtude dos obxectivos do Plan.

ART. 32.2. DIVISIÓN EN DISTRITOS.

Segundo o art. 49 da Lei 2/2010 o solo urbano deberá dividirse en distritos, atendendo a racionalidade e calidade da ordenación urbanística.

No caso do solo urbano de Estación, atendendo ós condicionantes de poboación, accesibilidade ás dotacións e tamaño do núcleo, establécese un único distrito para todo o solo urbano.

ART. 32.3. APLICACIÓN

- 1 - As Normas Particulares son de aplicación para calquera tipo de obra, intervención ou actividade que se pretenda levar a cabo no solo urbano.
- 2 - As Condicións Particulares que se establecen para os usos definidos como incompatibles non son de aplicación aos usos existentes no momento da aprobación definitiva do Plan, que sen embargo, só poderán ser substituídos por outros comprendidos entre os característicos, compatibles ou complementarios en cada ámbito.
- 3 - Ao indicarse unhas condicións métricas de edificación ou actividade como "existente" refírese ás situacións que no momento da aprobación definitiva do Plan Xeral, e esta circunstancia haberase de demostrar de maneira fidedigna.
- 4 - As condicións establecidas neste Título teñen carácter de mínimas, sendo de aplicación en todos os casos, salvo previsión expresa en contra, as establecidas para cada uso concreto nas Normas de Uso ou de Edificación, cando resulten mais restritivas.
- 5 - Para calquera intervención nun elemento catalogado, inventariado ou protexido e nas súas respectivas áreas de respecto, estará condicionada ó informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 32.4.

ALTERACIÓN DAS NORMAS PARTICULARES

Sen prexuízo do que para cada ámbito se dispón, teranse en conta as seguintes condicións:

1 - Alteración das condicións de parcela:

Poderanse establecer usos dotacionais en calquera dos ámbitos, en parcelas de tamaño ou dimensións desconformes coas establecidas na mesma, sempre que se cumpran o resto das condicións establecidas nesta normativa e lexislación sectorial de aplicación, e se obteña o visto e prace do organismo público que corresponda, se é o caso.

2 - Alteración das condicións de edificación e uso:

a) Para a alteración da posición, composición urbanística e forma da edificación definida para cada área, será precisa unha modificación puntual do Plan Xeral, sempre que non lles supoña prexuízo ás edificacións ou parcelas lindeiras ou sobre o contorno urbano e salvagarda de vistas panorámicas.

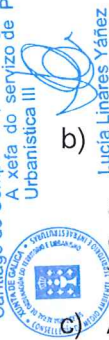
b) En ningunha circunstancia esa alteración suporá incremento do número de vivendas ou da superficie edificable dos usos previstos, ou modificación do aproveitamento urbanístico ou das cargas de urbanización, debéndose cumprir todas as condicións xerais destas Normas e as particulares da tipoloxía escollida.

c) Aseguraranse, en calquera caso, as novas condicións mediante acordo entre propietarios afectados inscritos no Rexistro da Propiedade.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxección estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Linares Vázquez

ART. 32.5.

CLASES DE ÁMBITOS

En solo urbano distínguense dúas clases de ámbitos:

- 1 - Áreas de intervención directa, nas que se poderá proceder directamente á solicitude de licenza.
- 2 - Áreas de intervención a través de polígonos nas que debe actuarse a través dalgún dos sistemas de actuación previstos pola lei.

ART. 32.6.

DOTACIÓNS

Para os efectos deste Plan Xeral, os equipamentos tanto públicos como privados así como espazos libres e zonas verdes que se definan dentro de cada ámbito de aplicación das ordenanzas en solo Urbano serán regulados polas determinacións que se establecen no capítulo 35 e capítulo 36, respectivamente, destas Normas Particulares do solo Urbano.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 32.7.

DIVISIÓN EN ORDENANZAS

Para os efectos deste Plan Xeral, o solo Urbano do termo municipal do Corgo, que se corresponde co núcleo de Estación, divídese nas zonas seguintes de aplicación de Ordenanzas, definidas en ámbitos homoxéneos de acordo co anterior art. 32.1 destas Normas:

ORDENANZA 1.	Residencial Intensiva
ORDENANZA RBD.	Residencial Unifamiliar de Baixa Densidade
ORDENANZA DE EQUIPAMENTOS.	
ORDENANZA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.	
ORDENANZA INDUSTRIAL.	
INDUSTRIAL 1.	Parque empresarial O Corgo

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Lináres Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 33. ORDENANZA 1. RESIDENCIAL INTENSIVA

ART. 33.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN E CARACTERÍSTICAS ACTUAIS

É o definido nos planos de Ordenación e correspóndese coas zonas do núcleo de Estación onde a densidade de edificación é maior.

Existe únicamente unha tipoloxía morfolóxica: o rueiro aberto que segue o planteamento actual do núcleo urbano. Na actualidade preséntanse edificios acaroados froito do desenvolvemento do núcleo de Estación, situados nas inmediacións da estación do ferrocarril.

ART. 33.2. CONDICIÓN DE USO

- 1 - Uso característico principal: residencial, unifamiliar ou colectiva no caso de vivenda en planta baixa.
- 2 - Usos permitidos:
 - a) Terciario (Uso 2):
 - 2.1.- Oficinas. Todos os tipos.
 - 2.2.- Comercial. Todos os tipos.
 - 2.3.- Hostaleiro. Todos os tipos.
 - 2.4.- Hoteleiro. Tipos "a" e "b".
 - 2.5.- Espectáculos. Todos os tipos.
 - b) Industrial (Uso 3)
 - 3.1.- Industrial. Tipo "a".
 - c) Servizos do automóbil (Uso 4)
 - 4.1.- Garda do automóbil. Todos os tipos.
 - 4.2.- Talleres do automóbil. Tipo "a".
 - d) Equipamentos (Uso 5):
 - 5.1.- Sanitarios e asistenciais. Todos os tipos.
 - 5.2.- Educativos. Todos os tipos.
 - 5.3.- Deportivos. Tipo "a".
 - 5.4.- Relixiosos. Todos os tipos.
 - 5.5.- Administrativos. Todos os tipos.
 - 5.6.- Residenciais. Todos os tipos.
 - 5.7.- Socioculturais. Todos os tipos.
 - e) Espazos libres e zonas verdes (Uso 6). Todos os tipos.
 - f) Infraestruturas (Uso 7). Todos os tipos excepto e, de acordo coas normativas específicas en cada caso.
 - g) Comunicacións (Uso 8). Tipo "a".
- 3 - Usos Prohibidos: todos os demais.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015.
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 33.3. CONDICIÓNS DA PARCELA

- 1 - Parcela mínima: 160 m².
- 2 - Fronte mínima de parcela: 7 m.
- 3 - Forma da parcela: Permitirá a inscrición dun círculo de diámetro igual ou superior ós 5 m.

ART. 33.4. CONDICIÓNS DE POSICIÓN

- 1 - Tipoloxía edificatoria: Edificación entre medianeiras ou en rueiro.
- 2 - Posición da edificación: En liña, sen admitirse recuamentos en planta baixa.

ART. 33.5. CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN

As aliñacións oficiais son as sinaladas no plano detallados de Ordenación do solo urbano (E: 1/1000)

- 1 - A ocupación máxima en planta baixa será a grafada e acoutada nos planos de ordenación.
- 2 - Nas plantas altas a ocupación máxima ven delimitada polas aliñacións exterior e interior da parcela e polos lindeiros laterais.
 - a) A aliñación exterior da edificación ten carácter obrigatorio para toda edificación con uso residencial e poderase considerar como máximo naquelas edificacións de planta baixa destinadas a outros usos compatibles co residencial.
 - b) A aliñación interior ten, en todo caso, carácter máximo.
- 3 - Nesta ordenanza os coeficientes de ocupación e edificabilidade son os derivados da aplicación das condicións de volume e forma dos edificios.

ART. 33.6. CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA

- 1 - A cota de orixe e referencia se establecerá do xeito indicado no punto 1 do art. 30.1 desta normativa.
- 2 - Baixo rasante: permítense sotos de acordo coas Normas de Edificación deste Plan, que poden ocupar a superficie total da planta baixa.
- 3 - Altura máxima: dúas plantas. As alturas de cornixa e coroación así como as normas que reñen as dimensións dos petos de coroación serán as establecidas nas normas de edificación desta normativa.
- 4 - Altura de planta baixa: Se establece unha altura máxima de planta baixa de 3,20 m. en todo caso, será de 2,70 si é de uso residencial e 3,00 m. para o resto de usos.
- 5 - Entreplantas: Non se permiten.
- 6 - Poderanse autorizar os saíntes mencionados no art. 31.3 nas condicións descritas nas Normas de Edificación. Así mesmo, permítense o voo de cornixa establecido no art. 30.11

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 7 - Voos sobre espazos públicos: poderanse autorizar os mencionados no art. 30.19 coas condicións establecidas.
- 8 - Pendente máxima da cuberta: 30º sexagesimais, coas condicións establecidas nas Normas de Edificación.
- 9 - Gálbo de cuberta: A altura máxima do cumio mais alto non poderá superar os 4,00 m., medidos desde a altura de cornixa, es dicir, desde a cara inferior do último forxado ata a cara superior da liña do cumio mais alto.

ART. 33.7.

CONDICIÓN DE ESTÉTICA

En todo caso, cando vaian quedar vistos paramentos dunha edificación, (por diferenza de alturas nun mesmo rueiro, recuamentos, fachadas posteriores, ou testeiros en cambio de ordenanza, etc.), estes paramentos deberán ter un tratamento igual que o resto da fachada.

A fachada posterior das plantas altas como da planta baixa deberán ter un tratamento de acabados, carpinterías e calidades en xeral como se dunha fachada á rúa se tratase.

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado parcialmente con suxeición estrita á:
 condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
 Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
 A xefa do servizo de Planificación
 Urbanística III



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García, Gabián Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 34. ORDENANZA RBD. RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE

ART. 34.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

É o grafado nos planos de Ordenación do núcleo urbano e será de aplicación en todas as zonas do núcleo de Estación con tipoloxías de vivenda unifamiliar illada.

ART. 34.2. CONDICIÓN DE USO

- 1 - Uso característico principal :
Residencial (unifamiliar illada).
- 2 - Usos permitidos:
 - a) Terciario (Uso 2)
2.1.- Oficinas. Tipo "a".
 - b) Industrial (Uso 3)
3.1.- Industrial. Tipo "a".
 - c) Servizos do automóbil (Uso 4)
4.1.- Garda do automóbil. Tipo "a".
 - d) Equipamentos (Uso 5):
 - 5.1.- Sanitarios e asistenciais. Todos os tipos.
 - 5.2.- Educativos. Todos os tipos.
 - 5.3.- Deportivos. Todos os tipos.
 - 5.4.- Relixiosos. Todos os tipos.
 - 5.5.- Administrativos. Todos os tipos.
 - 5.6.- Residenciais. Todos os tipos.
 - 5.7.- Socioculturais. Todos os tipos.
 - e) Espazos libres e zonas verdes (Uso 6). Todos os tipos.
 - f) Infraestruturas (Uso 7). Todos os tipos excepto e, de acordo coas normativas específicas en cada caso.
 - g) Comunicacións (uso 8). Tipo "a".
- 3 - Usos Prohibidos: todos os demais.

ART. 34.3. CONDICIÓN DE PARCELA

Nas parcelas existentes con condicións de parcela inferiores ás fixadas poderanse edificar ou legalizar as edificacións existentes cumprindo o resto de condicións establecidas en cada caso.

- 1 - Parcela mínima: 600 m²
- 2 - Fronte mínima: 15 m.
- 3 - Fondo mínimo: 20 m.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 34.4. CONDICIÓN DE POSICIÓN

- 1 - Tipoloxía edificatoria: Edificio illado
- 2 - Recuados mínimos:
- I) Á aliñación oficial: Non se exige.
- II) Ós lindeiros laterais: 3 m.

Documento de corrección da Orde do 19/05/2015
da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e
Infraestruturas, aprobado definitivamente pola mesma con
data 11/09/2015.
A xefa do Servizo de Planificación Urbanística III

ART. 34.5. CONDICIÓN DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE

- 1 - Ocupación máxima: 30%
- 2 - Coeficiente de edificabilidade: 0,30 m²/m²


Lucía Linares Yáñez

ART. 34.6. CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA

- 1 - A cota de orixe e referencia se establecerá do xeito indicado no punto 2 do art. 30.1 desta normativa.
- 2 - Baixo rasante: permítese unha planta baixo rasante (soto ou semisoto) de acordo coas Normas de Edificación, que pode ocupar a superficie total da planta baixa.
- 3 - A altura máxima será de 2 plantas (B+1), e a cota máxima de coroación se corresponderá coa estipulada no punto 2 do art. 30.14 das normas de edificación.
- 4 - Altura de planta baixa: Se establece unha altura máxima de planta baixa de 3,50 m. A altura libre mínima, en todo caso, será 2,50 m.
- 5 - Pendente máxima da cuberta: 30° sexagesimais, coas condicións establecidas nas Normas de Edificación.
- 6 - Gálibo de cuberta: A altura máxima do cumio mais alto non poderá superar os 4,00 m., medidos desde a altura de cornixa.
- 7 - Aproveitamento baixo cuberta: Pérmítese o uso residencial baixo cuberta, de acordo ás Normas de Edificación desta normativa.

CAPÍTULO 35. ORDENANZA USO INDUSTRIAL (NÚCLEO ESTACIÓN)

ART. 35.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

É o grafado nos planos de Ordenación do núcleo urbano de Estación, con tipoloxía de naves.

ART. 35.2. CONDICIÓN DE USO

- 1 - Uso característico principal :
Industrial tipos "a" y "b"
- 2 - Usos permitidos:
- a) Terciario (Uso 2)
- 2.1.- Oficinas. Tipo "a".
- c) Servizos do automóbil (Uso 4)

DILIGENCIA: El pleno, en sesión de 30/07/2015, aprobó provisionalmente este documento, en cumplimiento de la orden 19/05/2015, de la CMATI, por la que se aprobó definitivamente de manera parcial el PXOM del Corgo.
O Corgo, 3 de agosto de 2015.
EL SECRETARIO:
FDO: Marco Antonio García Gabilán Sangil

4.1.- Garda do automóbil. Tipo "a".

3 - Usos Prohibidos: todos os demais.

ART. 35.3. CONDICIÓN DE PARCELA

Establécense os seguintes parámetros:

- 1 - Parcela mínima: 600 m²
- 2 - Fronte mínima: 15 m..
- 3 - Fondo mínimo: 40 m.

Documento de corrección da Orde do 19/05/2015
da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e
Infraestruturas, aprobado definitivamente pola mesma con
data 11/09/2015.

A xefa do Servizo de Planificación Urbanística III

ART. 35.4. CONDICIÓN DE POSICIÓN

- 1 - Tipoloxía edificatoria: Edificio illado
- 2 - Recuados mínimos:
 - I) Á establecida nos planos de ordenación.
 - II) Ós lindeiros laterais: 3 m.


Lucía Linares Yáñez

ART. 35.5. CONDICIÓN DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE

- 1 -Ocupación máxima: 2/3 da superficie da parcela,

ART. 35.6. CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA

- 1 - A cota de orixe e referencia se establecerá do xeito indicado no punto 2 do art. 30.1 desta normativa.
- 2 - Baixo rasante: permítese unha planta baixo rasante (soto ou semisoto) de acordo coas Normas de Edificación, que pode ocupar a superficie total da planta baixa.
- 3 - A altura máxima de cornixa será de 9 m.
- 4 - Pendente máxima da cuberta: 30º sexagesimais.
- 5 - Gálibo de cuberta: A altura máxima do cumio mais alto non poderá superar os 4,00 m., medidos desde a altura de cornixa.

DILIGENCIA: El pleno, en sesión de 30/07/2015, aprobó provisionalmente este documento, en cumplimiento de la orden 19/05/2015, de la CMATI, por la que se aprobó definitivamente de manera parcial el PXOM del Corgo.

O Corgo, 3 de agosto de 2015.

EL SECRETARIO:

FDO: Marco Antonio Garcia Gabilán Sangil

CAPÍTULO 35. ORDENANZA DE EQUIPAMENTOS

ART. 35.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

É o definido nos planos de Ordenación do Solo Urbano coa cor amarela e será de aplicación en todas as áreas do municipio destinadas a equipamentos sanitarios e asistenciais, socioculturais, comerciais, administrativos e de servizos públicos, educativos, deportivos, relixiosos ou outros, sexan públicos ou privados, tal como son definidos nas Normas de Usos contidas na presente Normativa.

ART. 35.2. CARACTERÍSTICAS ACTUAIS E OBXECTIVOS PREVISTOS

- 1 - Considérase que o condello do Corgo está equipado acorde coa súa poboación no tocante a sistemas xerais de equipamentos e dotacións locais:

Administrativo: Casa do Concello, Oficina de correos.

Sociocultural: Centro polifuncional.

Sanitario: Centro de Saúde.

Educativo: Centros de educación infantil e primaria.

Deportivo: Campo de fútbol.

Relixiosos: Igrexas Parroquiais

Comerciais: Campos da feira

Funerario: Cemiterio.

- 2 - O principal obxectivo plantexado no presente Plan, referente a equipamentos, é a ampliación e regularización dalgúns dos equipamentos existentes.

ART. 35.3. CONDICIÓN DE USO

- 1 - Uso global: Dotacional-Equipamento.

a) Usos característicos:

- Sanitario – Asistencial
- Educativo
- Deportivo
- Relixioso
- Administrativo e Servizos Públicos
- Residencial
- Sociocultural
- Funerario
- Comercial

- 2 - Usos Permitidos: Todos aqueles que poidan estar vinculados ao uso principal característico.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxección estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 3 - Segundo o art. 47.4 da Lei 2/2010 o concello en pleno, por maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación puntual 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.

- 4 - Usos Prohibidos: Todos os demais.

CONDICIÓNS DE PARCELA

Para edificacións exentas:

- 1 - Superficie neta mínima de parcela: 300 m²
- 2 - Fronte mínima de parcela: 15m

Para edificacións entre medianeiras:

- 1 - Superficie neta mínima de parcela: 100 m².
- 2 - Fronte mínima de parcela: 6 m.

CONDICIÓNS DE POSICIÓN

- 1 - A tipoloxía edificatoria por defecto será a de edificio illado, no caso de que a parcela se atope con medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá arrimarse obrigatoriamente a aquela. As aliñacións son as sinaladas nos Planos de Ordenación
- 2 - Para a tipoloxía illada a posición da edificación será recuada, é dicir, estará dentro da área de movemento establecida polos recuados mínimos establecidos (5 m. á fronte de parcela e 3 m. ó resto)
- 3 - Para a tipoloxía entre medianeiras a posición da edificación será en liña, é dicir, sen recuamentos.

CONDICIÓNS DE OCUPACIÓN E EDIFICABILIDADE

- 1 - Os equipamentos entre medianeiras deberán cumprir as condicións particulares da Ordenanza 1 no que se refire a condicións de ocupación e edificabilidade.
- 2 - Os equipamentos en edificios exentos deberán cumprir os seguintes parám.:
 - a) Ocupación máxima en planta: 50% da parcela neta, ou a existente se fora superior.
 - b) Coeficiente de edificabilidade:
 - I) Equipamentos non deportivos: 1,00 m²/m² sobre parcela neta edificable.
 - II) Equipamentos deportivos: a edificabilidade máxima será de 0,50 m²/m² sobre parcela neta edificable.

No equipamento existente, no caso de ter unha edificabilidade superior, manterase dita edificabilidade.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

ART. 35.7.

CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA

- 1 - A cota de orixe e referencia se establecerá do xeito indicado no punto 1 do art. 30.1 desta normativa para o caso de edificación en ringleira e no punto 2 para a edificación illada.
- 2 - Baixo rasante: permítense sotos de acordo coas Normas de Edificación deste Plan, que poden ocupar a superficie total da planta baixa.
- 3 - Deberán respectarse os módulos e normas específicas na materia, así como terse en conta as características do contorno, dentro do carácter singular que debe ter a edificación destinada a equipamentos.
- 4 - A altura máxima de coroación será de 10,00 m. en equipamentos non deportivos e 7,50 m. en equipamentos deportivos.

ART. 35.8.

CONDICIÓN PARTICULARES

- 1 - Condicións estéticas e de composición: Composición libre. Estarase ó disposto ós artigos de aplicación do capítulo 31 da presente normativa.
- Prazas de aparcamento: segundo o tipo de equipamento do que se trate, os novos equipamentos que se implanten con posterioridade ao Plan deberán cumprir:
 - a) Sanitario: 1 praza por cada 5 camas, cando dispoña de hospitalización, e un mínimo dunha praza por cada 100 m² construídos en todo caso.
 - b) Educativo: espazo para un autobús por cada 250 prazas escolares ou fracción superior a 125.
 - c) Deportivo: 1 praza por cada 500 m² de parcela.
 - d) Resto de equipamentos: 1 praza por cada 100 m² construídos.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

CAPÍTULO 36. ORDENANZA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

ART. 36.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Defínese nos planos de Ordenación con trama de cor verde e será de aplicación en todas as áreas dedicadas a espazos libres e zonas verdes de uso público ou privado.

ART. 36.2. CONDICIÓN DE USO

1 - Uso característico principal: Zonas verdes e espazos libres.

2 - Usos Permitidos:

a) Terciario (Uso 2).

2.2.- Comercial, tipo "a". En construcións lixeiras tipo quiosco, cunha superficie máxima de 9 m².

2.3.- Hostaleiro, tipo "a". En construcións lixeiras tipo quiosco, cunha superficie máxima de 15 m².

b) Equipamentos (Uso 5): Instalacións recreativas abertas.

c) Infraestruturas: (Uso 7): Instalacións de uso público.

Usos Prohibidos: Todos os demais.

ART. 36.3. CONDICIÓN DE EDIFICABILIDADE

Coeficiente de edificabilidade: a edificabilidade máxima será 0,05 m²/m² sobre superficie neta da parcela de titularidade pública.

ART. 36.4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

As condicións das edificacións (lixeiras) admitidas serán:

1 - Ocupación máxima: 5%

2 - Edificabilidade máxima: 0,05 m²/m² sobre superficie neta de parcela

3 - Altura máxima de cornixa: 3,50 m. e 1 planta (Baixa), desde a rasante natural do terreo en contacto coa edificación.

4 - Os cerramentos de parcela non poderán sobrepasar unha altura de 1 metro en material opaco, debendo ser tratados con vexetación ou outra solución diáfana por riba desta altura.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 38. ORDENANZA INDUSTRIAL 1**ART. 38.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

O PXOM incorpora o proxecto sectorial de solo industrial, xa executado, asumindo íntegramente as súas ordenanzas e determinacións.

Documento de corrección da Orde do 19/05/2015
da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e
Infraestruturas, aprobado definitivamente pola mesma con
data 11/09/2015.

A xefa do Servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

DILIGENCIA: El pleno, en sesión de
30/07/2015, aprobó provisionalmente este
documento, en cumplimiento de la orden
19/05/2015, de la CMATI, por la que se
aprobó definitivamente de manera parcial el
PXOM del Corgo.

O Corgo, 8 de agosto de 2015.

EL SECRETARIO:

FDO: Marco Antonio García Gabilán Sangil

TÍTULO VIII. NORMAS PARTICULARES DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

CAPÍTULO 38. DETERMINACIÓNS PRELIMINARES E ZONAS DE ORDENANZA

ART. 38.1. DEFINICIÓ

As presentes Normas Particulares regulan as condicións da parcela, os aproveitamentos, os usos pormenorizados do solo e a edificación incluídos nos distintos ámbitos do solo clasificado como Solo de Núcleo Rural, de acordo co art. 6.4 desta Normativa, definido en función das tramas e tipoloxías edificatorias que se pretenden desenvolver en virtude dos obxectivos do Plan.

CONDICIÓNS XERAIS

- 1 - Os usos existentes no momento da aprobación definitiva do Plan que sexan incompatibles co mesmo so poderán ser substituídos por outros compatibles.
- 2 - En solos de núcleo rural as vivendas disporán das seguintes condicións específicas:
 - a) As cortes anexas a vivendas estarán illadas destas, dispoñendo de accesos independentes.
 - b) O tratamento individual das augas residuais das vivendas axustarase á normativa vixente.
 - c) Os pozos para abastecemento de auga ás vivendas deberán cumprir os requirimentos esixidos pola administración competente (CHMS).
- 3 - As condicións establecidas neste Título teñen carácter de mínimas, sendo de aplicación en todos os casos, salvo previsión expresa en contra, as establecidas para cada uso concreto nas Normas de Uso ou de Edificación, cando resulten máis restritivas.

ART. 38.2. ORDENANZAS DE APLICACIÓ

Aos efectos deste Plan Xeral, o solo de Núcleo Rural do termo municipal divídese nas zonas seguintes de aplicación de Ordenanzas.

- Núcleo rural histórico-tradicional: Ordenanza de núcleo rural histórico-tradicional
- Núcleo rural común: Ordenanza de núcleo rural común
- Núcleo rural complexo, no que concurren as dúas variantes anteriores, que aparecerán diferenciadas, sendo por tanto de aplicación as dúas ordenanzas nos seus respectivos ámbitos.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabián Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 38.3. ACTIVIDADES INDUSTRIAIS EXISTENTES

As industrias en funcionamento reglado á aprobación definitiva do Plan Xeral poderán manter as súas actuais condicións de edificación, aínda no caso de incumprimento dalgunha das condicións establecidas nas ordenanzas, que si deberán cumprirse no caso de cambio de actividade.

ART. 38.4. CONDICIÓN S PARA EQUIPAMENTOS NOS NÚCLEOS RURAIS:

O ámbito de aplicación será o indicado nos planos de ordenación dos núcleos coa trama correspondente ás dotacións.

1 - Equipamentos: Os equipamentos regularanse segundo os seguintes parám.:

- Se deberán respetar os módulos e normas específicas en cada materia (p.ex. equipamento escolar), así como terse en conta as características do contorno, dentro do carácter singular que debe ter a edificación destinada a equipamentos.

- A altura máxima de 2 plantas (B+1).

- A ocupación máxima en planta será do 50% da superficie da parcela en núcleo rural común, e do 80% en núcleo histórico-tradicional

- A superficie máxima en planta será de 200 m², debendo fraccionarse o volume para superficies maiores.

- O fronte máximo da edificación non excederá os 12 m. en núcleo histórico tradicional e de 20 m. en núcleo rural común.

- Os recuados mínimos serán de 1/2 da altura da edificación, cun mínimo de tres m., no caso de ubicarse nun núcleo histórico-tradicional.

- A edificación será obrigatoriamente exenta se se ubica en solo de núcleo rural común.

ART. 38.5. CONDICIÓN S PARA ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES:

Defínese nos planos de Ordenación con trama de cor verde e será de aplicación en todas as áreas dedicadas a espazos libres e zonas verdes de uso público.

CONDICIÓN S DE USO

1 - Uso característico principal: Zonas verdes e espazos libres.

2 - Usos Permitidos:

a) Terciario (Uso 2).

2.2.- Comercial, tipo "a". En construcións lixeiras tipo quiosco, cunha superficie máxima de 9 m².

2.3.- Hostaleiro, tipo "a". En construcións lixeiras tipo quiosco, cunha superficie máxima de 15 m².

b) Equipamentos (Uso 5): Instalacións recreativas abertas.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

c) Infraestruturas: (Uso 7): Instalacións de uso público.

3 - Usos Prohibidos: Todos os demais.

CONDICIÓNS DE EDIFICABILIDADE

Coeficiente de edificabilidade: a edificabilidade máxima será 0,05 m²/m² sobre superficie neta da parcela de titularidade pública.

CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

As condicións das edificacións (lixerías) admitidas serán:

1- Ocupación máxima: 5%

2- Altura máxima de cornixa: 3,50 m. e 1 planta (Baixa), desde a rasante natural do terreo en contacto coa edificación.

3- Os cerramentos de parcela non poderán sobrepasar unha altura de 1 metro en material opaco, debendo ser tratados con vexetación ou outra solución diáfana por riba desta altura.

ART. 38.6.

INSTALACIÓNS DE APOIO Á ACTIVIDADE AGROGANDEIRA E ASERRADOIROS EXISTENTES.

As industrias en funcionamento reglado á aprobación definitiva do Plan Xeral poderán manter as súas actuais condicións de edificación, aínda no caso de incumprimento dalgunha das condicións establecidas nas ordenanzas, que si deberán cumprirse no caso de cambio de actividade.

As construcións e instalacións situadas en solo rústico ou en solo de núcleo rural que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como os aserradoiros de madeira, existían no momento da entrada en vigor da presente lei poderán manter a súa actividade, aínda non estean amparadas nas preceptivas licenzas municipais de edificación ou de actividade, sen necesidade das mesmas.

Nestas construcións poderán permitirse, previa obtención de licenza urbanística municipal, as obras de reconstrución, rehabilitación, conservación e reforma necesarias sempre que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou de aserradoiro, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

As construcións e instalacións situadas en solo rústico ou en solo de núcleo rural citadas que existían á entrada en vigor da presente lei, para a súa regularización, deberán aboar no concello respectivo o imposto municipal de Construcións, Instalacións e Obras.

Así mesmo, poderá permitirse, previa obtención da licenza urbanística municipal, a ampliación das construcións destinadas á explotación ou apoio á actividade agropecuaria, incluso en volume independente, cumprindo as condicións de edificación establecidas no artigo 42º da presente lei e no planeamento urbanístico vixente, excepto no que refire ás condicións de parcela mínima edificable, recuamentos, ocupación e volume máximos,

Diligencia: El presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 05 MAR. 2013 y sustituye al que fue aprobado anteriormente en fecha 17 de octubre de 2014.

El secretario,
Fdo.: Marco A. García Caballán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación. No caso das construcións destinadas a aserradoiros tamén se permitirá a súa ampliación sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas no artigo 42º da presente lei e no planeamento urbanístico, excepto no que se refire á superficie máxima ocupada pola edificación sen superar o límite do 60% da superficie da parcela.

Este mesmo réxime será de aplicación ás edificacións, construcións e instalacións vinculadas á explotación ou apoio da actividade agropecuaria e aserradoiros amparados en licenza urbanística outorgada antes da entrada en vigor da presente lei.

En todo caso deberá manterse o estado natural do terreo, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais, como mínimo nun terzo da superficie da parcela, é dicir, sen impermeabilizar.

ART. 38.7. PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DE NÚCLEO RURAL:

1 – Os Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural (P.E.O.N.R.) teñen por obxecto completar a ordenación detallada dos núcleos rurais que o Plan teña remitido a este planeamento de desenvolvemento, así como facer fronte á complexidade urbanística sobrevida neles cando se cumpran os parám. establecidos no Plan Xeral, por aplicación do Art. 56.1.g da Lei 2/2010. A estes efectos, o Plan Xeral establece a necesidade de redactar un PEONR cando se teñan edificado o número de vivendas que se indican no seguinte cadro.

Nº DE VIVEN DAS ACTUAIS (Figuran nas fichas de información. Nos núcleos complexos compútase a suma das correspondentes ao núcleo rural histórico-tradicional e ao núcleo rural común)	Nº DE NOVAS VIVENDAS CONSTRÚIDAS DENDE A ENTRADA EN VIGOR DO PXOM. (Este nº será o indicador da obrigatoriedade de redactar un PEONR)
MENOS DE 10	5
DE 11 A 20	6
DE 21 A 30	7
DE 31 A 40	8
DE 41 A 50	9
MÁIS DE 50	10

ART. 38.8. CAMINOS DE SERVIDUME :

Os camiños de servidume, que sirvan de acceso a vivendas existentes, deberán pasar a titularidade pública por cesión ou ben por expropiación, cun ancho mínimo de 6 m.

Diligencia: El presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 05 MAR 2015, y sustituye al que fue aprobado anteriormente en fecha 17 de octubre de 2014.

El secretario,
Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

CAPÍTULO 39. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL HISTÓRICO TRADICIONAL

ART. 39.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

É o definido nos Planos de Clasificación do Solo do Termo Municipal e nas fichas de delimitación de núcleos e será de aplicación nos núcleos rurais delimitados considerados no sistema de núcleos de poboación deste Plan Xeral, que manteñen as características propias dos asentamentos tradicionais do medio rural do termo municipal.

ART. 39.2. CARACTERÍSTICAS ACTUAIS

Núcleos de poboación recoñecidos, constituídos por agrupacións de vivendas e construcións rurais, caracterizado por unha parcelación e trazado viario irregular, cunha tipoloxía edificatoria de casas baixas agrupadas ou illadas, con dependencias anexas, mantendo actividades e formas de vida propias do medio rural no que se insiren, presentando características formais, funcionais e construtivas tradicionais.

ART. 39.3. OBXECTIVOS PREVISTOS

Os obxectivos da presente ordenanza son:

- 1 - O mantemento do sistema de núcleos no medio rural do concello do Corgo.
- 2 - A preservación das tipoloxías edificatorias propias destes asentamentos e a consolidación e estruturación do tecido edificado.
- 3 - A conservación dos usos e actividades tradicionais.
- 4 - A mellora das condicións de habitabilidade, dotacións e urbanización dos núcleos.

ART. 39.4. TIPOS DE ACTUACIÓNS

Nos núcleos rurais delimitados, permitiranse baixo licenza municipal e sen necesidade de autorización autonómica as seguintes actuacións:

- 1 - Obras de conservación, restauración, rehabilitación, reforma ou reconstrución 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, con independencia de que se destinen a un uso distinto do orixinal.
- 2 - Obras de ampliación en planta ou altura das edificacións de vivenda existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, sempre que cumpran as condicións establecidas no presente capítulo desta normativa.
- 3 - Novas edificacións ou substitución das existentes, de acordo coas regras establecidas no presente capítulo desta normativa.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefe do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez



Neste caso os propietarios deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a regularización do viario necesario e executar, ao seu custo, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

- 4 – Reconstrucción, rehabilitación, conservación, reforma e ampliación das construcións e instalacións vinculadas coa explotación e co apoio da actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como aserradoiros de madeira, que existan no momento da entrada en vigor da Lei 2/2002 do 30 de decembro. Poderán manter a súa actividade, aínda que non estean amparadas polas preceptivas licenzas municipais de edificación ou de actividade, sen necesidade das mesmas.

Queda prohibida a demolición total ou parcial das edificacións existentes, excepto nos casos establecidos no Art. 26 da LEI 2/2010A así como as actuacións descritas no a Art. 8 da citada lei.

Igualmente queda prohibida a demolición de muros tradicionais dos rueiros e corredoiras, segundo establece o Art. 28.1d, agás nos seguintes casos: cando os servizos técnicos municipais determinen a situación de ruina e consecuente perigo para as persoas, ou cando a necesidade do paso de vehículos inherente a actividade agrogandeira, e de vehículos contra incendios, poña de manifesto a insuficiencia da sección do vial. En ambos casos poderán demolerse os muros e reconstruírse co retranqueo requerido.

CONDICIÓN DE USO

- 1 - Uso característico principal: Residencial: Uso 1.1.a. Permítense usos residencias baixo cuberta sempre que se cumpra coas normas de habitabilidade vixentes.

Usos Compatibles. Son aqueles que non alteran a estrutura morfolóxica do asentamento e o novo uso contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus habitantes e que, en todo caso, resulten compatibles co uso principal:

- a) Terciario (Uso 2):

- 2.1.- Oficinas, tipo "a".
- 2.2.- Comercial, tipo "a". En planta baixa
- 2.3. Hostaleiro, tipo "a".
- 2.4. Hoteleiro, suxeito á normativa sectorial correspondente:
 - Decreto 267/1999, de 30 de setembro, Sección 16ª-Hoteis rústicos.
 - Orden de 2 de xaneiro de 1995, pola que se establece a ordenación dos establecementos de turismo rural)

- b) Industrial (Uso 3):

- 3.1.- Industrial, tipo "a".

- c) Servizos do automóbil (Uso 4):

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Linárez Áñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

4.1. Garda, tipo "a".

4.2. Talleres, tipo "a".

d) Dotacional-equipamentos (Uso 5): Todos os tipos, sempre que se cumpran as condicións establecidas no art. 38.4.

e) Dotacional-espazos libres e zonas verdes (Uso 6): Todos os tipos.

f) Dotacional – infraestruturas (Uso 7): Todos os tipos agás 7.1e. Tratamento e eliminación de residuos sólidos.

g) Dotacional-comunicacións (Uso 8): Tipo a.

h) Agropecuario (Uso 9). Uso complementario segundo a terminoloxía da Lei 2/2010 de 25 de marzo.

9.1.- Agropecuario familiar, entendendo por tales as pequenas construcións destinadas a usos agrarios e gandeiros para o autoconsumo.

9.2.- Os usos agropecuarios de primeira transformación de produtos agrogandeiros, forestais e serradoiros de madeira que existan con anterioridade á Lei 2/2010 do 30 de decembro.

.3- Usos prohibidos: Todos os demais.

CONDICIÓN DE PARCELA

1 - Parcela mínima: Variable segundo o núcleo. Ver ficha de delimitación do núcleo correspondente.

2 - Fronte mínima: 6 m.

3 - Fondo mínimo: 12 m.

4 - Estas condicións poderán verse alteradas naqueles casos excepcionais debidamente xustificadas de parcelas inferiores á mínima establecida localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten o seu cumprimento.

ART. 39.7.

CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN.

1 - Tipoloxía edificatoria: A tipoloxía por defecto será a de edificio illado. No caso de existir medianeiras edificadas nalguna das parcelas laterais contiguas, a nova construción poderá arrimarse a aquela, ou ben gardar unha distancia mínima de 3 m.

Así mesmo dous propietarios simultaneamente poderán, mediante acordo, realizar edificacións pareadas resolvendo os remates laterais con recuamentos mínimos de 3 m e acabados de fachada.

2 - Para calquera das dúas tipoloxías a posición da edificación se corresponderá ás aliñacións da documentación gráfica do plan.

a) A lindeiros laterais: En caso de tipoloxía illada 3 m.

b) A lindeiro posterior: 3 m.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015.
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez

- c) A eixes de rúas ou camiños públicos: tomaranse as aliñacións reflectidas nos planos de ordenación dos núcleos, agás que non esetean grafadas, en cuxo caso serán como mínimo de 4 m.
 - d) A eixes de estradas provinciais o retranqueo será de 11,00 m.
- 3 - No caso de edificación en ringleira a ocupación máxima será a determinada entre a aliñación frontal fixada e unha paralela a 12 m desta. A edificabilidade máxima será a resultante de aplicar os parám. de posición e volume establecidos.
 - 4 - Para a tipoloxía illada a ocupación será do 30%, cun máximo de 150m² por cada volume construído. Naquelas parcelas con dimensión inferior á esixida para a parcela mínima, nas que se poderá alcanzar unha ocupación máxima de 100 m², sempre que se cumpran o resto das condicións desta normativa.
 - 5- En todo caso, as vivendas deberán adoptar tamaños semellantes aos das vivendas tradicionais existentes. Naquelas edificacións en que se requira superar o tamaño das vivendas deberánse adoptar solucións de fragmentación entre volumes interconectados.

ART. 39.8.

CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA

As edificacións nos núcleos rurais tradicionais do concello de O Corgo, están conformadas polo edificio principal que alberga a vivenda e as construcións adxectivas vinculadas aos usos agropecuarios, exentas ou acaroadas. As vivendas corresponden maioritariamente a un tipo edificatorio que se repite: construcións de planta cadrada ou rectangular con dimensións de rango similar, de dúas plantas, sen soto nin semisoto e cuberta as catro augas. As construcións auxiliares, dunha planta, maioritariamente rectangulares e cuberta a unha ou dúas augas.

As condicións de volume teñen como obxectivo non desvirtuar a imaxe do núcleo con edificacións de escala e forma non axeitadas.

- 1 - A cota de orixe e referencia se establecerá do xeito indicado nas normas de edificación.
- 2 - Baixo rasante: non se permiten sotos nin semisotos, agás que pola pendente do terreo sexa inevitable (ver esquemas paxs.98-99)
- 3 - A altura máxima será de 2 plantas (B+1), e a cota máxima de coroación se corresponderá coa estipulada co esquema da páxina seguinte.
- 4 - Altura de planta baixa: Se establece unha altura máxima de planta baixa de 3,50 m. A altura libre mínima, en todo caso, será a establecida na normativa de habitabilidade vixente.
- 5 - Pendente máxima da cuberta: 30º sexagesimais, coas condicións establecidas nas Normas de Edificación.
- 6 - No caso da edificación en ringleira:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xeira do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

- a) Poderanse autorizar os saíntes mencionados nas condicións descritas nas Normas de Edificación.
- b) Os corpos voados poderán ser de dous tipos:
 - I) Abertos ó estilo das *balcóns* ou solainas tradicionais.
 - II) Pechados con elementos de carpintería, tipo galería, prohibíndose expresamente os peches de fábrica.

Estas características serán de aplicación tamén nos saíntes que se realicen na aliñación interior sobre a propia parcela.

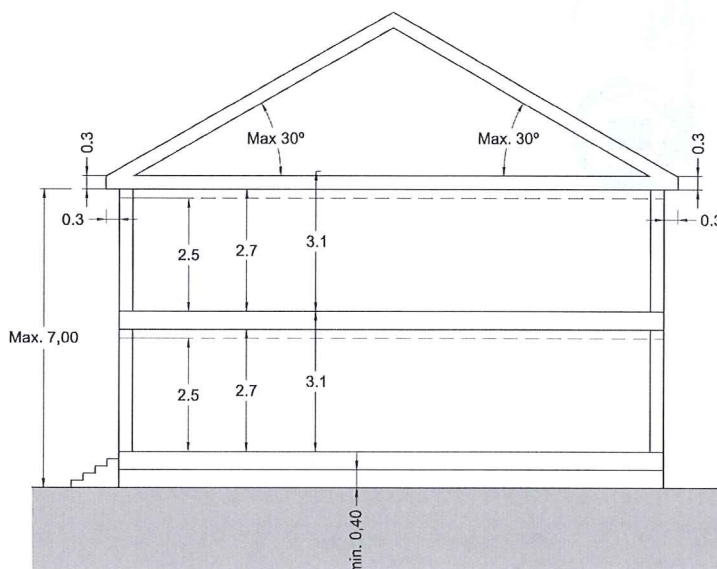
- c) Os voos abertos estarán permitidos sobre rúas de mais de 8 m. e sempre que:

- I) A altura libre sobre a rasante da beirarrúa sexa superior a 3 m.
- II) Non superen os 0,80 m nin o encintado da beirarrúa sobre a que voen.
- III) Quedarán separados das fincas contiguas; esta separación será de polo menos 0,75 m medida sobre a liña de fachada dende o lindeiro lateral.

- d) No caso de edificación illada, ningún elemento poderá voar sobre as liñas de recuado obrigatorio da parcela.

- e) Así mesmo no referente a terrazas, petos de terraza e cubertas estarase ao disposto nos artigos correspondentes das normas de edificación.

- 11 – No que atinxe ás construcións sobre o plano de cuberta, só se permitirán as chemineas.

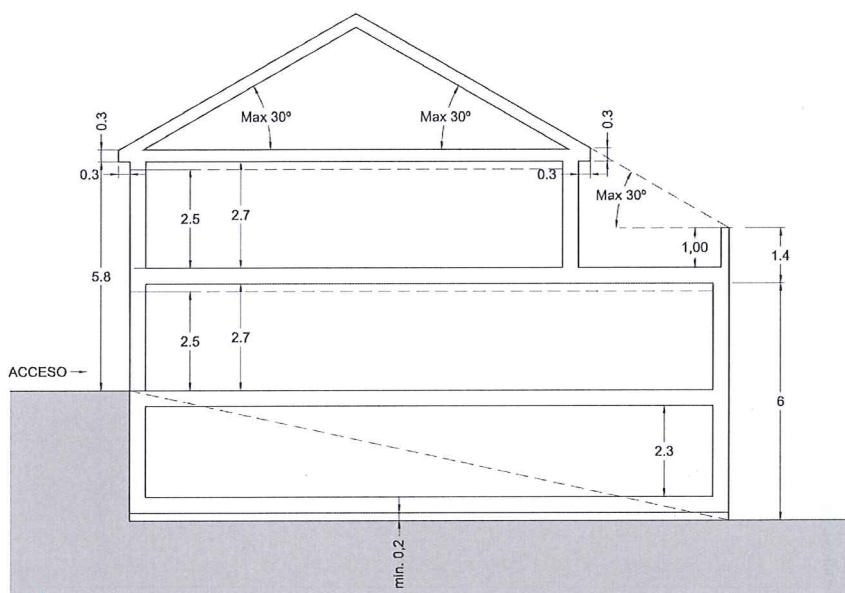


Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ



XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás condicións sinaladas polo Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 de maio de 2015

399.

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefe do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Lages Yáñez

CONDICIÓN DE ESTÉTICA

1

As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, empregando os materiais, cores e formas constructivas tradicionais e comúns do propio asentamento.

a) Fachadas: As fachadas poderán ser de cantería ou cachotería sen revestir.

Excepcionalmente, en caso de ter revestimentos, éstos serán de morteiros pintados ou estucos de exteriores, prohibíndose calquera outro material de remate.

Por razóns xustificadas e trala autorización do concello, poderanse empregar outros materiais sempre que garantan a adecuación ó entorno.

b) Cubertas: Prohibense os planos de cuberta quebrados (mansardas) e bufardas. O material de cubrición será de lousa.

Excepcionalmente, por razóns xustificadas e trala autorización do concello, poderanse empregar outros materiais sempre que garantan a adecuación ó contorno.

c) Ocos: Os ocós tipo na fachadas serán cadrados (máximo de 1,20 m de lado) ou rectangulares con predominio da dimensión vertical e a súa proporción será 3/4, 2/3, 1/2, sección áurea ou semelantes, non admitíndose formas rectangulares apaisadas.

d) Saíntes:

Os corpos voados poderán ser de dous tipos:

l) Abertos ó estilo das *balconadas* ou solainas tradicionais.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- II) Pechados con elementos de carpintería, tipo galería, prohibíndose expresamente os peches de fábrica.

Estas características serán de aplicación tamén nos saíntes que se realicen na aliñación interior sobre a propia parcela.

2 - Edificios catalogados:

Calquera intervención en edificios ou elementos sometidos a algún réxime de protección así como as súas áreas de respecto deberán solicitar, previo á concesión de licenza o informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

- 3 - Estará permitida a instalación de paneis solares, ben no plano da cuberta, ou sobre estruturas independentes, agás en edificios catalogados, cuxa instalación estará supeditada ao informe da Consellería de Cultura.

REPARCELACIÓNS, AGREGACIÓNS E SEGREGACIÓNS DE PARCELAS.

Na categoría de solo de núcleo rural histórico tradicional están prohibidas as operacións de reparcelación, así como outras actuacións de parcelación 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. (art. 28.2.d. da LEI 2/2010A). Sen embargo, os elementos que teñen unha maior incidencia na definición da tipoloxía do núcleo, e configuran a súa imaxe, son as edificacións, xa que o parcelario non segue ningunha pauta que permita establecer un rango de dimensións tipo, como se constata nas fichas de información. En consecuencia, o Plan Xeral establece que poderán facerse parcelacións ou segregacións, sempre que as parcelas resultantes non sexan inferiores á parcela mínima establecida para cada núcleo, dependendo a non desvirtuación dos valores do núcleo, do cumprimento das condicións de volume, de posición e estéticas contidas no presente Plan Xeral.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxección estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015.
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 40. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL COMÚN

ART. 40.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

É o definido nos Planos de Clasificación do Solo do Termo Municipal e nas fichas de delimitación de núcleos e será de aplicación nos núcleos rurais delimitados considerados no sistema de núcleos de poboación deste Plan Xeral que non presentan as características necesarias para a súa inclusión no núcleo histórico-tradicional.

ART. 40.2. OBXECTIVOS PREVISTOS

O obxectivo da presente ordenanza é o de ordenar os núcleos rurais comúns así como ás áreas de nova implantación dos núcleos complexos de cara a previsión de solo capaz de acoller a posible demanda de edificación de vivendas no medio rural, evitando a ocupación diseminada do mesmo.

ART. 40.3. TIPOS DE ACTUACIÓNS

Nas áreas delimitadas, permitiranse as mesmas actuacións indicadas e co trámite correspondente citadas para o núcleo rural tradicional.

Defínense as parcelas mínimas diferenciadas segundo os núcleos, para adaptarse ás dimensións medias deles.

ART. 40.4. CONDICIÓN DE USO

O uso característico principal, así como os usos permitidos e prohibidos serán os mesmos que os indicados para núcleo rural tradicional.

ART. 40.5. CONDICIÓN DE PARCELA

- 1 - Parcela mínima: Ver ficha de delimitación do núcleo correspondente.
- 2 - Fronte mínima: Ver ficha de delimitación do núcleo correspondente
- 3 - Fondo mínimo: 25 m.
- 4 - Cando o acceso a unha parcela sexa unicamente a través dunha estrada de titularidade supramunicipal, previo á licenza municipal deberá obter o informe favorable do organismo titular da mesma.

ART. 40.6. CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

- 1 - Tipoloxía edificatoria: Edificación illada mantendo as características tradicionais predominantes no núcleo reseñadas como modelos nas fichas do Estudo do Medio Rural e Análise do Modelo de Asentamento Poboacional do presente Plan Xeral.
- 2 - Aliñacións da edificación: as áreas delimitadas nos Planos de Delimitación de Núcleos Rurais correspóndense co ámbito de aplicación desta ordenanza, e teñen o carácter de límite de ordenanza, podendo ser

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabián Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

obxecto de definición detallada mediante a formulación de plans especiais de ordenación do núcleo rural, de acordo co artigo 72 da LOUPMR.

- 3 - Recuamentos mínimos: Sen prexuízo do cumprimento da lexislación sectorial que fose de aplicación, respectaranse as seguintes distancias da Edificación:
 - a) A lindeiros laterais: 3 m.
 - b) A lindeiro posterior: 3 m.
 - c) A eixes de rúas ou camiños públicos: tomaranse as aliñacións reflectidas nos planos de ordenación dos núcleos,
 - d) A eixes de estradas provinciais o retranqueo será de 11,00 m.
 - e) Á fronte de parcela: o grafado nas fichas de ordenación de núcleos rurais ou no seu defecto 3 m. da aliñación marcada.
- 4 - Ocupación máxima en planta: Será do 40%, cun máximo de 150 m² por cada volume construído.
- 5 - As dependencias anexas ou construcións auxiliares que se destinen a usos e explotacións rurais non computarán a efectos de edificabilidade, sempre que sexan de planta baixa e cunha altura de coroación inferior a 3,50 m..

ART. 40.7.

CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA

O tipo edificatorio nos núcleos rurais comúns é o de vivenda unifamiliar illada de dúas plantas, con posibles construcións auxiliares dunha planta e conforme aos parám. que establece o Plan Xeral. Non se permite a construción de soto nin semisoto.

As condicións de volume teñen como obxectivo dar coherencia ás novas edificacións en canto a escala e volume.

- 1 - A cota de orixe e referencia se establecerá do xeito indicado nas normas de edificación.
- 2 - Baixo rasante: non se permiten sotos nin semisotos.
- 3 - A altura máxima será de 2 plantas (B+1), e a cota máxima de coroación se corresponderá coa estipulada co esquema da páxina seguinte.
- 4 - Altura de planta baixa: Se establece unha altura máxima de planta baixa de 3,50 m. A altura libre mínima, en todo caso, será a establecida na normativa de habitabilidade vixente.
- 5 - Pendente máxima da cuberta: 30º sexaxesimais, coas condicións establecidas nas Normas de Edificación.
- 6 - No caso da edificación en ringleira:
 - a) Poderanse autorizar os saíntes mencionados nas condicións descritas nas Normas de Edificación.
 - b) Os corpos voados poderán ser de dous tipos:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- I) Abertos ó estilo das *balconadas* ou solainas tradicionais.
- II) Pechados con elementos de carpintería, tipo galería, prohibíndose expresamente os peches de fábrica.

Estas características serán de aplicación tamén nos saíntes que se realicen na aliñación interior sobre a propia parcela.

- c) Os voos abertos estarán permitidos sobre rúas de mais de 8 m. e sempre que:
 - I) A altura libre sobre a rasante da beirarrúa sexa superior a 3 m.
 - I) Non superen os 0,80 m nin o encintado da beirarrúa sobre a que voen.
 - III) Quedarán separados das fincas contiguas; esta separación será de polo menos 0,75 m medida sobre a liña de fachada dende o lindeiro lateral.

- 7 - Ningún elemento poderá voar sobre as liñas de recuado obrigatorio da parcela.

Así mesmo no referente a terrazas, petos de terraza e cubertas estarase ao disposto nos artigos correspondentes das normas de edificación.

Aqueles núcleos rurais que contén cunha delimitación aprobada definitivamente con anterioridade á aprobación do presente Plan Xeral, manterán as condicións de volume e de forma que se estableceran na ordenanza do correspondente expediente de delimitación de núcleo rural.

ART 40.8.

CONDICIONS ESTÉTICAS

- 1 - As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, utilizando os materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento.

- a) Fachadas: as fachadas poderán ser de cantaría ou cachotaría sen revestir. Excepcionalmente, en caso de ter revestimentos, estes serán de morteiros pintados ou estucos de exteriores, prohibíndose calquera outro material de acabado.

Por razóns xustificadas e tras a autorización do concello, poderanse empregar outros materiais sempre que garantan a adecuación ao contorno.

- b) Cubertas: prohíbense os planos de cuberta quebrados (mansardas) e bufardas. O material de cuberta será a lousa.

Excepcionalmente, por razóns xustificadas e tras a autorización do concello, poderanse empregar outros materiais sempre que garantan a adecuación ao contorno.

- c) Saíntes:

Os corpos voados poderán ser de dous tipos:

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxección estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- I) Abertos ó estilo das *balconadas* ou solainas tradicionais.
- II) Pechados con elementos de carpintería, tipo galería, prohibíndose expresamente os peches de fábrica.

2 - Edificios catalogados:

Calquera intervención en edificios ou elementos sometidos a algún réxime de protección así como as súas áreas de respecto deberán solicitar, previo á concesión de licenza o informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

REPARCELACIÓNS, AGREGACIÓNS E SEGREGACIÓN DE PARCELAS

Na categoría de solo de núcleo rural común permitiranse segregacións de parcelas, sempre que as parcelas resultantes cumplan os parám. de superficie mínima e fronte mínimo establecidos no Plan para cada núcleo.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición á estrita condición sinalada polo Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

AR 409

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Cháres Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO IX. NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE

CAPÍTULO 41. CONDICIÓN XERAIS

ART. 41.1. DELIMITACIÓN E DETERMINACIÓN DE SECTORES

Constitúen solo urbanizable os terreos incluídos en sectores delimitados (solo urbanizable delimitado, S.U.D) ou nas áreas sen sectorizar (solo urbanizable non delimitado, S.U.ND.) na documentación gráfica do Plan Xeral, que non teñen a consideración de solo urbano, de núcleo rural ou rústico segundo se define neste Plan Xeral.

A execución dos sectores de solo urbanizable delimitado atópase prevista na programación, podendo ser obxecto de transformación nos termos establecidos na lexislación urbanística.

ART. 41.2. APROVEITAMENTO URBANÍSTICO

O aproveitamento urbanístico dos terreos incluídos nesta clase de solo será o resultado de aplicarlle á superficie dos mesmos o 90% do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente (art. 23 da Lei 2/2010) e que se atopa determinado nas fichas de sectores anexas a esta normativa.

ART. 41.3. DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE

O desenvolvemento do solo urbanizable levarase a cabo mediante Proxectos de urbanización naqueles sectores nos que se estableza a ordenación detallada e mediante Plans de Sectorización nas áreas de S.U.ND. de acordo ó previsto na sección 2ª do capítulo 7 destas normas.

Para calquera intervención cuxo ámbito inclúa un elemento catalogado, inventariado ou protexido, todo o parte, e as áreas de respecto dos mesmos, estará condicionada ao informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

ART. 41.4. REALIZACIÓN DE OBRAS

- 1 - O solo urbanizable estará suxeito á limitación de non poder ser urbanizado ata que se aprobe o correspondente planeamento de desenvolvemento. En caso de ter ordenación detallada bastará co proxecto de urbanización.
- 2 - Entre tanto, en S.U.D. no poderán realizarse obras ou instalacións, agás as que se executen mediante a redacción de plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional previstas na lexislación urbanística e nesta normativa, nin poderán destinarse a outros usos ou aproveitamentos distintos dos sinalados neste Plan.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 3 - En S.U.ND. mentras que non se aprobe o plan de sectorización, aplicárase o establecido para solo rústico.

ART. 41.5.

EDIFICABILIDADE

A edificabilidade en solo urbanizable virá definida nos respectivos plans parciais ou de sectorización, dentro dos límites fixados neste Plan Xeral para cada sector e nunca por riba dos límites de sostibilidade establecidos no art.46 da Lei 2/2010.

- 1 - En S.U.D. de uso residencial: $e \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- 2 - En solo urbanizable de uso industrial a ocupación non será superior a 2/3 da superficie do sector.

ART. 41.6.

LEXISLACIÓN DE AUGAS

Os sectores de solo urbanizable clasificados neste plan xeral,, cando se proceda a execución do correspondente planeamento de desenvolvemento, dito planeamento deberá someterse ao informe da confederación hidrográfica Miño-Sil, en cumprimento do artigo 25.4 da ley de aguas

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medic
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 42. CONDICIÓN PARTICULARES

ART. 42.1. SECTORES DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

O Plan Xeral delimita sete sectores de Solo Urbanizable Delimitado. Estes sectores están conformados como se amosano seguinte cadro:

SECTOR	USO CARACTERÍSTICO	ORDENACIÓN DETALLADA	ACOLLIDO A D.T.13	DESENVOLVEMENTO
S.U.D.I.-2	INDUSTRIAL	NON	NON	PLAN PARCIAL

ART. 42.2. SECTORES DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

- 1 - Establécense oito áreas de S.U.ND. nas que delimitaranse os sectores a desenvolver mediante o correspondente plan de sectorización.

SECTOR	USO CARACTERÍSTICO
S.U.ND.(R)-1	RESIDENCIAL
S.U.ND.(T)-1	TERCIARIO
S.U.ND.(T)-2	TERCIARIO
S.U.ND.(I)-1	INDUSTRIAL

- 2 - Os criterios para a delimitación dos sectores dentro das áreas de solo urbanizable non delimitado serán os seguintes:

SUPERFICIE	Máxima	60.000 m ²
	Mínima	20.000 m ²
EDIFICABILIDADE (para uso residencial o terciario)		0,30 m ² /m ²
OCUPACIÓN (para uso industrial)		2/3
EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS	Os determinados no art. 47 da lei 2/2010	

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO X. NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO 43. DETERMINACIÓNS XERAIS

SECCIÓN PRIMEIRA: RÉXIME XERAL DO SOLO RÚSTICO

ART. 43.1.

CONCEPTO E CLASES

- 1 - Constitúen o solo rústico aqueles terreos do termo municipal que, polos seus valores, pola súa potencialidade produtiva ou con posibilidade de riscos naturais ou limitacións e servidumes están sometidos a algún réxime especial de protección, ou considérase necesario que deben protexerse e preservarse fronte á actividade urbanizadora, e aqueles outros que se consideran inadecuados para o desenvolvemento urbano.

Esta clasificación é de aplicación naqueles solos que non se clasificaron urbanos, de núcleo rural ou urbanizables, desde as determinacións deste planeamento e de acordo coa Lei 2/2010.

- 3 - O seu ámbito será obxecto de medidas tendentes a evitar a súa degradación, procurando a potenciación e rexeneración das condicións dos aproveitamentos propios do mesmo, así como a regulación das actuacións que poidan establecerse.
- 4 - A protección fronte ao desenvolvemento urbano dos terreos derivase da necesidade de protexer a capacidade produtiva, os valores paisaxísticos, patrimoniais, etc.
- 5 - Este Plan Xeral clasifica o solo Rústico nas clases seguintes:
- Solo Rústico de Protección Ordinaria (S.R.P.O.), constituído polos terreos que se consideran inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico por razóns xeotécnicas, morfolóxicas, de alto impacto territorial ou polos riscos naturais ou tecnolóxicos.
 - Solo Rústico de Especial Protección (S.R.P.), constituído polos terreos cuxos valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, culturais, etc. fan que deban estar sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación. No concello do Corgo distínguense as seguintes categorías:
 - S.R.P.AG.- Solo Rústico de Protección Agropecuaria
 - S.R.P.F.- Solo Rústico de Protección Forestal / Productor
 - S.R.P.FP.- Solo Rústico de Protección Forestal / Protector
 - S.R.P.AU.- Solo Rústico de Protección de Augas
 - S.R.P.E.N.- Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais
 - S.R.P.P.- Solo Rústico de Protección de Patrimonio
 - S.R.P.I.- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas

Os terreos afectados por cada unha das citadas categorías e os seus códigos correspondentes delimitáanse nos Planos de Ordenación do Solo do Termo Municipal.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 6 - Sen prexuízo do disposto nesta normativa, será de aplicación a normativa sectorial específica de aplicación en cada categoría. En caso de superposición en áreas do territorio de diversas afeccións ou proteccións, serán de aplicación as condicións mais restritivas de cada unha delas.

ART. 43.2.

DESTINO

Os terreos clasificados como Solo Rústico deberán utilizarse de forma acorde coa súa natureza e coa utilización racional dos recursos naturais, coas excepcións contempladas na lexislación vixente.

ART. 43.3.

PARCELACIÓNS

1 - Parcelacións rústicas: En solo rústico, nas transferencias de propiedade, divisións e segregacións de terreos, so poderán realizarse fraccionamentos segundo o disposto no art. 206 da lei 2/2010.

2 - Parcelacións urbanísticas: Quedan expresamente prohibidas en solo rústico.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIÓN DE USO

ART. 43.4.

USOS E ACTIVIDADES EN SOLO RÚSTICO

- 1 - Poderán autorizarse as actuacións previstas no art. 33 da Lei 2/2010 para cada categoría de solo rústico e que se especifican no seguinte cadro:

USOS NON CONSTRUTIVOS (Art. 33.1 da LEI 2/2010)	PERMITIDOS LICENZA MUNICIPAL	AUTORIZABLES COMUNIDADE AUTÓNOMA
a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F., S.R.P.I. S.R.P.AU., S.R.P.P. S.R.P.PA, S.R.P.E.N.	O resto dos usos establecidos no Art.33 da LEI 2/2010.
b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampadas dun día e actividades comerciais ambulantes.	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F.-S.R.P.I. S.R.P.AU., S.R.P.P. S.R.P.PA, S.R.P.E.N.	-
c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F.-S.R.P.I. S.R.P.AU., S.R.P.P. S.R.P.PA, S.R.P.E.N.	-
d) Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.	S.R.P.O	S.R.P.AG. S.R.P.F.
e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.	S.R.P.F	S.R.P.AG. S.R.P.F.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CONSTRUTIVOS (Art. 33.2 da LEI 2/2010)	PERMITIDOS LICENZA MUNICIPAL	AUTORIZABLES COMUNIDADE AUTÓNOMA
a) Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ao apoio das explotacións horticolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros. ^(*)	S.R.P.O., S.R.P.AG., S.R.P.F.- S.R.P.I.	
b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalac. apícolas	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F.- S.R.P.I.	
c) Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou a xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F.- S.R.P.I.	
d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F.- S.R.P.I.	
e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.	S.R.P.F	S.R.P.AG., S.R.P.F.- S.R.P.AU. S.R.P.PA, S.R.P.P. S.R.P.E.N.
f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. En todo caso, as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos en solo rústico que superen os 50 m ² edificados precisarán autorización autonómica previa á licenza urbanística municipal, segundo o procedemento establecido no art. 41 da Lei 2/2010	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F.- S.R.P.I. S.R.P.AU., S.R.P.P. S.R.P.PA,	S.R.P.E.N.
g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo. Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo art. 71 da Lei 2/2010, poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, públicos ou privados, que en ningún caso se poderán situar a unha distancia superior a 1000 m do solo urbano.	S.R.P.O., (Según Art.34.4 LEI 2/2010)	S.R.P.AG. S.R.P.F.
h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.	-	S.R.P.O.- S.R.P.AG. S.R.P.F.
i) Cerramentos ou valado de predios nas condicións establecidas polo art. 42.1.c) da Lei 2/2010	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F.- S.R.P.I. S.R.P.AU., S.R.P.P. S.R.P.PA, S.R.P.E.N.-	
j) Actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.	S.R.P.O., -	S.R.P.AG. S.R.P.F. S.R.P.E.N. S.R.P.AU.,
k) Construcións destinadas a 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 da explotación do recurso natural.	-	S.R.P.AG. S.R.P.F.
l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.		S.R.P.AG. S.R.P.F. S.R.P.P., S.R.P.PA, S.R.P.AU, S.R.P.E.N.
m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos e instalacións de xeneración ou infraestruturas de produción de enerxía.	S.R.P.O., S.R.P.AG. S.R.P.F.- S.R.P.I.	

(*) Segundo o parágrafo 4 do art. 29 da lei 2/2010, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estarán suxeitos ás condicións de edificación.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabílán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela 20 de agosto de 2015
A xefe do servizo de Planificación Urbanística III
Urbanística III

2 - Usos prohibidos: Todos os non citados no cadro anterior, salvo as excepcións previstas na lexislación urbanística.

3 - En solo rústico non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas que non estean expresamente recollidos neste Plan Xeral ou no planeamento de desenvolvemento e instrumentos de ordenación do territorio, excepto os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtivesen a correspondente autorización autonómica.

4 - En toda clase de solo rústico, poderanse realizar ampliacións de sección en vías existentes sempre que o ancho resultante non sexa inferior de 6 m., agás no Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais (S.R.P.E.N) e no Solo Rústico de Protección Paisaxística (S.R.P.P.A.), nestes solos, será preceptiva a avaliación de efectos ambientais que prevé a Lei 1/1995 do 2 de xaneiro de Protección Ambiental de Galicia

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita á condición sinalada pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2014
A xefe do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Llores

ART. 43.5. CAMBIOS DE USO

- 1 - O cambio do uso principal das edificacións existentes no solo rústico, e de acordo coa natureza actual e prevista daquel, estará suxeito ao procedemento descrito na táboa do art. 43.4.
- 2 - Así mesmo, someteranse ao procedemento previsto, as obras de nova edificación, segundo se definen neste Plan Xeral, nas construcións e instalacións comprendidas nesta táboa.

SECCIÓN TERCEIRA: EDIFICACIÓNS E INSTALACIÓNS EN SOLO RÚSTICO

ART. 43.6. CONDICIÓNS XERAIS

Para o outorgamento de licenza ou autorización de calquera clase de edificación ou instalación en solo rústico deberase xustificar o cumprimento das seguintes condicións:

- 1 - Garantir o acceso rodado público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, o subministro de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos e, si é caso, a previsión de aparcamentos suficientes, así como a corrección das repercusións que poida producir a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.
- 2 - Previsión das medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, as condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, dos recursos productivos e do medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e da singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.
- 3 - Os edificios de carácter tradicional¹ ou de singular valor arquitectónico existentes en solo rústico, poderán ser destinados a vivenda, a actividades

¹ Enténdese por edificación tradicional a que ten unha tipoloxía estrutural característica de muros de carga de pedra e trabes de madeira, sendo a súa construción anterior a 1955.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

turísticas e artesanais ou a equipamentos de interese público. A súa reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

Así mesmo, logo da autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, incluso en volume independente, sen superar o 10% do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá alcanzar o 50% do volume da edificación orixinaria cumprindo as condicións establecidas en cada categoría de solo.

- 4 - En todo caso, e para calquera categoría de solo rústico, toda intervención nun elemento catalogado, inventariado ou protegido e nas súas respectivas áreas de respecto estará condicionada ao informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

ART. 43.7.

INSTALACIÓNS DE APOIO Á ACTIVIDADE AGROGANDEIRA E ASERRADOIROS EXISTENTES CONDICIÓNS

As construcións e instalacións situadas en solo rústico, que estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como os aserradoiros de madeira existentes no momento de entrada en vigor da Lei 2/2010, poderán manter a súa actividade, aínda que non estean amparadas nas preceptivas licenzas municipais de edificación ou de actividade, sen necesidade das mesmas.

Poderán permitirse, previa obtención de licenza urbanística municipal, as obras de reconstrución, rehabilitación, conservación e reforma necesarias, sempre que manteñan a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou de aserradoiro, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

Así mesmo, poderá permitirse, previa obtención de licenza urbanística municipal, a ampliación das construcións destinadas á explotación ou apoio á actividade agropecuaria, incluso en volume independente, cumprindo as condicións de edificación establecidas no artigo 42 da Lei 2/2010 e no presente P.X.O.M., excepto no que se refire á parcela mínima edificable, retranqueos, ocupación e volume máximos, distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación.

No caso das construcións destinadas a aserradoiros, tamén se permitirá a súa ampliación, cumprindo as condicións de edificación establecidas no artigo 42º da Lei 2/2010, e no presente PXOM, agás o que se refire á superficie máxima ocupada pola edificación, sen superar o límite do 60% da superficie da parcela.

En todo caso deberá manterse o estado natural do terreo, é dicir, sen impermeabilizar, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais, como mínimo nun terzo da superficie da parcela.

Dil Diligencia: El presente documento fue aprobado provisionalmente por el acuerdo del Pleno de 19 de mayo de 2015, y sustituye al que fue aprobado anteriormente en fecha 17 de octubre de 2014.

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ



19 MAI. 2015

10 de agosto de 2015
servizo de Planificación
Urbánica III
NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO 44. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (S.R.P.O.)**ART. 44.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Inclúe as áreas do territorio que se delimitan nos Planos de Ordenación do solo do Termo Municipal, co código S.R.P.O., e comprende aquelas áreas rurais que polas súas características se consideran inadecuadas para o desenvolvemento urbanístico.

ART. 44.2. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS

- 1 - Serán permitidos ou autorizables os usos e actuacións indicados co código S.R.P.O. na táboa do art. 43.4 e tras o trámite, municipal ou autonómico, correspondente.
- 2 - Usos prohibidos: Todos os demais.

ART. 44.3. CONDICIÓN PARTICULARES

- 1 - Distancias mínimas
 - a) Os usos relacionados co depósito de materiais, maquinaria ou estacionamento de vehículos ao aire libre non poderán situarse dentro do alcance visual dende as principais vías de comunicación. As parcelas destinadas a estes usos deberán estar cerradas segundo as condicións establecidas no apartado 2 c).

- b) As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 1.000 m. dos asentamentos de poboación, si se trata de gando porcino e 500 m. para o resto de explotacións. Nin inferior a 250 m da vivenda mais próxima nábolos casos.

Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda mais próxima será de 200 m.

Cando pola súa situación topográfica ou polas condicións establecidas polos ventos dominantes estas distancias non sexan suficientes, disporanse pantallas vexetais no contorno da explotación para evitar a propagación de olores ás zonas residenciais.

En todo caso para calquera proxecto de explotación gandeira de nova creación deberán xustificar os condicionantes ambientais que lle correspondan, indicados no anexo desta normativa.

- c) Con independencia do cumprimento das distancias mínimas que establece o Anexo I da Lei 7/2012 de montes de Galicia, que se reproduce no apartado seguinte, o Plan Xeral incrementa nalgún caso estas distancias, que deberán cumprirse no ámbito do concello, así, establécese unha faixa de protección contra incendios de 100 m. contados a partir da liña delimitadora do núcleo rural, ou da vivenda mais próxima (no caso de vivendas illadas), que deberá estar libre de árbores de risco como coníferas

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

e eucaliptos, así como de maleza ou calquera outro material que facilite a propagación do lume.

- d) As repoboacións forestais que linden con terreos situados en solo rústico de especial protección agropecuaria deberán gardar, como mínimo, 10 m. de distancia respecto deles.

No caso de que as distancias non coincidan, deberán cumprirse as distancias maiores de entre as mínimas establecidas pola Lei 7/2012 e polo propio PXOM.

a) Con parcelas forestais	2 m.
b) Con terreos ubicados en solo rústico de especial protección agropecuaria	4 m. cando se empreguen as especies frondosas do anexo 1, e 10 m. no resto de especies
c) Con zonas dedicadas a labrantío, cultivo, prados ou pastos non clasificados de especial protección agropecuaria	4 m. cando se empreguen as especies frondosas do anexo 1, e 10 m. no resto de especies
d) Desde o límite do dominio público das vías (autopistas, autovías, corredores, vías rápidas e estradas convencionais) ou ferrocarril	2 m. cando se empreguen as especies frondosas do anexo 1; no resto de especies, 4 m. en xeral, e 6 m. nos concellos declarados como zona de alto risco
e) Con pistas forestais principais	5 m. para todas as especies
f) Desde a proxección do conductor máis externo, considerando súa desviación máxima producida polo vento segundo a normativa aplicable a cada caso, da infraestrutura eléctrica	5 m. cando se empreguen as especies de frondosas do anexo 1, e 15 m. no resto de especies, a contar desde o dominio público. Non será de aplicación en actuacións de recuperación ambiental
g) Con cauces fluviais de máis de 2 m. de ancho	15 m. cando se empreguen as especies de frondosas do anexo 1, e 30 m. no resto de especies
h) Con edificacións, vivendas illadas, urbanizacións, depósitos de lixo, parques e instalacións industriais ubicadas a menos de 400 m. do monte e fora do solo urbano e do núcleo rural	25 m. para especies de frondosas do anexo 1, e 50 m. para o resto de especies
i) Con solo urbano, solo de núcleo rural e solo urbanizable delimitado	25 m. para especies de frondosas do anexo 1, e 50 m. para o resto de especies
j) Con cámpings, gasolineras e industrias ou instalacións preexistentes nas que se desenrolen actividades perigosas con arreglo ao establecido na Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, ou se é o caso da normativa de desenvolvemento	

- l) Para as especies seguintes:

Piñeiro galego, piñeiro do país, piñeiro silvestre, piñeiro de Monterrey, piñeiro de Oregón, Mimosa, Acacia negra, Eucalipto, Queriruga, Carqueira, Xesta, Carpaza, Piorno, Silva e Toxo.

Establécense 30 m. con vivendas ou instalacións preexistentes. En calquera caso, as axudas para as repoboacións forestais condicionaranse a que na superficie que estea a menos de 100 m. desde o linde de calquera parcela edificada no núcleo rural non se introduzan tales especies.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

En todo caso poderán conservarse árbores das especies sinaladas en calquera clase de terreos incluídos nas redes secundarias de xestión de biomasa no caso de tratárense de árbores senlleiras, ou aquelas que cumpran funcións ornamentais ou se atopen illadas e non supoñan un risco para a propagación de incendios forestais.

No caso de que non coincidan, deberán cumprirse as distancias máximas de entre as mínimas establecidas pola Lei 7/2012 e polo propio PXOM.

II) Para o resto das especies:

- Con vivendas ou instalacións preexistentes: 10 m.
- Con industrias ou instalacións preexistentes nas que se desenvolvan actividades perigosas: 25 m..

As distancias anteriores non serán de aplicación en parques públicos, xardíns botánicos e no interior das parcelas rústicas ou de núcleos rurais edificados con plantacións de pés illados ou xardíns con sebes e especies arbóreas ornamentais. Tampouco será de aplicación no caso de afectar a árbores senlleiras.

As distancias mediranse desde o límite exterior da repoboación, entendendo por tal o pé do exemplar mais próximo a propiedade veciña, ata o límite medianeiro coa outra propiedade.

As persoas titulares dos predios que realizan repoboacións forestais confinantes con outros predios, respectando as distancias mínimas establecidas na lexislación vixente, deberán manter limpas de pólas as súas masas arbóreas, sen que se estendan sobre os predios confinantes.

2 - Condicións da edificación non residencial

- a) As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais do contorno, definíndose para tal efecto as condicións volumétricas, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos e solucións de cuberta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen quebras nas pendentes. Excepto en casos debidamente xustificadas, o material de cobertura será a lousa.
- b) As fachadas poderán ser cantería ou cachotería sen revestir.

En casos xustificadas, os revestimentos serán de morteiros pintados ou estucos de exteriores preferentemente, así como outros materiais acordes cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións do contorno.

- c) Os peches de parcelas serán preferentemente vexetais, non obstante os cerramentos definitivos das fincas poderanse resolver con obra de fábrica en solucións tradicionais da zona, dun metro (1,00 m.) de altura máxima, completados, no seu caso, con pantallas vexetais ou proteccións diáfanos (tea metálica ou celosías), ata unha altura máxima de 1,50 m..

Estes cerramentos situaranse a unha distancia mínima de 4 m. do eixe do camiño quedando, en todo caso, dentro da propiedade. En ningún caso, os cerramentos poderán interromper o curso natural das augas nin favorecer a erosión ou arrastre de terras.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

Naqueles casos nos que os terreos afectados estean comprendidos na área de influencia de estradas estarase ao disposto na lexislación sectorial vixente.

3 - Outras condicións para usos construtivos non residenciais

Parcela mínima	3.000 m ²
Ocupación máxima	60% establecementos de acuicultura e explotacións agropecuarias 20% no resto de casos
Volume máximo	Similar ás edificacións tradicionais existentes do contorno, no caso en que resulte imprescindible un volume maior por esixencia do uso ou actividade, este deberá descompoñerse en dous ou mais volumes
Recuamentos a lindeiros	5,00 m
Recuamentos a camiños	8,00 m. ao eixe
Altura máxima	7,00 m (Coas excepcións que establece o Art.42.c da LEI 2/2010)
Pendente máxima da cuberta	30°

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez



ART. 44.4.

CONDICIÓNIS ADICIONAIS PARA A VIVENDA VINCULADA

As edificacións destinadas a usos residenciais vinculados a explotacións agrícolas ou gandeiras, ademais de cumprir coas seguintes condicións:

- 1 - A edificación deberá estar ligada á explotación agrícola ou gandeira, para isto deberase acreditar de forma fidedigna que o solicitante é titular desa explotación e que esta cumpre os requisitos necesarios.
- 2 - A edificación que se constrúa ten carácter de illada e é para uso residencial unifamiliar dos titulares da explotación.
- 3 - A superficie ocupada pola edificación non superará o 5% da superficie neta da parcela.
- 4 - A edificación residencial non se poderá situar a unha distancia inferior a 100 m de calquera outra edificación, excepto da propia explotación.
- 5 - As cortes anexas a vivendas estarán illadas destas, dispoñendo de accesos independentes.
- 6 - Se non se dispuxesen caneiros de recollida de augas pluviais na cuberta, esixirase un beiril mínimo de 0,50 m. de beiril para casas dunha planta e de 0,70 m. para dúas plantas.
- 7 - O tratamento individual das augas residuais das vivendas axustarase aos sistemas previstos nas Normas Tecnolóxicas da Edificación ou ás que, no seu caso, as substitúan.
- 8 - Os pozos para abastecemento de auga ás vivendas deberán distar como mínimo 20 m. de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

9 - Outras condicións para usos construtivos residenciais:

Parcela mínima	4.000 m ²
Ocupación máxima	5%
Volume máximo	Similar ás edificacións tradicionais existentes do contorno ⁽¹⁾
Recuamentos a lindeiros	5,00 m
Recuamentos a camiños	8,00 m. ao eixe
Altura máxima	2 plantas (B+1) – 7,00 m (Coas excepcións que establece o Art.42.c da LEI 2/2010)
Pendente máxima cuberta	30º
⁽¹⁾ no caso en que resulte imprescindible un volume maior por existencia do uso ou actividade, este deberá descompoñerse en dous ou máis volumes.	

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Infraestruturas e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 45. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (S.R.P.A.)

ART. 45.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Inclúe as áreas do territorio que se delimitan nos Planos de Ordenación do Solo do Termo Municipal, co código S.R.P.AG., e comprende aquelas áreas rurais que pola súa natureza e capacidade produtiva agropecuaria, é necesario dotar de protección.

ART. 45.2. PLANTACIÓNS FORESTAIS EXISTENTES EN S.R.P.AG.

Para facilitar a xestión do Plan e evitar unha excesiva meteorización das clases de solo, incluíronse dentro desta masas forestais existentes de certa entidade, sendo necesario compatibilizar estes usos cos propios do solo rústico de protección agropecuaria.

En todo caso quedan prohibidas as actividades de forestación nesta clase de solo. Non obstante, nas superficies forestadas existentes á entrada en vigor deste Plan, estarán permitidas as prácticas selvícolas encamiñadas á mellora e explotación das mesmas ata a súa corta definitiva.

ART. 45.3. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS

- 1 - Serán permitidos ou autorizables os usos e actuacións indicados co código S.R.P.AG. na táboa do art. 43.4 e tras o trámite, municipal ou autonómico, correspondente.
- 2 - As novas explotacións gandeiras axustaranse ao disposto no apartado 1 b) do art. 44.3.

En todo caso respectaranse as distancias mínimas establecidas pola lexislación sectorial de aplicación.

ART. 45.4. USOS PROHIBIDOS

- 1 - Todos os demais, prohibíndose expresamente calquera transformación de uso que implique a perda da súa condición de solo agrario.
- 2 - Prohíbense os desmontes, escavacións ou recheos de terras que supoñan diminución da superficie cultivable ou da calidade do solo, así como calquera actuación que altere a rede de irrigación, ou sistema de drenaxe de solos ou o banqueo necesario para a óptima explotación dos recursos agrícolas.

ART. 45.5. CONDICIÓNS PARTICULARES E ADICIONAIS

Serán de aplicación as dispostas para solo rústico de protección ordinaria nos art. 44.3 e art. 44.4 respectivamente excepto no referente a novas plantacións forestais, que están prohibidas nesta categoría de solo rústico.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 46. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL PRODUCTOR (S.R.P.F.)**ART. 46.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Inclúe as áreas do territorio que se delimitan nos Planos de Clasificación do Solo do Termo Municipal, co código S.R.P.F., e comprende aquelas áreas rurais destinadas a explotacións forestais.

ART. 46.2. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS

Serán permitidos ou autorizables os usos e actuacións indicados co código S.R.P.F. na táboa do art. 43.4 e tras o trámite, municipal ou autonómico, correspondente.

As plantacións que se leven a cabo unha vez entrado en vigor o presente Plan, deberán gardar as distancias maiores das mínimas establecidas no apartado 1 d) do art. 44.3 deste Plan Xeral, e as establecidas no Anexo II da Lei 7/2012 de Montes.

ART. 46.3. USOS E ACTUACIÓNS PROHIBIDOS

Todos os demais e expresamente aqueles que poidan supoñer a degradación destas zonas, provocando a súa deforestación ou perda de calidade ambiental.

ART. 46.4. CONDICIÓN PARTICULARES E ADICIONAIS

Serán de aplicación as dispostas para solo rústico de protección ordinaria nos art. 44.3 e art. 44.4 respectivamente.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 47. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL PROTECTOR (S.R.P.F.P)**ART. 47.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Inclúe as áreas do territorio que se delimitan nos Planos de Clasificación do Solo do Termo Municipal, co código S.R.P.F.P e comprende aquelas áreas que sustentan masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, paisaxísticas ou posuír especies autóctonas.

ART. 47.2. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS

Serán permitidos ou autorizables os usos e actuacións indicados co código S.R.P.F.P. na táboa do art. 43.4 e tras o trámite, municipal ou autonómico, correspondente.

As plantacións que se leven a cabo unha vez entrado en vigor o Plan, deberán pertencer ás seguintes especies: frondosas (carballo, castiñeiro, etc) frutais arbustos e árbores de pequeno porte e deberán gardar as distancias maiores das mínimas establecidas no apartado 1 d) do art. 44.3 deste Plan Xeral, e as establecidas no Anexo II da Lei 7/2012 de Montes.

ART. 47.3. USOS E ACTUACIÓNS PROHIBIDOS

Todos os demais e expresamente aqueles que poidan supoñer a degradación destas zonas, provocando a súa deforestación ou perda de calidade ambiental.

En todo caso queda prohibida a repoboación forestal con especies diferentes ás frondosas autóctonas nesta clase de solo. Si ben, nas superficies existentes con outro tipo de especie á entrada en vigor deste Plan, estarán permitidas as prácticas selvícolas encamiñadas á mellora e explotación das mesmas ata a súa tala definitiva.

ART. 47.4. CONDICIÓNS PARTICULARES

Serán de aplicación as dispostas para solo rústico de protección ordinaria no apartado 2 do art. 44.3.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 48. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS (S.R.P.AU.)

ART. 48.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Inclúe aquelas áreas do termo municipal delimitadas nos Planos de Ordenación do Solo do Termo Municipal co código S.R.P.AU.

Comprende aquelas áreas de solo rústico, que pola súa relación cos diferentes tipos de acuíferos precisan de especial protección.

ART. 48.2.

CONDICIÓNS XERAIS

- 1 - A protección de leitos e ribeiras regúlase pola Lei de augas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo) e o RD. 849/1986 de 11 de abril modificado polo RD. 606/2003, do 23 de maio, polo que se establecen as zonas protección do Dominio Público Hidráulico e as autorizacións de obras e vertido, que establecen as proteccións das augas superficiais e das subterráneas renovables, tanto correntes naturais, continuas ou descontinuas, lagos ou lagoas, como de acuíferos subterráneos.

Segundo a lexislación sectorial de aplicación establécese una faixa de servidume de 5 m e de policía de 100 m. nas marxes de ríos e canles de todo o termo municipal (Art.6 Texto Refundido Ley de Aguas, RD 1/2001 de 20 de xullo).

Sen prexuízo do anterior, establécese con carácter xeral unha faixa de protección de 100 m. de anchura nambas marxes da canle en todos os ríos ou cursos de auga permanentes do termo municipal. Nos regos e canles polos que ocasionalmente discorren augas pluviais, a anchura desta protección redúcese a 50 m. nambas marxes.

Estas faixas de protección, nalgúns casos, reducen a súa anchura en función da topografía ou da adaptación das mesmas a situacións consolidadas.

- 3 - Nas zonas de fluxo preferente non se poderá prever, nin autorizar ningunha instalación ou construción, nin obstáculos que alteren o réxime de correntes. Só poderán autorizarse aquelas actividades non vulnerables fronte ás avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade das vías de intenso desagüe (Art. 58.3 do Plan Hidrolóxico da parte española da Demarcación Hidrográfica do Miño-Sil, aprobado por RD 285/2013 do 19 de abril). Considéranse como compatibles os seguintes usos:

a) Usos agrarios sen que se poida admitir ningunha instalación ou edificación, nin o establecemento de invernadoiros, nin ningún tipo de cerre de parcelas que impida preservar o réxime de correntes.

b) Os parques, espazos libres, zonas axardinadas e usos deportivos ao aire libre, así como os usos que establece o art. 33.1.a),b),c) e as construcións que se indican no art. 33.2.f), i) da LEI 2/2010.

c) Os lagunaxes e as estacións de augas residuais ou potables

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

d) O establecemento lonxitudinal de infraestruturas de comunicacións e transporte, sempre que permita a preservación do réxime de correntes e se xustifique a imposibilidade de realizar un trazado alternativo fora da zona de fluxo preferente.

e) A implantación de infraestruturas de servizos e tuberías, debidamente soterradas e protexidas, e sempre que se preserve o réxime de correntes que garante a non afectación da calidade das augas.

f) Aqueles outros previstos na lexislación aplicable en materia de dominio público hidráulico.

NORMAS DE PROTECCIÓN

- 1 - Prohíbese expresamente calquera tipo de vertido sen depuración previa, que atente contra a calidade das augas, así como a práctica de limpeza de cisternas de transporte de dexeccións.
- 2 - Nos casos en que sexa preceptivo, darase estrito cumprimento ao establecido nos Decretos da Xunta de Galicia nº 442/90, e na *Ley 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental*, procurando evitar a localización de instalacións e edificios asociados a estes usos nas faixas de protección.
- 3 - Prohíbese a extracción de gravas, areas ou minerais.
- 4 - Os tendidos eléctricos, telefónicos ou aéreos de calquera outro tipo, levaranse a cabo de forma que non alteren a paisaxe, previa realización dun estudo que o garanta, e coa oportuna autorización do organismo competente.
- 5 - Prohíbese calquera instalación ou construción que atente contra a paisaxe, a flora, a fauna ou os recursos hídricos.

ART. 48.4. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS

Serán permitidos ou autorizables os usos e actuacións indicados co código S.R.P.AU. na táboa do art. 43.4 e tras o trámite, municipal ou autonómico, correspondente.

ART. 48.5. USOS E ACTUACIÓNS PROHIBIDOS

Todos os demais e expresamente aqueles que poidan ocasionar:

- 1 - Vertidos directos ou indirectos que contaminen as augas.
- 2 - Acumulación de residuos sólidos, cascallos ou substancias, calquera que sexa a súa natureza e o lugar en que se depositen, que constitúan ou poidan constituír un perigo de contaminación das augas ou de degradación do seu contorno.
- 3 - Degradación do medio natural pola realización de accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á auga.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 4 - Movementos de terras, extraccións de áridos, instalacións ou actividades que poidan variar o curso natural das augas ou modificar os leitos vertentes. De igual forma, prohíbese a alteración da topografía ou vexetación superficial cando represente un risco potencial de arrastre de terras, aumento da erosionabilidade ou simple perda do tapiz vexetal.
- 5 - Corta de árbores, excepto as necesarias para a conservación xeral da área e as derivadas da explotación forestal previa autorización autonómica.

PROTECCIÓN DAS AUGAS SUBTERRÁNEAS

Rexerase de acordo co artigo 56 do Real Decreto Lexislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas.

CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación as condicións xerais que para solo rústico se enumeran no art. 43.6. Ademais, os usos construtivos autorizables deberán cumprir as seguintes condicións:

Parcela mínima	3.000 m ²
Ocupación máxima	40% para establecementos de acuicultura (20% no resto de casos)
Volumen máximo	Similar ás edificacións tradicionais existentes do contorno ⁽¹⁾
Recuamentos a lindeiros	5,00 m
Recuamentos a camiños	8,00 m. ao eixe
Altura máxima	3,50 m
Pendente máxima da cuberta	30º
⁽¹⁾ no caso en que resulte imprescindible un volume maior por esixencia do uso ou actividade, este deberá descompoñerse en dous ou máis volumes.	

En todo caso, os edificios catalogados rexeranse polas Normas de Protección do Catálogo de Bens Protexidos, anexo ó presente Plan.

ART. 48.8. LÁMINA DE INUNDACIÓN

Non se poderán outorgar licenzas de nova construción en zonas afectadas pola lámina de inundación da avenida de 500 anos, en tanto non se cumpran as condicións establecidas nos artigos 57 e 58 do *Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica Miño-Sil*, e quede garantido o cumprimento do disposto no artigo 9 do *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, respecto da zona de fluxo preferente.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 49. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS (S.R.P.E.N.)

ART. 49.1.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

- 1 - Inclúe aquelas áreas do territorio que se delimitan nos Planos de Ordenación do Solo do Termo Municipal co código: S.R.P.E.N.

Comprende aquelas zonas de solo rústico que presentan singulares valores ambientais, naturais e ecolóxicos.

- 2 - No termo municipal do Corgo correspóndese coa delimitación da Reserva da Biosfera que afecta ás marxes e os leitos dos ríos Sarria e Neira.

- 3 - Exclúense destas áreas os núcleos rurais existentes que se determinan nas fichas de delimitación de núcleos e que se rexerán pola súa normativa particular.

ART. 49.2.

NORMAS DE APLICACIÓN

A regulación detallada de usos e actuacións dentro deste tipo de solo estableceranse mediante a redacción dun plan especial de protección para a conservación e mellora dos espazos naturais.

ART. 49.3.

USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS

- 1 - Serán permitidos ou autorizables os usos e actuacións indicados co código S.R.P.E.N. na táboa do art. 43.4 e tras o trámite, municipal ou autonómico correspondente.
- 2 - Usos prohibidos: Todos os demais.

ART. 49.4.

CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

Serán de aplicación as condicións xerais que para solo rústico se enumeran no art. 43.6.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 50. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS (S.R.P.I.)

ART. 50.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Inclúe as áreas do territorio que se delimitan nos Planos de Clasificación do Solo do Termo Municipal co código S.R.P.I., afecta ás vías de comunicación terrestre do municipio, (estradas nacionais, autonómicas e comarcais así como a liña do ferrocarril Monforte de Lemos- A Coruña) e outras infraestruturas como son as liñas eléctricas de alta e media tensión, centros de depuración, etc.

ART. 50.2. CONDICIÓNS XERAIS

A lexislación sectorial de aplicación será a indicada nos apartados seguintes, ou a que a substitúa.

- Na rede viaria delimitáanse as faixas cuxos límites exteriores establecen a "zona de afección" e a "liña límite de edificación".

Para executar na zona de afección calquera tipo de obras e instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino das mesmas, plantar ou cortar árbores requirirase a previa autorización do órgano competente da Administración titular da estrada, sen prexuízo doutras competencias concorrentes e do establecido na Lei 25/1988 para as estatais a Lei 8/2013 para as autonómicas.

Nas zonas incluídas dentro do límite de edificación queda prohibido calquera tipo de obras de construción, reconstrución ou ampliación, salvo as que resulten imprescindibles para a mera conservación e mantemento das construcións existentes, que precisarán autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

Con carácter xeral establécense as seguintes distancias mínimas:

- a) Carreteras estatais. Será de aplicación a Lei 25/1988 de 29 de xullo de estradas.
 - Autoestradas, autovías e vías rápidas:
 - Zona de afección: 100 m. medidos horizontalmente a partir da aresta exterior da explanación.
 - Liña límite de edificación: 50 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior explanación.
 - Resto de estradas de titularidade estatal:
 - Zona de afección: 50 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.
 - Liña límite de edificación: 25 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.
- b) Estradas autonómicas e a cargo da Deputación Provincial. Será de aplicación a Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia, ou lei que a substitúa.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefe do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Lináres Yáñez



- Autoestradas, autovías, corredores, vías rápidas e variantes de poboación:
- Zona de afección: 100 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.
- Liña límite de edificación: 30 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.
- Estrada da rede primaria básica non incluídas na categoría anterior:
- Zona de afección: 30 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.
- Liña límite de edificación: 15 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.

Estradas da rede primaria complementaria:

- Zona de afección: 30 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.
- Liña límite de edificación: 15 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.

Resto de estradas:

- Zona de afección: 30 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.
- Liña límite de edificación: 15 m. medidos horizontalmente dende a aresta exterior da explanación.

c) Resto de camiños e sendas municipais de uso e dominio públicos:

- Liña límite de edificación: 15 m. medidos horizontalmente dende o eixe.

ART. 50.3.

NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Será de aplicación plena a normativa sectorial vixente nas distintas materias (estradas, alta tensión, saneamento, abastecemento, etc.), tanto estatais como autonómicas, ou as que, no seu caso, as substitúisen ou completasen.

- 1 - Estradas: Lei 25/1988 e RD 1.812/1994; Lei 16/1987, RD 1.211/1990 e Lei 8/2013 de estradas de Galicia.
- 2 - Liñas férreas: Lei 16/1987, de 30 de xullo, de Ordenación dos Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada no B.O.E. do 31-VII-87, e o seu Regulamento aprobado polo Real Decreto 1211/1990 de 28 de setembro (B.O.E. 8-X-90). Lei 39/2003 do Sector Ferroviario e o seu Regulamento RD 2387/2004.
- 3 - Alta Tensión: D.3151/1968. do 28 de novembro. Regulamento da L.A.T., D.275/2001 do 4 de outubro: Condicións técnicas específicas de deseño e mantemento ás que deberanse someter ás instalacións eléctricas de distribución.
- 4 - Saneamento e Abastecemento: Lei de augas (R.D.L.1/2001)

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 50.4.

USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS

- 1 - Con carácter xeral, sen prexuízo do establecido na lexislación sectorial aplicable, os terreos afectados por estas proteccións, deberán destinarse a usos propios destas infraestruturas, instalacións propias ao servizo e explotación das obras públicas e a infraestruturas de servizos públicos, así como á explotación racional dos recursos naturais compatible coa natureza deste solo.
- 2 - Serán permitidos ou autorizables os usos e actuacións indicados co código S.R.P.I. na táboa do art. 43.4, e tras o trámite, municipal ou autonómico, correspondente.
- 3 - Usos prohibidos: Todos os demais.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A Xela do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Lineros Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 51. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO (S.R.P.P.)**ART. 51.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Inclúe aquelas áreas do territorio delimitadas nos planos de Ordenación do Solo do Termo Municipal, co código S.R.P.P., e correspóndense coas zonas de protección integral dos xacementos arqueolóxicos incluídos no Catálogo do presente Plan Xeral.

Os planos de ordenación delimitan o perímetro dos restos arqueolóxicos coñecidos e inventariados, pero esta cualificación será aplicada a todos os vestixios que poidan aparecer no futuro.

ART. 51.2. USOS E ACTUACIÓNS PERMITIDOS E PROHIBIDOS

Os usos e actuacións permitidos e prohibidos son os indicados no epígrafe 1 do art. 15.4 desta normativa.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Lináres Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabílán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO XI. NORMAS RELATIVAS ÓS EQUIPAMENTOS E ZONAS VERDES

CAPÍTULO 52. SISTEMAS XERAIS

ART. 52.1. CONCEPTO E CLASES

Considéranse sistemas xerais os elementos da estrutura xeral e orgánica do territorio dedicados ao servizo do municipio no seu conxunto.

Comprende o Sistema Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes, o Sistema Xeral de Equipamentos Comunitarios, o Sistema Xeral de Comunicacions e o Sistema Xeral de Infraestruturas.

ART. 52.2. SISTEMAS XERAIS EXISTENTES E A OBTER

1 - Os sistemas xerais existentes no concello, son os que se atopan como tales grafados no Plano de Estrutura Xeral e Orgánica e enumerados na Memoria Xustificativa deste Plan.

2 - Para o concello do Corgo, dadas as súas características, resérvanse bolsas de solo para os sistemas xerais necesarios segundo os criterios da lei 2/2010 que se incorporarán no proceso de desenvolvemento urbanístico xenerado polo Plan Xeral. Os espazos reservados para ditas previsións atópanse grafados no plano de Estrutura Xeral e Orgánica e enumerados na Memoria Xustificativa.

ART. 52.3. REGULACIÓN

Os sistemas xerais, sen prexuízo do cumprimento da normativa sectorial de aplicación, regularanse polas Normas Particulares aplicables en cada clase de solo no que se localicen, polas Normas de Usos e ordenanzas de aplicación contidas neste Plan Xeral.

Así o Sistema xeral de espazos Libres e Zonas Verdes regularase pola ordenanza do mesmo nome (capítulo 36) en calquera clase de solo no que se localice mentres que o Sistema xeral de Equipamentos regularase pola ordenanza de Equipamentos (capítulo 35) se se sitúa en solo urbano ou urbanizable, e polas condicións especiais establecidas no apartado 1 do art. 38.4 no caso de estar en solo rústico ou de núcleo rural.

ART. 52.4. OBTENCIÓN DE TERREOS DESTINADOS A SISTEMAS XERAIS

A obtención dos terreos destinados a sistemas xerais realizarase segundo a clasificación do solo en que se atopen.

1 - Os sistemas xerais que se deban implantar en solo rústico obteranse:

a) Mediante expropiación forzosa,

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabilán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- b) Por convenio entre a administración e o propietario
- c) Por permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal do solo.
- 2 - Os sistemas xerais que se implanten en solo urbanizable obteranse:
 - a) Mediante cesión obrigatoria derivada da súa inclusión ou adscrición nunha área de repartición
 - b) Por ocupación directa
 - c) Por permuta forzosa
 - d) Por expropiación forzosa
 - e) Por convenio urbanístico

ART. 52.5.

VALORACIÓN

A valoración dos terreos que deban expropiarse para a implantación de sistemas xerais e dotacións públicas realizarase de acordo aos criterios establecidos na lexislación urbanística.

ART. 52.6.

EXECUCIÓN

- 1 - A execución dos sistemas xerais corresponderá por norma xeral á administración pública, de acordo co establecido na lexislación urbanística.
- 2 - A execución dos sistemas xerais, cando requira a actuación expropiatoria, esixirá a aprobación previa dun plan especial.
- 3 - Os sistemas xerais serán en todo caso de titularidade e uso público.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medic
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 53. DOTACIÓNS LOCAIS

ART. 53.1. CONCEPTO E DELIMITACIÓN

Considéranse dotacións locais os espazos e equipamentos dedicados ao servizo da poboación dunha parte do concello e dedicados a parques e xardíns públicos, zonas deportivas ou de recreo, templos, centros docentes, asistenciais, sanitarios, culturais, administrativos e demais servizos de interese social, podendo ser públicos ou privados.

ART. 53.2. REGULACIÓN

Regularanse, sen prexuízo do cumprimento da normativa sectorial de aplicación, polas Normas Particulares da clase de solo no que se atopen, polas Normas de Usos e demais normativa contida neste Plan Xeral.

As dotacións locais de zonas verdes (parques e xardíns) e espazos públicos abertos regularanse pola ordenanza do mesmo nome (capítulo 36) en calquera clase de solo mentras que as dotacións de equipamentos regularanse pola ordenanza Equipamentos (capítulo 35) se se atopan en solo urbano ou urbanizable e polas condicións especiais establecidas no apartado 1 do art. 38.4 no caso de estar en solo rústico ou de núcleo rural.

ART. 53.3. OBTENCIÓN DE TERREOS DESTINADOS A DOTACIÓNS LOCAIS

A obtención dos terreos destinados a dotacións locais e espazos axardinados realizarase de acordo co artigo 167 da Lei 2/2010

- 1 - Os terreos destinados a dotacións locais e espazos axardinados que se deban implantar en solo urbano obteranse:
 - a) Mediante expropiación forzosa.
 - b) Por convenio entre a administración e o propietario.
 - c) Por permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal do solo.
- 2 - Os terreos destinados a dotacións locais e espazos axardinados que se implanten en solo urbanizable obteranse:
 - a) Mediante cesión obrigatoria derivada da inclusión nunha área de repartición
 - b) Por ocupación directa
 - c) Por permuta forzosa
 - d) Por expropiación

ART. 53.4. EXECUCIÓN E CONSERVACIÓN

- 1 - Correspóndelles aos seus titulares a execución e conservación das dotacións locais.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 2 - A execución dos espazos axardinados forma parte do deber de urbanización correspondente aos propietarios dos terreos.
- 3 - A conservación dos espazos axardinados forma parte do deber de conservación ao que se refire esta normativa. A estes efectos o concello poderá esixir a constitución das Entidades de Conservación.

ART. 53.5.

TITULARIDADE E RÉXIME DE USO

- 1 - A titularidade das dotacións locais poderá ser pública ou privada. Non se considerarán dotacións locais aqueles equipamentos cuxo réxime de uso non sexa público.
- 2 - A titularidade dos parques ou espazos axardinados poderá ser privada ou pública, pero o seu réxime de uso será público en todos os casos para ter consideración de dotación local.

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
 condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
 Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015.
 A xefa do servizo de Planificación

Urbanística III

Lucía Linares Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO XII. NORMAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 54. DISPOSICIÓN XERAIS

ART. 54.1. OBXECTO

As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás actividades de urbanización que se desenvolvan no concello do Corgo, tanto en solo urbano como en solo urbanizable.

54.2. NORMATIVA APLICABLE

Cando existan normas aplicables de superior rango aplicaranse estas últimas preferentemente, servindo as presentes Normas como norma complementaria.

2 - Será de obrigado cumprimento para toda actividade de urbanización a Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, así como o regulamento que a desenvolve (Decreto 74/2013).

Nos supostos en que a normativa aplicable estableza requisitos mínimos e estes sexan menos restritivos que os previstos nestas Normas, será de aplicación a normativa mais restritiva ou protectora.

4 - O criterio establecido no parágrafo anterior será igualmente de aplicación aos posibles conflitos con outras Normas contidas neste Plan.

5 - Na redacción de proxectos e obras, especialmente no referente á rede de distribución de auga e saneamento, será obrigatorio o cumprimento das normas municipais específicas que fosen de aplicación.

ART. 54.3. CONTROL

1 - O control do cumprimento das previsións destas Normas levarase a cabo a través dos proxectos de urbanización e das licenzas de obra e o subseguinte labor de inspección e disciplina.

2 - As infraccións das presentes Normas estarán sometidas ao réxime sancionador previsto na lexislación urbanística.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

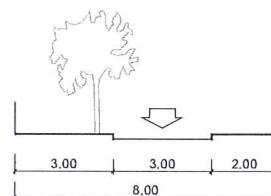
ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 55. PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS, APARCADOIROS E BEIRARRÚAS

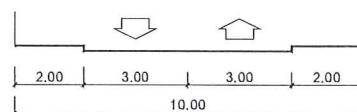
ART. 55.1. CONDICIÓN XERAIS

- 1 - O sistema viario proxectarase proporcionado ás necesidades do tránsito rodado e/ou peonil e a súa execución realizarase de forma que non se plantexen solucións de continuidade, nin siquiera na hipótese de construción por fases polo que o seu trazado non poderá quedar incompreto na espera de prolongacións futuras con medios diferentes.
- 2 - Os aparcadoiros situaranse contiguos ás beirarrúas e nas marxes das bandas de circulación, acosellándose o emprego de pavimentos diferenciados. Débense prever aparcadoiros para vehículos pesados e de transporte público.
- 3 - Os pavimentos serán preferentemente de aglomerado asfáltico en quente ou de rega asfáltica tricapa, dimensionados en función das cargas que deban soportar. En rúas con pendente elevada ou outros casos poderán acabarse con formigón, xustificándoo adecuadamente.
- 4 - Os bordos serán de formigón ou de pedra. O pavimento das beirarrúas será antiesvaramento e deberá contar en cada caso coa aprobación previa do concello. No deseño das beirarrúas, bordos, accesos a edificios, etc. realizarase de tal modo que non se produzan barreiras arquitectónicas que dificulten ou fagan perigosa a circulación de persoas con minusvalías físicas. Cumprirase a normativa vixente nesta materia para a supresión de barreiras arquitectónicas, Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e o Regulamento que a desenvolve: Decreto 74/2013 de accesibilidade, supresión de barreiras, para as obras de urbanización e para toda clase de edificios, así como calquera outra normativa que sexa de aplicación.
- 5 - Establécense unhas seccións tipo para os viais de nova apertura (áreas de repartición e sectores de solo urbanizable)

Sección de **8 m.** sen
aparcadoiro e dirección única.



Sección de **10 m.** sen
aparcadoiro e dobre dirección



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

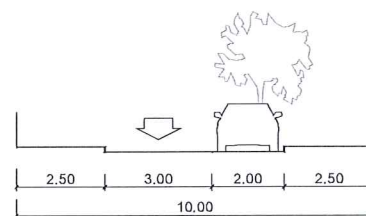
19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

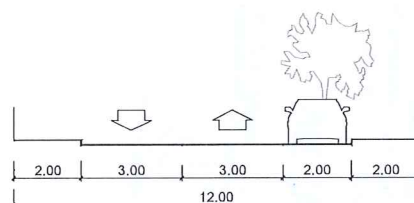
Lucía Linares Yáñez



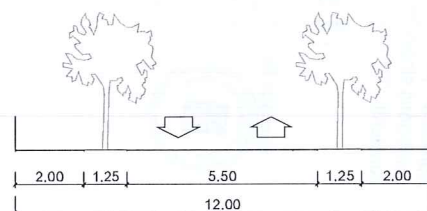
Sección de **10 m.** con
aparcadoiro en liña e dirección
única.



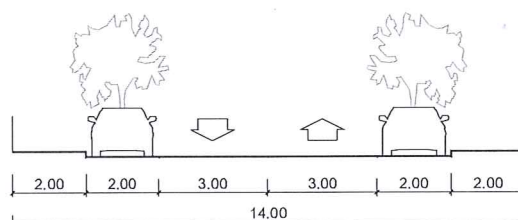
Sección de **12 m.** con
aparcadoiro en liña e dobre
dirección.



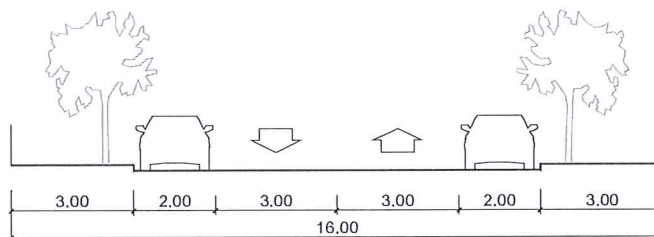
Sección de **12 m.** sen
aparcadoiro e dobre dirección.



Sección de **14 m.** con dobre
aparcadoiro en liña e dobre
dirección.



Sección de **16 m.** con dobre aparcamento en liña e dobre dirección.



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 55.2.

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO

- 1 - Memoria na que se describa o proxecto, con referencia á situación actual e ás características das solucións adoptadas e en concreto aos conceptos seguintes:
 - a) Tipos de solo e a súa orografía.
 - b) Trazado da rede viaria e conexión coa existente.
 - c) Clasificación das vías por categorías e tipos.
 - d) Calidade de firmes e pavimentos en calzadas e beirarrúas.
 - e) Anexos onde se inclúan cálculos xustificativos que se refiran a tránsito, aparcamento público, firmes e pavimentos, trazado de vías e obras de fábrica.
- 2 - Planos: incluíranse como mínimo os seguintes:
 - a) Estado actual dos terreos (a escala mínima 1:1000) con curvas de nivel cada metro, especificando os límites do polígono obxecto do estudo.
 - b) Planta xeral con dimensións de calzadas e beirarrúas.
 - c) Plano de replanteo definido pola indicación dos ángulos e distancias das aliñacións, que conforman o eixe da rede viaria.
 - d) Plano de movementos de terra.
 - e) Plano de perfís lonxitudinais das vías (a escala horizontal 1:1.000 e vertical 1:100).
 - f) Plano de seccións transversais tipo.
 - g) Plano de detalles.
 - h) Plano de obras de fábrica.
 - i) Plano de sinalización.
- 3 - Presuposto contendo os seguintes documentos:
 - a) Medicións de todas as unidades e elementos de obra.
 - b) Cadro de prezos unitarios, auxiliares e descompostos.
 - c) Presuposto xeral.
 - d) Fórmula de actualización de prezos.

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
 condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medic
 Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
 A xefa do servizo de Planificación
 Urbanística II

Lucía Linares Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 56. ABASTECIMIENTO E DISTRIBUCIÓN DE AUGA POTABLE

ART. 56.1. CONDICIÓNS XERAIS

No proxecto fixaranse uns criterios básicos de partida a ter en conta na rede de abastecemento de auga a proxectar. Estes serán:

- 1 - Garantir unha dotación suficiente para as necesidades previstas.
- 2 - Fixar e establecer a calidade da auga en canto a potabilidade. Se non existe garantía suficiente ou cando se prevea que as redes poidan ser facilmente contaminadas dispoñeráse dunha instalación automática de depuración.
- 3 - Limitar as presións de distribución e subministro a uns valores adecuados. A presión da auga nos puntos de consumo debe estar comprendida entre 1 e 5 atmosferas.
- 4 - Adoptarase preferentemente o sistema de aneis pechados; que será obrigatorio cando os ramais teñan lonxitude superior a 1.000 m.. Os materiais cumprirán as normas UNE correspondentes.
- 5 - A dotación mínima, incluíndo servizos comúns, será de 200 litros/hab. x día e 40 m³/día x Ha. de solo industrial no seu caso.
- 6 - Establecer unha rede de hidrantes de servizo de extinción de incendios.

ART. 56.2. CONDICIÓNS PARTICULARES

- 1 - A profundidade das gabias garantirá a protección dos canos, preservándoos das variacións de temperatura. A profundidade mínima baixo calzadas será tal que a xeratriz superior do tubo quede a 1 metro da superficie; baixo beirarrúas pode diminuírse a 0,60 m.. Se estes mínimos non puideran ser respectados débense tomar medidas de protección especiais.
- 2 - As conducións de auga potable estarán sempre nun nivel superior ás de saneamento e rede de sumidoiros, con distancias verticais e horizontais entre unha e outra non menor de 1 metro.
- 3 - Nos cruzamentos con outras canalizacións débense tomar precaucións especiais. As pezas e instalacións especiais aloxaranse en arquetas que permitan a manobra dos distintos elementos. As acometidas faranse ao custo dos particulares, previa licenza e segundo modelo do concello.

ART. 56.3. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO

- 1 - Memoria na que se describa o proxecto.
- 2 - Planos:
 - a) Planta xeral da rede.
 - b) Plano de condución do abastecemento.
 - c) Plano de detalles e obras especiais.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 3 - Orzamento
- a) Medicións de todas as unidades e elementos de obra.
 - b) Cadro de prezos unitarios, auxiliares e descompostos.
 - c) Orzamento xeral.

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado parcialmente con suxeición escrita ás
 condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medic
 Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAY. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
 A xefa do servizo de Planificación
 Urbanística III


 Lucia Linarés Yáñez



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 57. SANEAMENTO E REDE DE SUMIDOIROS

ART. 57.1. CONDICIÓNS XERAIS

No proxecto fixaranse uns criterios básicos de partida a ter en conta na rede de sumidoiros a proxectar, que serán os seguintes:

- 1 - A evacuación de augas residuais levarase a cabo por rede de sumidoiros separativa. Non se autorizarán fosas sépticas individuais nin outros sistemas como pozos ou gabias filtrantes ou o vertido simple ao terreo ou a leito salvo no caso de edificios illados en solo rústico cando non formen núcleo de poboación ou nos núcleos rurais que non dispoñan desta infraestrutura, onde poderán admitirse fosas sépticas de dobre cámara, pozo filtrante e campo de rega de alta absorción, e se garanta a inocuidade para as augas superficiais e subterráneas.
- 2 - As conducións serán subterráneas; seguirán o trazado viario ou discurrirán por espazos libres de uso público. Deben estar a cota inferior que as de abastecemento de auga potable, como mínimo a 1 m.
- 3 - As acometidas á rede faranse sempre a pozos de rexistro; dispoñeranse tamén en cada cambio de dirección ou de pendente e cada 50 m.
- 4 - Quedará garantida a impermeabilidade dos distintos compoñentes da rede, especialmente polas xuntas ou unións.
- 5 - Os condutos poden ser de formigón, fibrocemento, PVC ou fundición, con medidas circulares ou ovoides estandarizadas, con diámetro interior mínimo de 300 mm., sobre leito de formigón e reenchéndose as gabias con terras apisoadas exentas de áridos maiores de 80 mm.
- 6 - O vertido farase á rede municipal cando exista e teña suficiente capacidade de carga. Cando o efluente verta a valga ou a leito público deberá preverse o correspondente sistema de depuración.
- 7 - Os vertidos industriais deberán axustarse, en todo caso, ás normas establecidas na lexislación ambiental e de augas.
- 8 - A depuración de augas residuais realizarase de acordo coa normativa sectorial de aplicación. Para verter ó subsolo deberán achegarse os estudos pertinentes que demostren a súa permeabilidade e a ausencia de impacto negativo nos acuíferos subterráneos.

ART. 57.2. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO

- 1 - Memoria na que se describa o proxecto.
- 2 - Planos: incluíranse como mínimo os seguintes:
 - a) Planta xeral da rede.
 - b) Perfís lonxitudinais.
 - c) Plano de desaugamento da rede e estación depuradora se procede.
 - d) Planos de detalle e obras especiais.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 3 - Orzamento.
- a) Medicións de todas as unidades e elementos de obra.
 - b) Cadro de prezos unitarios, auxiliares e descompostos.
 - c) Orzamento xeral.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 58. REDES DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA

ART. 58.1. CONDICIÓNS XERAIS.

- 1 - As redes de media e alta tensión deben proxectarse ata os distintos centros de transformación independentemente das redes de distribución en baixa tensión.
- 2 - As liñas de distribución de baixa, media e alta tensión serán sempre subterráneas, salvo que xustificadamente se aconselle a instalación aérea ben por imposibilidade ou dificultades técnicas.
- 3 - A profundidade mínima da instalación de condutores, directamente soterrados ou dispostos en condutos, será de 0,60 m., salvo en cruzamentos ou en casos especiais, xustificando sempre as distancias apropiadas. A 10 cm. por riba do condutor colocarse unha cobertura de aviso e protección.
- 4 - Cando se utilicen condutores nus en redes aéreas rexerán as distancias mínimas de seguridade seguintes:
 - a) A catro m. do solo, salvo en cruzamentos xustificando a distancia que se adopte.
 - b) Sobre edificios e tellados, plano paralelo á cuberta ou tellado a unha distancia de 1,80 m. perpendicular ao plano.
 - c) Sobre terrazas e balcóns a unha distancia vertical de 3 m. dende o pavimento destes.
 - d) En fachadas de edificios estarán a un mínimo de 1 metro das ventás, balcóns, terrazas ou calquera oco e preferentemente en condutos arrimados ou encaixados.
- 5 - O cálculo das demandas de potencia en baixa tensión efectuarase de acordo cos parám. establecidas no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión (R.E.B.T.).

ART. 58.2. CLASIFICACIÓN DA REDE DE ENERXÍA ELÉCTRICA

- 1 - Rede de transporte: Enlaza centrais de xeración ou proporciona enerxía ás subestacións de repartición. Pertence á infraestrutura básica.
- 2 - Rede de repartición: as instalacións apóianse mutuamente, absorbendo cambios só na rede propia. Pertence ao sistema xeral pero cando o subministro abarque o propio sector urbanístico considerase sistema local.
- 3 - Rede de distribución: Pertence ao sistema local pero cando o subministro abarque municipios ou sectores urbanísticos contiguos, considerase sistema xeral.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

Independentemente da tensión, consideraranse sistema local todas as redes que atendan exclusivamente un abonado local ou unha actuación urbanística en concreto ou sexa rede propia do sector urbanístico industrial.

ART. 58.3. REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA EN SOLO URBANIZABLE.

1 - Rede de transporte

- a) Liñas: poderase autorizar o seu tendido aéreo polos corredores de protección e reserva previstos. A partir do momento da aprobación dun Plan de desenvolvemento variarase o trazado aéreo transformándoo en subterráneo, sendo necesario para que sexa esixible a transformación a subterráneo, que os terreos estean urbanizados ou en curso de urbanización e teña as cotas de nivel previstas no Proxecto de Urbanización.
- b) Subestacións: poderase autorizar a súa situación en zonas adecuadas e protexidas con acondicionamento de solo específico para iso.

Para a súa alimentación dispoñeranse corredores das suficientes dimensións ata a acometida da rede establecida.

2 - Rede de repartición

- a) Liñas: o seu tendido poderá ser aéreo cando discorra polos corredores de protección e reserva previstos. A partir do momento da aprobación dun Plan de desenvolvemento variarase o trazado aéreo transformándoo en subterráneo, sendo necesario para que sexa esixible a transformación a subterráneo, que os terreos estean urbanizados ou en curso de urbanización e teñan as cotas de nivel previstas no Proxecto de Urbanización.
- b) Estacións transformadoras: poderase autorizar a súa localización en zonas adecuadas e protexidas con acondicionamento de solo específico para iso.

Para a súa alimentación, dispoñeranse corredores das suficientes dimensións, ata a acometida coa rede establecida, distinguindo as servidumes da liña aérea e subterránea de acordo coa regulamentación vixente.

3 - Rede de distribución

- a) Liñas: os Plans Parciais que desenvolvan o solo urbanizable terán que contemplar o disposto no R.E.B.T.
- b) Centros de transformación: os Plans que desenvolvan o solo urbanizable deberán localizalos preferentemente soterrados nos espazos libres públicos. Si por imposibilidade técnica ou calquera outra circunstancia xustificada tiveran que ubicarse en locais en planta baixa ou soto (preferentemente soto) a potencia máxima instalada non deberá superar as 400 KVA.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 58.4.

REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA EN SOLO RÚSTICO.

En solo rústico de especial protección, serán os Plans Especiais de Protección os que establezan as medidas que se han de adoptar para os efectos da conservación, mellora e protección do solo, flora, fauna, paisaxe, cursos e masas de auga, cultivos ou explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais, etc.

Consecuentemente co establecemento desta protección, a posibilidade da inclusión neste solo da infraestrutura de enerxía eléctrica quedará relegada ao condicionamento imposto polos Plans Especiais.

En solo rústico de protección ordinaria, poderanse autorizar instalacións de utilidade pública, que non fosen tidas en conta no Plan Xeral, seguindo o procedemento previsto na Lei 2/2010.

ART. 58.5.

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO

- 1 - Memoria na que se describa o proxecto, con referencia á situación actual e ás características da solución adoptada e anexo no que se recollan os cálculos xustificativos das redes de alta, media e baixa tensión e dos centros de transformación, así como adaptación á normativa sectorial de aplicación.
- 2 - Planos: incluíranse como mínimo os seguintes:
 - a) Planta xeral de cada unha das redes de alta, media e baixa tensión.
 - b) Detalles, seccións e tipos de canalización.
 - c) Detalle dos centros de transformación.
- 3 - Orzamento contendo os seguintes documentos:
 - a) Medicións de todas as unidades e elementos de obra.
 - b) Cadro de prezos unitarios, auxiliares e descompostos.
 - c) Orzamento xeral.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 59. REDES DE ILUMINACIÓN PÚBLICA

ART. 59.1. CONDICIÓN XERAIS.

1 - As redes de iluminación pública realizaranse de calquera das seguintes formas:

- Subterráneas: os condutores dispoñeranse a unha profundidade de 0,60 m. con sección mínima de 6 mm².
- Aéreas: as redes aéreas executaranse para instalacións provisionais ou cando por causas xustificadas, non sexa posible a alimentación con liñas subterráneas ou sobre fachada.
- Sobre fachadas: Disporanse a unha altura mínima 3m.. Os empalmes, cambios de sección ou desviacións aos puntos de luz só se permitirán nas caixas de derivación.

Báculos, columnas e brazos para soporte das luminarias terán a homologación do M. de Industria. Evitarase que o punto de luz estea situado a unha altura inferior a 3,00 m.

Niveis de iluminación:

TIPO DE VÍA	ILUMINACIÓN MEDIA	UNIFORMIDADE
Autoestradas urbanas, vías arteriais de tránsito moi intenso, vías de relevante interese monumental ou artístico	≥ 30 lux	≥ 0,4
Vías de tránsito moderado	Entre 15 e 30 lux, segundo a súa importancia	≥ 0,3
Restantes vías, parques e xardíns	≥ 7lux	---

Nas instalacións que requiran maiores esixencias cromáticas cás que se conseguen coas lámpadas de vapor de sodio de alta presión, poderán empregarse as de vapor de mercurio color corrixida, haloxenuros, etc.

ART. 59.2. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DO PROXECTO.

Os proxectos de Iluminación Pública incluírán a documentación específica que se enumera a continuación.

- Memoria descritiva, fixando os valores dos parám. fotométricos de luminancia, uniformidade, control de deslumbramento, alcance lonxitudinal e dispersión transversal.
- Planos: incluíranse como mínimo os seguintes:
 - Planta xeral da rede.
 - Detalles e obras especiais.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 3 - Prego de condicións detallado e completo.
- 4 - Orzamento coas medicións das as unidades e elementos de obra, cadro de prezos unitarios, auxiliares e descompostos así como o orzamento xeral.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015.
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



(Signature)
Lucía Linares Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO 60.

NORMAS XERAIS

ART. 60.1.

APLICACIÓN

1 - As condicións de protección do medio ambiente regulan, no ámbito das competencias municipais, a intervención administrativa sobre actividades e situacións susceptibles de influir nas condicións ambientais do municipio.

2 - A totalidade do ordenamento obrigará tanto as actividades e instalacións de nova implantación como as que se encontren en funcionamento, exercicio ou uso, públicas ou privadas, polo que se poderá esixir a súa adecuación á normativa cando a mesma resulte modificada.

Nos supostos en que a normativa aplicable estableza requisitos mínimos e estes sexan menos restritivos cós previstos nestas Normas, será de aplicación a normativa máis restritiva ou protectora.

4 - O criterio establecido no parágrafo anterior será igualmente de aplicación aos posibles conflitos coas Normas Urbanísticas deste Plan Xeral.

ART. 60.2.

CONTROL

1 - O control de cumprimento das previsións destas Normas levarase a cabo a través das licenzas urbanísticas e de actividades e o subseguinte labor de inspección e disciplina.

2 - As prescricións contidas nestas Normas considéranse integradas automaticamente no condicionado das licenzas urbanísticas ou de actividade que se outorguen, salvo que se faga constar expresamente o contrario.

3 - As infraccións das presentes normas estarán sometidas ao réxime sancionador previsto na lexislación de réxime local, a urbanística e a que rexe a protección do medio ambiente, e en particular a cualificación e avaliación ambiental de proxectos e actividades.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabílán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 61. NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE URBANO

ART. 61.1. REGULACIÓN DA PUBLICIDADE NOS EDIFICIOS

Os carteis, anuncios e rótulos publicitarios considéranse elementos decisivos na configuración da paisaxe urbana, e por iso a súa instalación, tanto nas fachadas das edificacións como na vía pública, están suxeitas a previa licenza municipal. A solicitude de licenza irá acompañada do correspondente proxecto de instalación onde se manifesten as súas características técnicas, de forma que o Organismo que deba outorgala poida coñecer con precisión a actuación pretendida e se garanta, en calquera caso, a súa integración compositiva co resto dos elementos arquitectónicos da fachada.

Prohíbense expresamente os elementos publicitarios na coroación dos edificios.

ART. 61.2. CONSERVACIÓN DE TERREOS NON EDIFICADOS E SOARES

Os propietarios de terreos e urbanizacións deberán mantelos en condicións de seguridade, salubridade e ornato públicos. En particular, os propietarios de soares estarán obrigados a manter a súa limpeza, evitando a acumulación de residuos ou calquera outro foco de contaminación.

ART. 61.3. SEGURIDADE E DECORO DE EDIFICIOS E CONSTRUCCIÓNS

Os propietarios de edificacións e construcións erixidas no termo municipal deberán mantelas en estado de seguridade, salubridade e ornato público.

Con fins meramente enunciativos sinálanse as obrigacións dos propietarios de edificacións e construcións con respecto á seguridade, salubridade e ornato público:

- 1 - Mantemento e seguridade dos elementos arquitectónicos de formación das fachadas e os seus acabados.
- 2 - Mantemento das revocaduras, pintura ou calquera material visto de acabado dos parám. de fachada.
- 3 - Mantemento e seguridade de todas as instalacións técnicas dos edificios e os seus elementos engadidos tales como rótulos ou carteis.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 62.

NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE NATURAL

SECCIÓN PRIMEIRA: ATMOSFERA

ART. 62.1.

INMISIÓN E EMISIÓN

- 1 - Será de obrigado cumprimento a normativa sectorial en vigor en materia de protección de medio ambiente atmosférico.
- 2 - Os niveis máximos de inmisión (valores máximos tolerables de presenza na atmosfera de cada contaminante, illadamente ou asociado con outros) e de emisión (concentracións admisibles de cada tipo de contaminante) determinaranse de acordo co disposto na normativa citada no artigo anterior.
- 3 - Co obxecto de previr situacións perigosas naquelas actividades ou instalacións que manipulen ou almacenen materias altamente contaminantes, os titulares das actividades están obrigados a instalar detectores e medios correctores eficaces para anular ou paliar coa máxima rapidez as emisións. As instalacións de prevención, detección e corrección de accidentes deberán ser sometidas a exame, aprobación e inspección polo concello.

ART. 62.2.

EMISIÓN POR FONTES FIXAS

- 1 - Os titulares de actividades industriais potencialmente contaminadoras da atmosfera deberán adoptar os medios mais eficaces de depuración e procedementos de dispersión idóneos (altura de chemineas, temperatura e velocidade de saída dos afluentes) para que os contaminantes vertidos á atmosfera se dispersen de xeito que non se reborden no ambiente exterior da industria os niveis de inmisión establecidos, respectándose sempre os niveis de emisión esixidos.
- 2 - As operacións susceptibles de desprender bafos, vapores e emanacións en xeral, deberán efectuarse en locais acondicionados, co fin de que non transcendan ao exterior. Cando esta medida sexa insuficiente, deberán estar completamente pechados e con evacuación de aire ao exterior por chemineas coas características apropiadas.
- 3 - Cando as operacións ás que se refire o parágrafo anterior orixinen emanacións prexudiciais, irritantes ou tóxicas, terán que efectuarse nun local completamente pechado, con depresión, co fin de evitar a saída dos gases ou produtos. A súa evacuación ao exterior efectuarase con depuración previa que garanta que a súa concentración cumprimenta os niveis de emisión que se establezan.

ART. 62.3.

XERADORES DE CALOR

As instalacións e o funcionamento dos xeradores de calor axustaranse non só ás normas que regulan a contaminación atmosférica, senón tamén ao Regulamento de Instalacións Térmicas (RITE)

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangüi

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 62.4. PO

- 1 - A atmosfera interior dos locais de traballo estará protexida de acordo co que esixe a Ordenanza xeral de Seguridade e Hixiene no Traballo en vigor ou disposicións que no seu momento poidan substituíla.
- 2 - Non se poderán autorizar actividades que proxecten po fóra do recinto das instalacións ou operacións que o produzan. Con tal fin adoptaranse os dispositivos de captación ou sistemas de filtración e sedimentación necesarios, de maneira que o seu funcionamento quede sincronizado ao da máquina ou instalación produtora de po.
- 3 - En obras de derrubamento e en todas aquelas actividades que orixinen produción de po, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión.

ART. 62.5. OLORES

- 1 - Non se poderán autorizar actividades que produzan olores molestos sen dispoñer as medidas correctoras adecuadas.
- 2 - Para a determinación dos limiares dos olores aplicaranse os sistemas regulamentarios, para cuxo fin se define cuantitativamente a intensidade dun olor como o produto da concentración de dilución necesaria para obter a concentración limiar, polo caudal de gases.
- 3 - As medidas correctoras esixibles nas actividades e establecementos susceptibles de producir olores molestos serán as seguintes:
 - a) Captación directa de olores na fonte de emisión, evitando a dispersión dos mesmos.
 - b) Captación de aire e gases vehículos dos olores e a súa neutralización, suprimindo os axentes que os producen.

SECCIÓN SEGUNDA: AUGAS

ART. 62.6. PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

A protección de leitos e ribeiras regúlase pola Lei de augas (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo) e o RD. 849/1986 de 11 de abril modificado polo RD. 606/2003, do 23 de maio, polo que se establecen as zonas protección do Dominio Público Hidráulico e as autorizacións de obras e vertido, que establecen as proteccións das augas superficiais e das subterráneas renovables, tanto correntes naturais, continuas ou descontinuas, lagos ou lagoas, como de acuíferos subterráneos.

ART. 62.7. AUGAS SUBTERRÁNEAS E REGULACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

Con carácter xeral, e co obxecto de protexer os recursos hídricos, será de aplicación a antedita lexislación.

Ademais establécense as seguintes medidas:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



- 1 - Quédalles prohibido aos establecementos industriais producir augas residuais capaces, pola súa toxicidade ou pola súa composición química e bacteriolóxica, de contaminar as augas profundas ou superficiais, o emprego de pozos, gabias, galerías, ou calquera dispositivo destinado a facilitar a absorción desas augas polo terreo. No caso de zonas industriais será obrigatoria a constitución de vertedoiros que garantan o cumprimento da lexislación aplicable.

- 2 - A construción de fosas sépticas para o saneamento de vivendas só poderá ser autorizada cando se dean as suficientes garantías, xustificadas mediante estudo hidroxoloxico ou informe da administración competente, de que non supoñen risco ningún para a calidade das augas superficiais ou subterráneas. En calquera caso a construción de fosas sépticas só se poderá autorizar en solo rústico ou naquelas zonas onde non sexa posible conectar coa rede municipal de saneamento.

ART. 62.8.

PERMISO MUNICIPAL DE VERTIDO

O vertido de augas residuais procedentes de usos non domésticos á rede de sumidoiros municipal estará condicionado á obtención de autorización municipal de acordo co previsto na lexislación sectorial aplicable, sobre vertidos líquidos industriais ao sistema integral de saneamento, para cuxos efectos o proxecto de construción ou instalación deberá incluír unha declaración de vertido especificando os datos seguintes:

- 1 - Identificación do titular.
- 2 - Situación e características do establecemento, actividade ou uso.
- 3 - Volume e procedencia da auga utilizada.
- 4 - Descrición das operacións e procesos causantes dos vertidos; posibles materias orixe da contaminación.
- 5 - Datos que permitan avaliar a carga contaminante.
- 6 - Volume de auga residual descargada; réxime, horario, duración, caudal medio, punta e variacións diarias, mensuais ou estacionais, se as houber.
- 7 - Descrición do pretratamento ou tratamento aplicado e do sistema de seguridade para evitar descargas accidentais de materias primas ou produtos elaborados tóxicos ou perigosos.

ART. 62.9.

AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES

Para a concesión de licenza urbanística relacionada con calquera actividade que poida xerar vertidos de calquera natureza, exceptuando as autorizadas para conectar directamente coa rede xeral de sumidoiros, esixirase a xustificación do tratamento que haxa que darlles aos mesmos. O tratamento de augas residuais deberá ser tal que se axuste á capacidade autodepuradora do leito ou acuífero do sector, para que as augas resultantes teñan a calidade esixida para os usos

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

aos que vaia ser destinada, dentro sempre do respecto ás normas sobre calidade das augas que resulten de aplicación.

En todo caso, as solicitudes de licenza para actividades xeradoras de vertidos de calquera índole, deberán incluír todos os datos esixidos pola lexislación vixente para a concesión de autorizacións de vertidos.

Para a obtención de licenza urbanística ou de apertura correspondente a actividades industriais ou extractivas e calquera outras construcións será necesario xustificar debidamente a existencia da dotación de auga necesaria, así como a ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre os recursos hídricos da zona.

TRATAMENTO

- 1 - Á vista da documentación presentada na declaración de vertido e/ou nas comprobacións que efectúe o concello, poderase esixir a instalación dun sistema de pretratamento ou tratamento adecuado, que asegure o cumprimento das limitacións opostas aos distintos vertidos.
- 2 - Os vertidos domésticos en zonas residenciais sen rede municipal de sumidoiros deberán efectuar o pretratamento ou tratamento adecuado.

Os pozos para abastecemento das vivendas rurais deberán distar como mínimo 20 m de calquera punto de vertido contaminante, fosa séptica ou esterqueira.
- 3 - Nos casos especiais de vertido de augas residuais que incumpran as limitacións contidas nas presentes normas e que non poidan ser obxecto de corrección nas instalacións do usuario nin nas depuradoras urbanas municipais, o concello poderá esixir a súa evacuación debidamente controlada, a cargo do interesado.

ART. 62.11.

VERTIDOS A COLECTORES MUNICIPAIS

De forma xeral, queda totalmente prohibido verter, directa o indirectamente, ás redes de sumidoiros municipais as substancias ás que se refire a lexislación e normativa sectorial de aplicación, así como calquera outra que pola súa natureza poida causar efectos perniciosos na fábrica de sumidoiro ou nas súas instalacións anexas; prexudicar o normal funcionamento das instalacións de depuración; dificultar as operacións de mantemento e inspección de rede de sumidoiros por creación de atmosferas perigosas ou nocivas para o persoal encargado ou que poidan orixinar molestias públicas.

SECCIÓN TERCEIRA: ARBOREDO E TERREOS FORESTAIS

ART. 62.12.

APLICACIÓN

Consideraranse masas arbóreas suxeitas ás determinacións das presentes Normas as que reúnan algunhas das seguintes características:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gutiérrez Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

19 MAI. 2015



1 - Atoparse localizadas en calquera clase de Sistemas xerais ou Dotacións de zonas verdes locais.

2 - Estar situadas en zonas de uso ou dominio público ou de protección de infraestruturas.

Lucía Lináres Yáñez

3 - Estar integradas en espazos catalogados polo Inventario de espazos Naturais Protexidos de Galicia ou atoparse en zonas expresamente sinaladas na documentación deste Plan.

4 - Aos efectos de protección inclúense as zonas verdes arboradas dos Solos Urbanos e Urbanizables.

A corta de árbores situadas en masas arbóreas suxeitas ás determinacións deste Plan quedará sometida ao requisito de previa licenza urbanística, sen prexuízo das autorizacións administrativas que sexa necesario obter da autoridade competente en razón da materia.

Prohíbense especialmente as cortas e podas de arboredos públicas e urbanas sen o preceptivo informe municipal do técnico competente, que xustifique tal operación e garanta o tratamento específico que cada "poda" requira para previr a beleza e a saúde da árbore.

En calquera traballo público ou privado no que as operacións das obras e o paso de vehículos e máquinas poidan afectar as árbores existentes deberanse tomar todas as medidas necesarias para evitar ocasionar ningún dano a esas árbores.

O incumprimento do anteriormente ordenado será sancionado pola administración municipal. Igualmente serán motivo de sanción:

- a) Depositar materiais de obra nas escavas do arborado.
- b) Verter ácidos, xabóns ou calquera produto nocivo para a árbore, nas escavas ou proximidade destas.
- c) Cravar carteis, suxeitar cables, etc. nas árbores.

Cando, polos danos ocasionados a unha árbore, ou por necesidades de obra, esta quedase danada, morta ou fose necesario suprimila, a administración valorará a árbore sinistrada en todo ou en parte, para os efectos de indemnización de acordo cos criterios que poida establecer o organismo competente de Medio Ambiente.

SECCIÓN CUARTA: SOLO

ART. 62.13. APLICACIÓN

As solicitudes de licenza urbanística para a realización de calquera obra ou actividade que leve aparellada a realización de movemento de terras en pendentes superiores ao 15 %, ou que afecten a unha superficie de mais de 2.500 m² ou a un volume superior a 5.000 m³, deberán ir acompañadas da documentación e estudos necesarios para garantir a ausencia de impacto negativo sobre a estabilidade ou erosionabilidade dos solos. A concesión de licenza poderá realizarse unicamente cando se xustifiquen debidamente estes

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

extremos, e quedará condicionada á non aparición dos impactos negativos, así como á adopción das medidas necesarias para a súa corrección. Para a concesión da licenza poderán esixirse garantías que permitan asegurar a realización das actuacións correctoras necesarias para garantir a estabilidade dos solos.

As actividades extractivas precisarán a autorización do organismo competente, que se tramitará con carácter previo á concesión da licenza urbanística. A solicitude de autorización deberá vir acompañada do informe da Axencia de Medio Ambiente relativo ao Plan de Restauración do Espazo Natural (R.D. 2994/1982 de 15 de outubro) e das medidas de prevención ambiental aplicables en cada caso. Nese sentido estas actividades someteranse ao procedemento de Avaliación de Impacto Ambiental se as súas características se encontran comprendidas nos supostos establecidos no Decreto 442/1990 o 327/1990.

A creación de vertedoiros e outros depósitos de refugallo estará sempre suxeita á obtención de licenza urbanística que só poderá outorgarse cando se xustifique debidamente a localización, mediante as correspondentes medidas de prevención ambiental.

Non resultará necesaria a obtención de previa licenza para os movementos de terra previstos en proxectos previamente aprobados pola administración urbanística sempre que estes incorporen as correspondentes medidas de prevención ambiental e se sometesen aos procedementos aplicables.

SECCIÓN QUINTA: PAISAXE

ART. 62.14. APLICACIÓN

Co fin de preservar a calidade estética da paisaxe, non se concederá autorización polo concello ou outros organismos competentes da administración, aos plans, proxectos ou actos que poidan ocasionar a destrución, deterioración ou desfiguración da paisaxe natural.

A implantación de usos ou actividades que polas súas características poidan xerar un importante impacto paisaxístico, tales como minas, canteiras, vertedoiros, depósitos de vehículos e chatarra, etc., deberá realizarse de maneira que se minimice o impacto negativo sobre a paisaxe, debéndose xustificar este extremo nas correspondentes solicitudes de licenza.

A realización de obras para a instalación de infraestruturas de calquera clase, deberá realizarse atendendo á minimización dos impactos ambientais.

Evitarase a desaparición da capa vexetal nas zonas lindeiras coas vías de nova apertura, repoñéndose naquelas zonas onde por necesidade das obras se perde ou deteriorase.

Os desmontes ou terrapléns que for necesario establecer por causa da topografía, non deberán alterar a paisaxe, para o que se lles deberá dar un tratamento superficial que inclúa mesmo a repoboación ou plantación. No caso de que estes desmontes ou terrapléns tivesen que ser excesivos e afectasen desfavorablemente ao contorno, evítanse recorrendo aos túneis ou viadutos.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III
Urbanística III
Urbanística III

Os elementos publicitarios situados ao longo das vías de comunicación cumprirán o disposto na lexislación sectorial vixente e non se permitirá que estes se pinten directamente sobre rochas, noiros, faldas de montaña, etc., nin que constitúan, polo seu tamaño, color ou posición, un atentado ao medio natural. En ningún caso se poderán fixar imaxes ou símbolos nas cimas das montañas, sen o correspondente trámite.

A colocación de elementos publicitarios, con excepción dos relacionados coa seguridade vial e o tránsito por estrada, estará suxeita a licenza municipal.

Naqueles casos en que, de acordo coas determinacións do Plan, se permite o establecemento de cemiterios de vehículos, estes non se poderán situar de xeito que sexan visibles os restos almacenados dende as vías públicas, para o que se valarán ou dotarán de pantallas vexetais protectoras. En todo caso serán obxecto das medidas de prevención ambiental aplicables de acordo coa lexislación vixente.

A mesma medida aplicarase a aquelas actividades análogas á contemplada neste precepto, tales como a venda de chatarra, que teñan por obxecto a almacenaxe, reciclaxe ou venda de residuos urbanos e industriais.

SECCIÓN SEXTA: FAUNA E FLORA SILVESTRES E ESPAZOS NATURAIS DECLARADOS

ART. 62.15. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para os efectos de protexer a flora e fauna silvestres teranse en conta as medidas previstas na lexislación aplicable e, en especial, as establecidas nas seguintes disposicións:

- Lei 4/1989, de 27 de marzo, de conservación dos espazos naturais e da flora e fauna silvestres
- Decreto 82/1989 de 11 de maio polo que se regula a figura de Espazo Natural en Réxime de Protección Xeral. Créase o Rexistro Xeral de espazos naturais de Galicia.
- Real Decreto 439/1990, de 4 de abril, polo que se regula o Catálogo Nacional de Especies Ameazadas (Modificado por Orde de 29-8-1996, por Orde de 1-7-1998, por Orde de 9-7-1998 e por Orde de 10-3-2000)
- Real Decreto 1997/1995, de 28 de maio, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres (Modificado polo R.D. 1193/1998, de 25 de xuño)

En todo caso calquera uso, actividade, construción ou instalación que vaia ser implantada no interior dos límites de calquera destes espazos deberá ser autorizado previamente polo órgano competente de Medio Ambiente.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabellán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

SECCIÓN SÉTIMA: DE IMPACTO AMBIENTAL E INCIDENCIA AMBIENTAL

MEDIDAS DE PREVENCIÓN DO IMPACTO AMBIENTAL

ART. 62.16.

- 1.- A Directiva do Consello (85/337/CEE), do 27 de xuño de 1985, aplícase á avaliación das repercusións sobre o medio ambiente dos proxectos públicos e privados que poden ter efectos importantes sobre o medio

A Comunidade Autónoma de Galicia conta coa Lei 1/1995, de Protección Ambiental, e o Decreto 442/1990 do 13 de setembro, establecendo no seu Anexo I, aquelas actividades e actuacións públicas ou privadas que deberán someterse ao trámite de avaliación do impacto ambiental

- 2 O desenvolvemento das actuacións urbanísticas proxectadas neste Plan quedarán condicionadas, en todo caso, polas medidas correctoras e de protección e polas medidas de control e seguimento ambiental establecidos no Estudo de Impacto Ambiental do Plan e na Declaración de Impacto Ambiental que formule a Consellería de Medio Ambiente da Xunta de Galicia.

ART. 62.17.

ACTIVIDADES SOMETIDAS Á AVALIACIÓN DA INCIDENCIA AMBIENTAL

O Anexo (Catálogo de actividades sometidas a incidencia ambiental) da Lei 9/2013, indica todas aquelas actividades que deberán someterse ao trámite de incidencia ambiental, con anterioridade á licenza.

ART. 62.18.

ACTIVIDADES PERMITIDAS OU AUTORIZABLES

Poderán ser autorizadas autorizadas, si é o caso, as actividades excluídas de avaliación ou de incidencia ambiental, debendo axustarse no seu funcionamento a toda a normativa sectorial de aplicación.

SECCIÓN OITAVA: RESIDUOS

ART. 62.19.

NORMATIVA APLICABLE

- 1 - O presente Plan Xeral, en todo caso, adaptárase ás determinacións do Plan de Xestión de Residuos Sólidos Urbanos en elaboración pola Consellería de Medio Ambiente; ao Plan de Xestión de Residuos Industriais e Solos Contaminados e ao Plan de Xestión de Residuos Agrarios.
- 2 - Serán de aplicación a Lei 10/1997, de 22 de agosto, de Residuos Sólidos Urbanos de Galicia e a Lei 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, ou no seu caso pola normativa que a substitúa.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

PARTE II. NORMAS DE PROCEDIMIENTO

TÍTULO XIII. CONDICIÓN XERAIS

CAPÍTULO 63.

NORMAS COMÚNS

ART. 63.1.

OBXECTO DAS NORMAS

O obxecto é regular o procedemento ao que se deben someter as actuacións municipais en materia de licenzas e información urbanística.

ART. 63.2.

EXISTENCIA DE LICENZA.

Estarán suxeitos a previa licenza 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 as parcelacións urbanísticas, os movementos de terras, 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 dos mesmos, a demolición de construcións e a colocación de carteis de propaganda visibles dende a vía pública.

- 2 - A obtención de previa licenza terá carácter obrigatorio con independencia de quen sexa o suxeito que leve a cabo a actuación sometida a ese requisito, coas excepcións previstas na Lei para intervencións de interese supramunicipal.
- 3 - Non será necesaria a obtención de licenza para levar a cabo as actuacións comprendidas nun Proxecto de Urbanización aprobado.
- 4 - Non será necesaria a licenza previa de obra menor, de actividade, de instalación, de apertura e de funcionamento, de acordo co establecido na Lei 9/2013 de 19 de decembro
- 5 - Será necesario dispoñer durante a execución das obras de demolición ou de nova edificación de cartel indicativo, visible dende a vía pública e nas condicións que determine o concello, onde se indique, polo menos, o número de licenza municipal e a data de outorgamento da mesma.

ART. 63.3.

EXISTENCIA DE COMUNICACIÓN PREVIA.

- 1 - Para obras menores, actividades, instalacións, apertura e funcionamento, establécese o réxime de Comunicación Previa (Art. 23.1 da Lei 9/2013 de 19 de decembro).

ART. 63.4.

CLASES DE LICENZA SEGUNDO O SEU OBXECTO

As licenzas reguladas por estas Normas clasificaranse nos seguintes grupos en función da clase de actuación que deban amparar:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabellán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas o día

ART. 63.5

19 MAI. 2015

ART. 63.6

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xela do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Lemos Pérez

- 1 - Licenzas de Parcelación
- 2 - Licenzas de Obra
- 3 - Licenzas de Primeira Ocupación

CLASES DE LICENZAS SEGUNDO A SÚA TRAMITACIÓN

En función da tramitación á que se teñan que someter de acordo con estas Normas e coa Lei 9/2013 de 19 de decembro, establécese un único tipo de licenzas en canto a súa tramitación, que son as Licenzas de obra maior

COMUNICACIÓN PREVIA

Con carácter previo ao inicio da actividade, ou da apertura do establecemento, e si é o caso, para o inicio da obra ou instalación que se destine especificamente a unha actividade, os interesados presentarán ante o concello a comunicación previa na que porán en coñecemento da Administración local os datos identificativos, e adxuntarán a seguinte documentación (Art. 24 Lei 9/2013 de 19 de decembro):

- 1 - Memoria explicativa da actividade que se pretende realizar.
- 2 - Xustificante do pago dos correspondentes tributos municipais sobre instalacións, construcións e obras: ICIO e as taxas, tal como as define o Art. 20-27 del RD 2/2004 de 5 de marzo (*T.R. de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales*).
- 3 - Declaración de que se cumpre con todos os requisitos para o exercicio da actividade, e de que os locais e instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e demais previstas no planeamento urbanístico.
- 4 - Proxecto e documentación técnica que resulte esixible, según a natureza da actividade ou instalación.
- 5 - Autorización ou declaración ambiental que proceda
- 6 - As autorizacións e informes sectoriais que sexan preceptivos, xunto coa manifestación expresa de que se conta con todos os necesarios para o inicio da obra, instalación ou actividade.

ART. 63.7.

LICENZAS DE OBRA MAIOR

- 1 - Constitúen licenzas de obra maior aquelas que pola transcendencia das actuacións esixen una tramitación e unha documentación rigorosas. Esixirase a tramitación por este procedemento de todas as actuacións para as que se precise a presentación de proxecto técnico.
- 2 - A solicitude de licenza de obra maior realizarase mediante presentación, do número de exemplares necesarios para os distintos informes sectoriais que se requiran.
 - a) Instancia ou, se é o caso, impreso normalizado no que conste:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefe do servizo de Planificación
Urbanística III

- I) Nome, apelidos, datos do DNI. e domicilio do solicitante, así como datos de identificación e domicilio da persoa interesada, no caso de ser distinta. No suposto de que se trate de persoas xurídicas faranse constar os datos de inscrición rexistral e número de identificación fiscal das mesmas.
 - II) Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando enderezo completo, piso e porta ou, se é o caso, parcela e sinalando a quen corresponde a titularidade da mesma.
 - b) Proxecto Técnico subscrito por un técnico competente, visado polo colexio oficial, e acompañado da correspondente folia de encargo para a dirección facultativa.
 - c) Documentación técnica e descritiva esixida para cada tipo de obra nestas Normas.
 - d) Documentación que acredite, se é o caso, a titularidade do aproveitamento urbanístico necesario para levar a cabo a actuación ou proposta de cesión de terreos da súa propiedade de acordo co previsto na Lei 2/2010.
- 3 - A documentación presentárase no rexistro do concello, quen devolverá a solicitude selada facendo constar a data de presentación.
 - 4 - Os servizos municipais dispoñerán dun prazo de 30 días hábiles para examinar a solicitude presentada e demandar, se é o caso, do solicitante a presentación de información complementaria ou a emenda de defectos na solicitude presentada.
 - 5 - A achega de información complementaria ou emenda de defectos deberá realizarse no prazo de 15 días hábiles, prorrogables por un único prazo de igual duración a petición do interesado, transcorrido o cal será ordenado o arquivo do expediente.
 - 6 - O prazo para a resolución dos expedientes de licenza de tramitación ordinaria é de 3 meses contados a partir do día seguinte ao de presentación da solicitude no rexistro xeral. No suposto de que os servizos municipais soliciten a presentación de documentación complementaria ou a emenda de deficiencias, o prazo de 3 meses contará a partir da data de presentación da documentación solicitada.
 - 7 - Transcorrido o prazo previsto no parágrafo anterior sen recaer resolución expresa sobre a solicitude de licenza, entenderase concedida a mesma por acto presunto, sen prexuízo do previsto no art. 63.12.
 - 8 - O prazo previsto no apartado 6 deste artigo será interrompido por un espazo máximo de seis meses, no suposto de que o proxecto presentado contemple un aproveitamento superior ao patrimonializable na parcela e non se achegue a documentación acreditativa da titularidade de aproveitamento urbanístico suficiente para a materialización do previsto no proxecto. Transcorridos seis meses sen que se achegue a mencionada documentación, procederase á denegación da licenza por insuficiencia de aproveitamento.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 9 - Será necesaria, con carácter previo á tramitación da solicitude de licenza municipal de obra maior e nas situacións e condicións que considere procedentes o concello, a obtención do Informe Urbanístico Municipal sobre a situación urbanística dos terreos ou construcións respecto aos cales se pretende solicitar a licenza, tendo unicamente efectos informativos, polo que non resulta título suficiente para a realización de obras ou actuacións de ningún tipo.

ESIXENCIA DE PROXECTO TÉCNICO

Esixirase con carácter xeral a presentación de Proxecto Técnico para tódalas obras e instalacións en que concorran algunha das seguintes circunstancias:

- 1 - Obras de edificación de nova construción.
- 2 - Obras de ampliación, modificación, reforma ou rehabilitación que alteren a configuración arquitectónica dos edificios, entendendo por tales as que teñan carácter de intervención total ou as parciais que produzan unha variación da composición xeral exterior do edificio, da volumetría do mesmo, afecten a elementos estruturais ou teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio.
- 3 - Obras que afecten a edificios catalogados ou protexidos pola lexislación do patrimonio histórico. Para a realización de intervencións en inmobles protexidos deberá achegarse, ademais, a autorización da autoridade competente en materia de bens culturais.
- 4 - Obras que afecten á estrutura, aínda que sexa para a súa consolidación, ou supoñan a apertura de novos ocos.
- 5 - Todas as obras de demolición.
- 6 - Deberán presentarse tantos exemplares do proxecto como organismos que teñan que informar a solicitude.

ART. 63.9.

PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO

Todas as obras ou intervencións en edificios ou elementos sometidos a algún réxime de protección patrimonial, así como as que afecten ás áreas de respecto definidas no Plan, deberán solicitar, previo á concesión da licenza, o informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

ART. 63.10.

GARANTÍAS

- 1 - Nos supostos en que a execución de obras comporte a realización de cesións obrigatorias a favor do municipio ou o cumprimento de calquera outro deber ou cargas impostos pola lexislación urbanística ou o planeamento, achegaranse os documentos que acrediten a asunción polo solicitante das obrigacións e compromisos correspondentes, así como, no seu caso, as garantías esixidas polo concello.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 2 - A non achega dos documentos ou garantías previstos no parágrafo anterior coa documentación necesaria para o outorgamento da licenza ou dentro dos prazos de emenda que se sinalen determinará a denegación da licenza.

ART. 63.11.

DEFICIENCIAS INCORRIXIBLES

- 1 - A presentación de solicitudes ou proxectos que inclúan deficiencias incorruxibles dará lugar á denegación da licenza. Entenderase que constitúen deficiencias incorruxibles:
- a) Sinalar erroneamente a zonificación aplicable.
 - b) Proxectar obras ou instalacións para usos non permitidos na zona.
 - c) Utilizar como base para os cálculos de aproveitamento coeficientes superiores ós autorizados ou exceder as alturas, superficies ou volumes máximos permitidos.
 - d) Non respectar as zonas verdes e espazos libres previstos.
 - e) Todas aquelas que esixan modificacións esenciais no proxecto.

ART. 63.12.

LICENZAS OUTORGADAS POR SILENCIO ADMINISTRATIVO

- 1 - No suposto de que se consideren outorgadas licenzas municipais en aplicación do artigo 195.5 da Lei 2/2010, os interesados solicitarán do concello certificación onde se acredite a existencia do devandito silencio facendo constar a data de iniciación do expediente e a falta de resolución expresa do mesmo.
- 2 - En ningún caso poderán entenderse concedidas por silencio administrativo, licenzas que amparen actuacións en contra do previsto na lei, na ordenación territorial ou urbanística, segundo o *Art. 9.7 do TRLS , Ley 2/2008 de 20 de junio*.
- 3 - Serán expresamente considerado silencio negativo aqueles casos aos que se reífire o *Art. 9.8 do TRLS , Ley 2/2008 de 20 de junio*:
 - a)-Movementos de terras, explanacións, parcelacións, segregacións ou outros actos de división de fincas en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación.
 - b)-As obras de edificación, construción e implantación de instalacións de nova planta.
 - c)-A ubicación de casas prefabricadas e instalacións similares, xa sexan provisionais ou permanentes.
 - d)-A tala de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando dita tala se derive da lexislación de protección do dominio público.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. Garola-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ART. 63.13. RESOLUCIÓN

- 1 - A resolución de expedientes de concesión de licenza será sempre motivada, con referencia aos feitos e fundamentos de dereito sobre os que se basee a decisión.
- 2 - Aínda transcorridos os prazos de silencio administrativo e mesmo solicitada a certificación de acto presunto, a administración municipal está obrigada a ditar resolución expresa que será denegatoria se o proxecto incumpre a normativa urbanística, salvo no suposto de que se expedise certificación do outorgamento por silencio administrativo, todo elo de acordo co establecido no Art. 43 da Ley 30/1992 de 26 de decembro de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- 3 - A notificación do acto resolutorio realizarase contendo o texto íntegro do acto, a indicación de se é ou non definitivo e a expresión dos recursos que caiban contra o mesmo órgano perante o que deban presentarse e prazo para interpoñelos.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Lináres Yáñez

ART. 63.14. DECAEMENTO DE EXPEDIENTES

- 1 - Os expedientes sobre outorgamento de licenzas decaerán cando concurra algunha das seguintes circunstancias:
 - a) Cando o interesado deixe de achegar dentro dos prazos sinalados os documentos complementarios ou rectificadores que se lle requiran.
 - b) Cando a tramitación do expediente se paralice por causas imputables ao solicitante da licenza e transcorran tres meses dende que os servizos municipais llo advirtan ao interesado sen que este realice as actividades necesarias para reiniciar a tramitación.
- 2 - O decaemento do expediente de licenza determinará o arquivo das actuacións, pero non eximirá do pago das taxas que, se for o caso, puidieran producirse pola actividade administrativa realizada.

ART. 63.15. ACUMULACIÓN DE LICENZAS

- 1 - Cando sobre unha mesma finca recaian actuacións de distinta índole, suxeita cada una delas a licenza municipal, a solicitude das licenzas correspondentes realizarase de forma conxunta, tramitándose mediante un único procedemento. A resolución do expediente formalizarase en licenzas separadas.
- 2 - A solicitude realizarase mediante instancia única acompañada pola documentación técnica e descritiva esixida para cada tipo de licenza.
- 3 - No suposto de que se aprecien deficiencias na documentación presentada ou se necesiten aclaracións, os servizos municipais poderán realizar os requirimentos de información complementaria ou rectificadora que resulten necesarios en cada expediente, con idénticos efectos suspensivos do prazo de resolución.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data 19 MAI. 2015

ART. 63.16.

- 4 - A resolución dos expedientes de licenza de obras e licenza de actividade realizarase de forma conxunta, salvo naqueles casos en que, pola súa complexidade técnica, resulte aconsellable proceder ao outorgamento da licenza de obras antes que á de actividade. Neste suposto o outorgamento da licenza de obras non prexulgará o da licenza de actividade. Cando a edificación dun inmovible se destine a establecemento de características determinadas non se concederá a licenza de obras sen a de apertura, se resulta procedente.

CONCURRENCIA CON AUTORIZACIÓNS MUNICIPAIS

- As actuacións que esixan previa autorización á concesión municipal non precisarán a tramitación separada dun expediente de licenza sempre que para o outorgamento desa concesión ou autorización se tivese en conta a mesma documentación técnica e descritiva esixida para a licenza e consten os informes técnicos e xurídicos correspondentes.
- 2 - No acordo de concesión ou autorización deberá constar expresamente a innecesariedade do outorgamento de licenza separada, dándose traslado do mesmo ao órgano competente para o outorgamento.

ART. 63.17.

CONCURRENCIA DE AUTORIZACIÓNS NON MUNICIPAIS

Cando as actuacións para as que se solicite licenza se achen sometidas tamén a outras autorizacións ou concesións que deben ser outorgadas por órganos alleos ao concello, procederase á tramitación do expediente, pero non se outorgará a licenza mentres non se acredite a obtención da autorización ou concesión correspondente.

ART. 63.18.

VIXENCIA DAS LICENZAS

- 1 - As licenzas non adquirirán plena eficacia, e polo tanto, non se poderá dar comezo á obra ou actividade amparada pola mesma mentres non concorran todas as circunstancias seguintes:
- Pago do imposto de construcións ou equivalente e taxas municipais.
 - Aceptación expresa, e no seu caso, cumprimento das condicións e compromisos impostos, co depósito das garantías necesarias.
 - Firma da acta de replanteo de aliñacións e rasantes no suposto de que a mesma veña esixida no acto de outorgamento da licenza.
- 2 - As licenzas sinalarán o seu termo de vixencia así como as causas e prazos que poidan motivar a súa caducidade. En defecto desa sinalización caducarán por incumprimento das condicións legalmente establecidas ou dos compromisos adquiridos nos prazos seguintes:
- Licenzas de obras e demolicións: Cando transcorran seis meses dende o seu outorgamento sen que se inicie a obra, ou cando a mesma se interrompa por espazo superior a tres meses.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medic
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



- b) Licenzas de parcelación: Polo transcurso de seis meses sen levarse a cabo a mesma.
- 3 - O prazo de vixencia previsto na licenza poderá prorrogarse por unha soa vez e por termo de seis meses como máximo, sen que a prórroga poida superar en ningún caso o prazo concedido orixinalmente.
- 4 - A caducidade das licenzas por transcurso do prazo de vixencia das mesmas producirase, previa a incoación do correspondente expediente.
- 5 - A caducidade por incumprimento das condicións, inactividade ou suspensión da actividade producirase mediante declaración expresa contida en resolución municipal adoptada previa audiencia do interesado.
- 6 - A solicitude do interesado, poderá concederse a rehabilitación dunha licenza caducada sen necesidade de achegar nova documentación sempre que non variasen as normas vixentes no momento do primeiro outorgamento nin as circunstancias que o motivaron. Cando a caducidade veña determinada polo incumprimento das condicións impostas na licenza só poderá producirse a rehabilitación, previa acreditación do cumprimento das condicións impostas.
- 7 - A vixencia das licenzas de actividade e apertura estará condicionada, en todo caso, ao cumprimento das condicións que a normativa ambiental e de seguridade e hixiene esixa en cada momento.

ART. 63.19.

VIXILANCIA E INSPECCIÓN

A licenza outorgada lexítima o exercicio da actividade obxecto da mesma en tanto se axuste estritamente aos termos que se sinalen. Correspóndelle ao concello a inspección e vixilancia do cumprimento dos termos impostos. O impedimento ou obstrución aos recoñecementos e inspeccións dispostos pola autoridade municipal ou os seus delegados poderá determinar a suspensión, revogación ou declaración de caducidade da licenza outorgada.

ART. 63.20.

CESAMENTO OU SUBSTITUCIÓN DE TÉCNICOS

- 1 - Os titulares das licenzas de obras deberanlle notificar ao concello o cesamento dos técnicos encargados das mesmas dentro do prazo de setenta e dúas horas dende o momento de producirse.
- 2 - Nos supostos de obras que afecten á estrutura do edificio suspenderanse as obras ata que sexa nomeado un técnico substituto, con excepción daquelas intervencións precisas para garantir a seguridade e salubridade.
- 3 - Cando as obras non afecten ás estruturas, o titular da licenza dispoñerá de seis días hábiles para notificarlle fidedignamente ao concello a substitución do técnico. Transcorrido ese prazo deberán suspenderse as obras ata que se incorpore un técnico responsable das mesmas.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

ART. 63.21. MODIFICACIÓN DE PROXECTOS

- 1 - A realización de modificacións de detalle nos proxectos en curso de execución poderá levarse a cabo mediante a presentación de documentos que poñan de manifesto a natureza e importancia das mesmas, como a súa xustificación e adecuación á normativa urbanística, facéndose constar no libro de ordes da obra.

Nos supostos de modificacións substanciais do proxecto, deberase solicitar ampliación de licenza con idénticos requisitos que os da licenza inicial.

O concello poderá neste caso autorizar a continuación das obras con carácter provisional mentres se tramite a nova licenza, sen que esa autorización prexulgue o resultado do novo expediente.

- 3 - Para os efectos deste artigo entenderase que as modificacións que afecten ás características principais da licenza ou modifiquen o uso ou destino do edificio teñen sempre carácter substantivo.
- 4 - Coas solicitudes de licenza de primeira ocupación presentárase sempre a documentación correspondente ás modificacións introducidas no proxecto.

Cando o concello considere que esas modificacións revestiron carácter substantivo non procederá a concesión da licenza de ocupación ata que se proceda á legalización da obra realizada, sen prexuízo das sancións que no seu caso resulten aplicables.

ART. 63.22. DOCUMENTACIÓN EN OBRA

- 1 - Nos lugares onde se realicen actuacións sometidas a licenza de obras deberase conservar a disposición dos servizos municipais a seguinte documentación, en orixinal ou fotocopia:
 - a) Documento acreditativo da concesión da licenza.
 - b) Proxecto aprobado, coa firma do técnico municipal e selo da corporación.
 - c) Documento acreditativo da dirección de obras onde conste a notificación do mesmo ao concello.
 - d) Plano de aliñacións e rasantes aprobado cando fose necesario para a aprobación do proxecto.
- 2 - Nos supostos de obras que non esixan proxecto conservarase un exemplar da documentación presentada perante o concello e a licenza outorgada ou a documentación que acredite a súa concesión por silencio administrativo.

ART. 63.23. OBRIGACIÓN DOS PROPIETARIOS TRAS AS OBRAS

- 1 - Ao concluír as obras os propietarios deberán aterse ás condicións impostas na licenza, e na medida en que resulten aplicables a cada caso:
 - a) Retirar os materiais sobrantes, cascallos, estadas, valados etc.
 - b) Construír ou repoñer o piso definitivo das beirarrúas.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

- c) Terminar ou repoñer o pavimento, arborado, conducións e cantos elementos urbanísticos fosen afectados pola obra.
- d) Colocar o número correspondente á finca segundo o modelo aprobado.
- 2 - En caso de incumprimento por parte do propietario, o concello poderá proceder á execución subsidiaria por conta do obrigado, incluso con cargo á fianza depositada con motivo da obra ata onde cubra o seu importe.

TERMINACIÓN DE OBRAS

Os titulares de licenzas de obra maior notificaránlle ao concello a terminación das obras dentro do prazo de 15 días de producirse a mesma, acompañando a súa notificación o certificado visado expedido polo director facultativo cando fose necesaria a intervención de técnico competente.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

TÍTULO XIV. PARCELACIÓNS E OBRAS

CAPÍTULO 64.

PARCELACIÓNS

ART. 64.1.

CONCEPTO DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA

1 - Considérase parcelación urbanística a división de terreos en dous ou mais lotes ou porcións co fin da súa urbanización ou edificación, xa sexa en forma simultánea ou sucesiva.

2 - Non resultará necesaria a licenza de parcelación cando se executen acordos de aprobación de proxectos de compensación, reparcelación ou normalización de fincas.

3 - O réxime de parcelacións axustarase ao establecido na lexislación urbanística.

ART. 64.2.

TRAMITACIÓN

1 - As licenzas de parcelación someteranse á tramitación de obra maior.

2 - A licenza de parcelación poderá concederse de modo simultáneo á aprobación de plans parciais, plans especiais ou estudos de detalle cando na tramitación dos mesmos se incluíse a documentación prevista no artigo seguinte e se faga constar expresamente no acordo de aprobación deses instrumentos.

ART. 64.3.

DOCUMENTACIÓN

Para a tramitación das licenzas de parcelación será necesaria a presentación dos seguintes documentos:

1 - Instancia redactada conforme ao previsto no Art. 63.7 destas Normas.

2 - Proxecto Técnico co seguinte contido:

a) Memoria xustificativa da parcelación que se pretende realizar, con referencia ao planeamento que a ampare. Incluirá a descrición da finca orixinal e das fincas resultantes, detallando a situación xurídica das mesmas, e xustificando a adaptación ao planeamento.

b) Plano de situación a escala mínima 1:5.000.

c) Plano descritivo da situación actual escala mínima 1:1.000, baseado en plano parcelario oficial, con indicación das fincas orixinais e os seus lindeiros, arborado, usos do solo e planeamento aplicable.

d) Plano de parcelación á mesma escala que o de descrición, onde se sinalen as parcelas resultantes.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- e) Superposición dos planos parcelarios existente e proposto.
- 3 - Certificado de dominio e cargas da finca ou fincas orixinais. No caso de que non conste a inmatriculación no Rexistro da Propiedade, acompañarase o título ou títulos que acrediten o dominio e describiranse a natureza, situación, lindeiros e extensión dos predios.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medic
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



[Signature]

Lucía Linares Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 65. ACTA DE REPLANTEO DE ALIÑACIÓNS E RASANTES

ART. 65.1. CONCEPTO

Nas obras de nova edificación será necesaria a solicitude e concesión da fixación por parte do concello da aliñación oficial e rasante previamente á solicitude de licenza de edificación, sen que ésta se entenda implícitamente outorgada.

ART. 65.2. PROCEDEMENTO

1 - A solicitude da acta de replanteo de aliñacións e rasantes realizarase mediante instancia ou, no seu caso, impreso normalizado municipal.

2 - A solicitude presentárase no Rexistro do Concello por triplicado, recibindo unha copia selada o solicitante, procedéndose ó abono das taxas correspondentes.

3 - O acto de sinalamento de aliñación deberá realizarse no prazo máximo dun mes a partir do momento da presentación da solicitude.

4 - O terreo deberá estar libre de obstáculos e en condicións de facilitar o replanteo e sinalamento da aliñación oficial, que se grafará e acotará a escala mínima 1:1000 sobre plano no que figuren as parcelas colindantes e as situadas a carón del.

Así mesmo, indicárase a cota da rasante no eixe da fachada; só cando estea completada a urbanización poderase considerar a referencia ao bordo da beirarrúa ou eixe da rúa. Tamén constará a ordenanza particular de aplicación.

5 - A propiedade ou o seu representante asinarán en conformidade o plano de aliñacións, recibindo unha copia autorizada.

6 - Os posibles axustes ou pequenas correccións das aliñacións ou rasantes que non supoñan modificación substancial das indicadas deberán ser aprobadas polo concello, sen ter que someterse ao trámite correspondente de modificación do Plan.

Desde a data de comunicación ós propietarios da resolución aprobada, establécese un prazo de trinta días naturais para que poidan efectuar as reclamacións oportunas.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 66. OBRAS EN EDIFICIOS

SECCIÓN PRIMEIRA: OBRAS DE RESTAURACIÓN E REHABILITACIÓN

ART. 66.1.

DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR.

Para a tramitación de obras de restauración e rehabilitación polo procedemento de obra menor será necesario achegar, ademais da instancia esixida no parágrafo 2 do Art. 63.7 destas Normas, a seguinte documentación técnica e descriptiva:

- 1 - Memoria descriptiva e xustificativa da actuación, con expresión da duración prevista das obras.
- 2 - Plano parcelario de situación, identificando a finca obxecto da licenza.
- 3 - Planos ou esbozos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, detallando o estado actual e o uso da edificación.
- 4 - Planos ou esbozos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, detallando o estado previsto e o uso da edificación tras a execución do proxecto.
- 5 - Orzamento por capítulos, segundo custos ordinarios do mercado.

ART. 66.2.

DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR

Para a tramitación de obras de restauración e rehabilitación por procedemento de obra maior será necesario achegar, ademais da documentación prevista no parágrafo 2 do Art. 63.7 destas Normas, a seguinte documentación técnica:

- 1 - Proxecto Técnico composto por:
 - a) Memoria descriptiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras.
 - b) Plano parcelario de situación sinalando a finca obxecto da intervención.
 - c) Planos acoutados de plantas, alzados e sección, a escala mínima 1:100 detallando a situación actual do edificio e sinalando os usos actuais.
 - d) Planos acoutados de plantas, alzados e sección, a escala mínima 1:100 detallando o estado que se pretende alcanzar co proxecto e os usos previstos.
 - e) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.
 - f) No suposto de que as obras afecten á estrutura ou supoñan a apertura de ocos virá asinado por técnico competente e acompañado da correspondente folla de encargo para a dirección de obras.
- 2 - No caso de tratarse de edificios ou elementos catalogados ou sometidos algún réxime de protección deberá xustificarse o cumprimento do nivel de protección establecido no catálogo así como a documentación que facilite o coñecemento das súas características orixinais e a evolución do mesmo e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

SECCIÓN SEGUNDA: OBRAS DE CONSERVACIÓN OU MANTEMENTO

ART. 66.3.

DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR

Para a tramitación de obras de conservación ou mantemento polo procedemento de obra menor, estarase suxeito ao réxime de comunicación previa, debendo presentarse a documentación descrita no Art. 63.6 destas Normas:

ART. 66.4.

DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR

Para a tramitación de obras de conservación ou mantemento polo procedemento de obra maior será necesario achegar a seguinte documentación técnica:

- 1 - Proxecto Técnico composto por:
 - a) Memoria descritiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras.
 - b) Plano parcelario de situación, sinalando a finca obxecto da intervención.
 - c) Planos ou esbozos acoutados de plantas, alzados e seccións, detallando a situación actual do edificio e sinalando os usos actuais.
 - d) Planos ou esbozos acoutados de plantas, alzados e seccións, detallando o estado que se pretende alcanzar co proxecto e os usos previstos.
 - e) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.
- 2 - No caso de tratarse de edificios ou elementos catalogados ou sometidos algún réxime de protección deberá xustificarse o cumprimento do nivel de protección establecido no catálogo así como a documentación que facilite o coñecemento das súas características orixinais e a evolución do mesmo e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

SECCIÓN TERCEIRA: OBRAS DE CONSOLIDACIÓN OU REPARACIÓN

ART. 66.5.

DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR

Para a tramitación de obras de consolidación ou reparación, coa consideración de obra menor, estarase suxeito ao réxime de comunicación previa, debendo presentarse a documentación descrita no Art. 63.6 destas Normas:

ART. 66.6.

DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR

Para a tramitación de obras de consolidación ou reparación con consideración de obra maior será necesario achegar, a seguinte documentación técnica: destas Normas, a seguinte documentación técnica:

- 1 - Proxecto Técnico composto por:
 - a) Memoria descritiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras.
 - b) Plano parcelario de situación, sinalando a finca obxecto da intervención.
 - c) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, detallando a situación actual do edificio e sinalando os usos actuais.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

d) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100 detallando o estado que se pretende alcanzar co proxecto e os usos previstos.

e) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.

2 - No caso de tratarse de edificios ou elementos catalogados ou sometidos algún réxime de protección deberá xustificarse o cumprimento do nivel de protección establecido no catálogo así como a documentación que facilite o coñecemento das súas características orixinais e a evolución do mesmo e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

SECCIÓN CUARTA: OBRAS DE ACONDICIONAMENTO

DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR

Para a tramitación de obras de acondicionamento coa consideración de obra menor, estarase suxeito ao réxime de comunicación previa, debendo presentarse a documentación descrita no Art. 63.6 destas Normas:

ART. 66.8.

DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR

Para a tramitación de obras de acondicionamento polo procedemento de obra maior será necesario achegar, a seguinte documentación técnica:

1 - Proxecto Técnico composto por:

- a) Memoria descriptiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras.
- b) Plano parcelario de situación, sinalando a finca obxecto da intervención.
- c) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, detallando a situación actual do edificio e sinalando os usos actuais.
- d) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100 detallando o estado que se pretende alcanzar co proxecto e os usos previstos.
- e) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.

2 - No caso de tratarse de edificios ou elementos catalogados ou sometidos algún réxime de protección deberá xustificarse o cumprimento do nivel de protección establecido no catálogo así como a documentación que facilite o coñecemento das súas características orixinais e a evolución do mesmo e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

SECCIÓN QUINTA: OBRAS DE REESTRUTURACIÓN

ART. 66.9.

TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

1 - A tramitación das obras de reestruturación realizarase en todo caso de acordo co procedemento de obra maior.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 2 - Para a tramitación de obras de reestruturación será necesario achegar, ademais da documentación prevista no parágrafo 2 do art. 63.7 destas Normas, a seguinte documentación técnica:

a) Proxecto Técnico composto por:

- I) Memoria descritiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras e analizando a posible incidencia nas fincas veciñas e as medidas precautorias tomadas ao respecto.
- II) Plano parcelario de situación, sinalando a finca obxecto da intervención.
- III) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, detallando a situación actual do edificio e sinalando os usos actuais.
- IV) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100 detallando o estado que se pretende alcanzar co proxecto e os usos previstos.
- V) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.

- b) No caso de tratarse de edificios ou elementos catalogados ou sometidos algún réxime de protección deberá xustificarse o cumprimento do nivel de protección establecido no catálogo así como a documentación que facilite o coñecemento das súas características orixinais e a evolución do mesmo e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

SECCIÓN SEXTA: OBRAS EXTERIORES

ART. 66.10. DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MENOR

Para a tramitación de obras exteriores polo procedemento de obra menor estarase suxeito ao réxime de comunicación previa, debendo presentarse a documentación descrita no Art. 63.6 destas Normas:

ART. 66.11. DOCUMENTACIÓN EN PROCEDEMENTO DE OBRA MAIOR

Para a tramitación de obras exteriores por procedemento de obra maior será necesario achegar a seguinte documentación técnica:

1 - Proxecto Técnico composto por:

- a) Memoria descritiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras.
- b) Plano parcelario de situación, sinalando a finca obxecto da intervención.
- c) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100 detallando a situación actual do edificio e sinalando os usos actuais.
- d) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100 detallando o estado que se pretende alcanzar co proxecto e os usos previstos.
- f) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- 2 - No caso de tratarse de edificios ou elementos catalogados ou sometidos algún réxime de protección deberá xustificarse o cumprimento do nivel de protección establecido no catálogo así como a documentación que facilite o coñecemento das súas características orixinais e a evolución do mesmo e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMEIRA: OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

ART. 66.12.

TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

As obras de reconstrucción tramitaranse sempre de acordo co procedemento de obra maior.

- 2- Para a tramitación de obras de reconstrucción será necesario achegar, ademais da documentación prevista no parágrafo 2 do art. 63.7 destas Normas, a seguinte documentación técnica:

a) Proxecto Técnico composto por:

- I) Memoria descriptiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras.
- II) Plano parcelario de situación, sinalando a finca obxecto da intervención.
- III) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, que definan o proxecto que se vai realizar.
- IV) Reprodución de planos orixinais da construción do edificio, se os houber.
- V) Descrición gráfica da relación da reconstrucción co resto do edificio.
- VI) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.

- b) No caso de tratarse de edificios ou elementos catalogados ou sometidos algún réxime de protección deberá xustificarse o cumprimento do nivel de protección establecido no catálogo así como a documentación que facilite o coñecemento das súas características orixinais e a evolución do mesmo e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

SECCIÓN SEGUNDA: OBRAS DE EDIFICACIÓN DE NOVA PLANTA

ART. 66.13.

TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

- 1 - A realización de obras de edificación de nova planta estará sometida, en todo caso, ao procedemento de obra maior.
- 2 - Para a tramitación de obras de nova planta será necesario achegar a seguinte documentación técnica:
 - a) Proxecto Técnico composto por:

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangü

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III


Lucía Lináres Yáñez

- I) Memoria descritiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras.
- II) Memorias de construción, instalacións e estruturas cos cálculos realizados.
- III) Pregos de Condicións xerais e particulares
- IV) Plano de situación da parcela e de situación do edificio dentro da mesma, acoutando os lindeiros da parcela, as distancias aos edificios ou puntos de referencia próximos e as cotas de nivel da planta baixa, con relación a espazos libres exteriores, rúas e fincas contiguas.
- V) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, que definan completamente o proxecto a realizar.
- VI) Alzado dos tramos de rúa completos aos que dará fachada o edificio.
- VII) Cadro comparativo de superficies, para efectos do cómputo de edificabilidade e ocupación con relación ao planeamento vixente.
- VIII) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.
- IX) Demais documentación e xustificacións de normativa de obrigado cumprimento en función do tipo de edificación.

- b) Certificación rexistral de mancomunación de patios ou garaxes cando resulte necesario.
- c) Documentación necesaria para a obtención das licenzas e autorizacións necesarias para a instalación de guindastres, construción de valados, ocupación de vía pública, realización de calas e acometidas e, en xeral, actuacións conexas coa obra que non figuren especificadas e valoradas no proxecto principal.

SECCIÓN TERCEIRA: OBRAS DE AMPLIACIÓN

ART. 66.14.

TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

- 1 - A realización de obras de ampliación estará sometida en todo caso ao procedemento de obra maior.
- 2 - Para a tramitación de obras de ampliación será necesario achegar, ademais da documentación prevista no Art. 63.7 destas Normas, a seguinte documentación técnica:
 - a) Proxecto Técnico composto por:
 - I) Memoria descritiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras.
 - II) Plano topográfico da parcela e de situación do edificio dentro da mesma, acoutando os lindeiros da parcela, as distancias aos edificios ou puntos de referencia próximos e as cotas de nivel da planta baixa, con relación a espazos libres exteriores, rúas e fincas contiguas. Cando se aumente a ocupación de parcela sinalarase claramente esta circunstancia.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con sujeción estricta ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez



- III) Planos acoutados de planta, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, que definan completamente o proxecto que se vai realizar e a súa relación coa edificación existente.
- IV) Alzado de tramo ou tramos de rúa aos que dará fachada o edificio.
- V) Cadro comparativo de superficies, para efectos do cómputo de edificabilidade e ocupación con relación ao planeamento vixente.
- VI) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.
- b) Nos supostos de ampliación de edificios ou elementos catalogados ou sometidos algún réxime de protección aportarase a documentación que permita coñecer as características orixinais do edificio así como a xustificación da ampliación a realizar e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 67. OBRAS DE DEMOLICIÓN

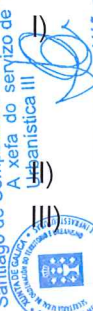
ART. 67.1. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

- 1 - As obras de demolición tramitaranse sempre de acordo co procedemento de obra maior.
- 2 - Para a tramitación de obras de demolición será necesario achegar a seguinte documentación técnica:
 - a) Proxecto Técnico composto por:
 - I) Memoria descriptiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras e as precaucións que se han de tomar en relación coa propia obra, a vía pública e as construcións ou predios veciños.
 - II) Plano parcelario de situación sinalando a finca obxecto da intervención.
 - III) Planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, que definan o estado actual do edificio, sinalando as zonas en que se vai actuar cando se trate de demolicións parciais e indicando os usos en todo caso.
 - IV) No suposto de demolición parcial, planos acoutados de plantas, alzados e seccións, a escala mínima 1:100, que definan a situación do edificio unha vez realizada a intervención.
 - V) Orzamento por capítulos a prezos actuais de mercado.
 - b) Nos supostos de demolición parcial de edificios ou elementos catalogados ou sometidos a algún réxime de protección aportarase a documentación que permita coñecer as circunstancias nas que construíuse o edificio, as súas características orixinais e a evolución das mesmas, así como a xustificación da demolición que se vai realizar e estarase ó disposto no informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con sujeción a la estricta
condición señalada por el Orden de la Consejería de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestructuras de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefe do servizo de Planificación Urbanística III



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 68. OUTRAS ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMEIRA: OBRAS DE URBANIZACIÓN

ART. 68.1. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

- 1 - A realización de obras de urbanización non incluídas en proxectos de urbanización esixirá a obtención de licenza urbanística polo procedemento de obra maior.

Para a tramitación das licenzas correspondentes a obras de urbanización deberá presentarse, ademais da documentación prevista no parágrafo 2 do art. 63.7 destas Normas, a seguinte documentación técnica:

- a) Plano parcelario de situación indicando a localización da finca.
- b) Acreditación de que se sinalaron aliñacións e rasantes.
- c) Acreditación de que cumpriron todas as obrigacións esixibles con carácter previo.
- d) Proxecto Técnico que inclúa:
 - i) Memoria descritiva das características da obra ou servizo, con detalle dos cálculos xustificativos das dimensións e dos materiais que se proxecten, a súa disposición e condicións.
 - II) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia mínima dun metro, onde se indiquen as edificacións e o arborado existentes.
 - III) Plano de perfís dos terreos.
 - IV) Planos acoutados das obras proxectadas.
 - V) Orzamentos separados das obras e as instalacións, con resumo xeral. Inclúanse medicións e cadro de prezos.

SECCIÓN. SEGUNDA: OBRAS CIVÍS SINGULARES

ART. 68.2. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

- 1 - A construción ou instalación de pezas de arquitectura ou enxeñería civil, esculturas, pontes, pasarelas, muros, monumentos ou outros elementos urbanos similares non incluídos en proxectos de urbanización ou edificación, esixirá a previa obtención de licenza urbanística polo procedemento de obra maior.
- 2 - Para a tramitación das licenzas correspondentes a obras civís singulares deberá presentarse a seguinte documentación técnica:
 - a) Memoria descritiva e xustificativa da actuación, indicando a duración prevista para as obras e as afeccións que as mesmas poidan supoñer para o tránsito, a vía pública ou os predios lindeiros, así como as medidas correctoras ou precautorias que, no seu caso, se tomarán.
 - b) Plano parcelario de situación, indicando a finca onde se sitúa a actuación.
 - c) Medicións e orzamento.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García Gabián Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

- d) Plano topográfico da finca afectada e da localización da actuación.
- e) Planos acoutados, coa completa definición da obra proxectada.
- f) Proxecto subscrito por técnico competente cando resulte necesario polas características da obra. Cando resulte precisa a intervención de técnico deberá acompañarse o correspondente encargo profesional

SECCIÓN TERCEIRA: OUTRAS OBRAS

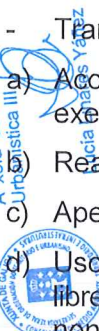
TRAMITACIÓN

- Tramitaranse de acordo co procedemento de obra menor as licenzas para:
 - a) Acondicionamento de espazos libres de parcela, axardinamentos, execución de vaos e establecemento de bordos.
 - b) Realización de sondaxes e prospeccións.
 - c) Apertura de pozos.
 - d) Usos e instalacións que afecten ao voo das construcións, viario ou espazos libres, tales como tendidos de cables e conducións, antenas, etc., cando non estean previstos no correspondente proxecto de urbanización ou edificación aprobado.
 - e) Apertura de gabias e calas.
 - f) Corta de árbores e plantación de masas arbóreas.
 - g) Instalación de novos cerramentos exteriores de terreos ou modificación dos existentes e valado de obras e soares, con altura inferior a 1,20 m..
 - h) Instalación de soportes publicitarios, rótulos e bandeirolas, sempre que non afecten ao patrimonio histórico-artístico ou contén con iluminación propia.
- 2 - O procedemento de obra maior será de aplicación ás seguintes obras:
 - a) Movementos de terras non incluídos nos proxectos de urbanización ou edificación aprobados, incluída a escavación de pozos e piscinas.
 - b) Implantación de casas prefabricadas ou desmontables, e instalacións na vía pública tales como quioscos, cabinas, marquesiñas, etc.
 - c) Construción de piscinas.
 - d) Vertedoiros ou depósitos de residuos, rebo ou chatarra.
 - e) Depósitos e almacéns ao aire libre, incluídos os parques de maquinaria.
 - f) Instalacións e construcións subterráneas de calquera clase non incluídos en proxectos de edificación ou urbanización aprobados.
 - g) Instalación de guindastres-torre.
 - h) Instalación de maquinaria, estadas e apeos.
 - i) Instalación de novos cerramentos exteriores de terreos ou modificación dos existentes e valado de obras e soares, con altura igual ou superior a 1,20 m..

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado parcialmente con suxeición á estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data 03/08/2015.
 ART. 68.3.

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefada do servizo de Planificación Urbanística III



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

ART. 68.4.

DOCUMENTACIÓN

Para a tramitación das actuacións ás que fai referencia o artigo anterior será necesario acompañar a solicitude á que fan referencia os parágrafos 2 dos art. 63.6 ou art. 63.7 destas Normas, segundo corresponda, cos seguintes documentos:

1 - Con carácter xeral incluírase:

- a) Memoria descriptiva e xustificativa, indicando a duración da obra e o carácter permanente ou temporal da mesma.
- b) Plano parcelario de situación, indicando a localización da obra.
- c) Planos ou esbozos acoutados a escala suficiente segundo a actuación de que se trate.
- d) Orzamento, acompañado, no seu caso, de medicións.
- e) Para o cerramento exterior de terreos e o valado de solares e obras será necesario achegar acta de replanteo con indicación da aliñación oficial.

2 - Nos supostos de movemento de terras acompañarase tamén:

- a) Plano topográfico da finca a escala mínima 1:500 onde se indique a altimetría, edificación e arborado existente e posición, en planta e altura, de edificios ou construcións que poidan ser afectadas.
- b) A memoria incluírá a indicación das medidas precautorias e correctoras por tomar.
- c) Proxecto técnico firmado por técnico competente e folia de encargo.
- d) Cando o concello o considere necesario poderase esixir a achega dunha análise xeotécnica dos terreos.

3 - Para a instalación de guindastres-torre achegarase tamén:

- a) Plano parcelario de situación do guindastre en relación coa finca onde se instale e lindeiras, indicando a altura máxima da torre, posición do contrapeso, área de varrido da pluma e do carro de onde colgue o gancho, así como a altura dos edificios e instalacións contiguas.
- b) Certificación da casa instaladora, subscrita por técnico competente, en que se acredite o perfecto estado do guindastre e os seus elementos, se asuma a responsabilidade da instalación e se indiquen as cargas máximas que, nas situacións mais desfavorables, poden ser transportadas.
- c) Documento de asunción de responsabilidade de funcionamento por técnico competente, visado polo correspondente colexio.
- d) Póliza de seguros con cobertura de responsabilidade civil suficiente, a xuízo do concello, polos danos que se poidan derivar da instalación, funcionamento ou desmontaxe do guindastre.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

TÍTULO XV. OUTRAS LICENZAS

CAPÍTULO 69. LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN

ART. 69.1.

ACTOS SUXEITOS

Será necesario obter licenza de primeira ocupación para utilizar os edificios ou instalacións que fosen obxecto de licenza de obras de nova edificación, reestruturación total, ou redistribución.

Independentemente, solicitarase a declaración de incidencia ambiental, cando así se requira polo tipo de actividade.

2) A licenza de primeira ocupación ten por finalidade:

- Comprobar que o edificio construído e a urbanización realizada simultaneamente, no seu caso, se realizaron de acordo co proxecto técnico e a licenza urbanística concedida no seu día.
- Comprobar que o construído reúne as condicións de habitabilidade e hixiene.
- Confirmar que o edificio se pode destinar a determinado uso.
- Confirmar que o construtor repuxese, no caso de danos producidos, os elementos e equipamento urbanístico afectados.

ART. 69.2.

TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

- Para a tramitación das licenzas de primeira ocupación presentárase a seguinte documentación:
 - Certificado de Fin de obra asinado polo Técnico ou Técnicos Directores das obras, onde se xustifique a adecuación aos termos da licenza.
 - Cando as obras de edificación se simultanearen con obras de urbanización presentárase así mesmo o correspondente Certificado de Fin de obra correspondente á urbanización.
 - Documento acreditativo de dar de alta o construído no Imposto de Bens Inmóveis e cumprir, no seu caso, cos requisitos establecidos en normas alleas a estas Normas.
 - Resumo do orzamento actualizado.

ART. 69.3.

RESPONSABILIDADE

A obtención de licenza de primeira ocupación non exonera aos titulares da mesma, construtores ou técnicos, de responsabilidades en relación coa actuación e de acordo coa lexislación aplicable.

CAPÍTULO 70. ACTIVIDADES NON SOMETIDAS A INCIDENCIA AMBIENTAL

ART. 70.1. CONCEPTO

Pertencen a esta categoría todas aquelas actividades non incluídas no catálogo de actividades sometidas a incidencia ambiental do Anexo da Lei 9/2013.

ART. 70.2. INICIO DA ACTIVIDADE

O inicio dunha actividade ou cambio de titular, non sometida a incidencia ambiental, estará sometida ao réxime de comunicación previa, sendo potestado do Concello a verificación do cumprimento dos requisitos precisos para o exercicio da actividade (Arts. 23, 24 da Lei 9/2013)

Documentación: a requerida no Art.24. da Lei 9/2013

- a) Memoria explicativa da actividade que se pretende realizar, coa manifestación expresa do cumprimento de todos os requisitos técnicos y administrativos.

Xustificante de pago dos tributos municipais.: ICIO e as taxas, tal como as define o Art. 20-27 del RD 2/2004 de 5 de marzo (*T.R. de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales*).

- c) Declaración de que se cumpre con todos os requisitos para o exercicio da actividade e de que os locais e instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no planeamento urbanístico.
- d) Proxecto e documentación técnica que resulte esixible según a natureza da actividade ou instalación.
- e) A autorización ou declaración ambiental que proceda.
- f) As autorizacións e informes sectoriais que sean preceptivos, xunto coa manifestación expresa de que se conta con todos os necesarios para o inicio da obra, instalación ou actividade.
- g) Se é o caso, o certificado, acta ou informe de conformidade emitido por as entidades de certificación de conformidade municipal reguladas na presente lei.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 71. ACTIVIDADES SOMETIDAS A INCIDENCIA AMBIENTAL

ART. 71.1. CONCEPTO

Considerarase que deben someterse a incidencia ambiental todas as actividades incluídas no Anexo da Lei 9/2013, e que se transcriben a continuación:

1. Instalacións de combustión.

1.1. Instalacións de combustión cunha potencia térmica nominal superior a 1 MW e inferior a 50 MW:

a) Instalacións de produción de enerxía eléctrica en réxime ordinario ou en réxime especial, nas cales se produza a combustión de combustibles fósiles, residuos ou biomasa.

b) Instalacións de coxeración, caldeiras, xeradores de vapor ou calquera outro equipamento ou instalación de combustión existente nunha industria, sexa esta ou non a súa actividade principal.

2. Producción e transformación de metais.

2.1. Instalacións para a produción de fundición ou de aceiros brutos (fusión primaria ou secundaria), incluídas as correspondentes instalacións de fundición continua dunha capacidade non superior a 2,5 toneladas por hora.

2.2. Instalacións para a transformación de metais ferrosos:

a) Laminado en quente cunha capacidade non superior a 20 toneladas de aceiro bruto por hora.

b) Forxado con martelos cuxa enerxía de impacto non sexa superior a 50 quilojoules por martelo e cando a potencia térmica utilizada non sexa superior a 20 MW.

c) Aplicación de capas de protección de metal fundido cunha capacidade de tratamento non superior a 2 toneladas de aceiro bruto por hora.

2.3. Fundicións de metais ferrosos cunha capacidade de produción non superior a 20 toneladas por día.

2.4. Instalacións para a fusión de metais non ferrosos, incluída a aliaxe, así como os produtos de recuperación e outros procesos cunha capacidade de fusión non superior a 4 toneladas para o chumbo e o cadmio e non superior a 20 toneladas para todos os demais metais, por día.

2.5. Instalacións para o tratamento de superficie de metais e materiais plásticos por procedemento electrolítico ou químico, cando o volume das cubetas ou das liñas completas destinadas ao tratamento empregadas non sexa superior a 30 m3.

3. Industrias minerais.

3.1. Producción de cemento, cal e óxido de magnesio:

a) Fabricación de cemento por moenda cunha capacidade de produción non superior a 500 toneladas diarias.

b) Fabricación de clínker en fornos rotatorios cunha capacidade de produción non superior a 500 toneladas diarias, ou en fornos doutro tipo cunha capacidade de produción non superior a 50 toneladas por día.

c) Producción de cal en fornos cunha capacidade de produción non superior a 50 toneladas diarias.

d) Producción de óxido de magnesio en fornos cunha capacidade de produción non superior a 50 toneladas diarias.

3.2. Plantas de preparación de formigón.

3.3. Instalacións para a fabricación de vidro, incluída a fibra de vidro, cunha capacidade de fusión non superior a 20 toneladas por día.

3.4. Instalacións para a fundición de materiais minerais, incluída a fabricación de fibras minerais, cunha capacidade de fundición non superior a 20 toneladas por día.

3.5. Instalacións para a fabricación de produtos cerámicos mediante enformado, en particular tellas, ladrillos, refractarios, azulexos, gres cerámico ou produtos cerámicos ornamentais ou de uso doméstico, cunha capacidade de produción non superior a 75 toneladas por día, ou unha capacidade de enformado non superior a 4 m³ e de menos de 300 kg/m³ de densidade de carga por forno.

3.6. Instalacións de tratamento de produtos minerais (serrado, puído, machucado, esmiazado, trituración, pulverización, moenda, coadura, cribado, mestura, limpeza, ensacado) cando a capacidade sexa superior a 200.000 toneladas por ano ou para calquera capacidade cando a instalación estea a menos de 500 m. dun núcleo de poboación.

4. Venda de combustibles e produtos químicos.

4.1. Comercio por xunto de combustibles sólidos, líquidos e gasosos e produtos similares.

4.2. Gasolineiras e estacións de servizo.

4.3. Comercio por xunto de produtos químicos industriais e outros produtos semielaborados.

5. Turismo e actividades recreativas.

5.1. Campos de golf.

6. Industria derivada da madeira.

6.1. Instalacións industriais destinadas á fabricación de papel ou cartón cunha capacidade de produción non superior a 20 toneladas diarias.

6.2. Instalacións de produción de celulosa cunha capacidade de produción non superior a 20 toneladas diarias.

6.3. Instalacións industriais destinadas á fabricación dun ou máis dos seguintes taboleiros derivados da madeira: taboleiros de labras de madeira orientadas, taboleiros aglomerados ou taboleiros de cartón comprimido, cunha capacidade de produción non superior a 600 m³ diarios.

6.4. Instalacións para a serradura ou transformación da madeira cunha superficie útil superior a 1.000 m², ou unha potencia mecánica instalada superior a 250 kW.

7. Industria téxtil.

7.1. Instalacións para o tratamento previo (operacións de lavado, branqueo, mercerización) ou para a tintura de fibras ou produtos téxtiles cando a capacidade de tratamento non supere as 10 toneladas diarias.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

8. Industria do coiro.

8.1. Instalacións para o curtido de coiros cando a capacidade de tratamento non supere as 12 toneladas de produtos acabados por día.

9. Industria agroalimentaria e explotacións gandeiras.

9.1. Instalacións para:

a) Sacrificio e/ou despezamento de animais cunha capacidade de produción de canais de entre 5 e 50 toneladas por día.

b) Tratamento e transformación, diferente do simple envasado, das seguintes materias primas, tratadas ou non previamente, destinadas á fabricación de produtos alimenticios ou pensos a partir de:

1º. Materia prima animal (que non sexa exclusivamente o leite) dunha capacidade de produción de produtos acabados non superior a 75 toneladas por día.

2º. Materia prima vexetal cunha capacidade de produción non superior a 300 toneladas por día de produtos acabados (valores medios trimestrais).

3º. Só materias primas animais e vexetais, tanto en produtos combinados coma por separado, cunha capacidade de produción de produtos acabados en toneladas por día non superior a 75, se A é igual ou superior a 10 ou $[300 - (22,5 \times A)]$ en calquera outro caso, onde «A» é a porción de materia animal (en porcentaxe do peso) da capacidade de produción de produtos acabados.

O envase non se incluíra no peso final do produto.

A presente subsección non será de aplicación cando a materia prima sexa só leite.

c) Tratamento e transformación só do leite, cunha cantidade de leite recibida entre 20 e 200 toneladas por día (valor medio anual).

9.2. Instalacións para a eliminación ou o aproveitamento de carcasas ou refugallos de animais cunha capacidade de tratamento non superior a 10 toneladas por día.

9.3. Instalacións de gandaría intensiva coas seguintes capacidades:

a) Entre 1.000 e 40.000 prazas de galiñas poñedoras.

b) Entre 1.000 e 55.000 prazas de polos.

c) Entre 50 e 2.000 prazas de porcos de engorda.

d) Entre 25 e 750 prazas de porcas de cría.

e) Entre 50 e 300 prazas para vacún de leite.

f) Entre 75 e 600 prazas para vacún de ceba.

g) Entre 1.000 e 20.000 prazas para coellos.

9.4. Instalacións gandeiras de animais exóticos ou destinados a peletaría.

9.5. Cubís e centros ecuestres con máis de 20 prazas.

9.6. Instalacións para acuicultura intensiva que teñan unha capacidade de produción non superior a 500 toneladas ao ano.

10. Consumo de disolventes orgánicos.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

10.1. Instalacións para tratamento de superficie de materiais, de obxectos ou produtos con utilización de disolventes orgánicos, en particular para aprestalos, estampalos, revestilos e desengraxalos, impermeabilizalos, pegalos, lacialos, limpalos ou impregnalos, cunha capacidade de consumo de disolventes orgánicos non superior a 150 kg de disolvente por hora nin tampouco superior a 200 toneladas por ano.

11. Tratamento de augas.

11.1. Plantas de tratamento de augas residuais de capacidade entre 2.000 e 10.000 habitantes equivalentes.

12. Industria de conservación da madeira.

12.1. Conservación da madeira e dos produtos derivados da madeira utilizando produtos químicos, cunha capacidade de produción non superior a 75 m3 diarios, distinta de tratamentos para combater a albuga exclusivamente.

ART. 71.2.

TRAMITACIÓN

1. A tramitación das licenzas de actividade e apertura para actividades sometidas a incidencia ambiental, realizarase seguindo o procedemento establecido para obra maior, sen prexuízo do establecido na lexislación vixente.
2. Non poderá outorgarse licenza de apertura para estas actividades sen que conste o total cumprimento do tramite de avaliación correspondente esixido pola lexislación.
3. Todos os proxectos, obras e actividades que, de acordo coa lexislación aplicable, fosen susceptibles de afectar o medio ambiente terán que obter autorización do órgano administrativo competente.

ART. 71.3.

DOCUMENTACIÓN

Para a tramitación de licenzas de actividades clasificadas será necesario presentar, sen prexuízo do establecido na lexislación, ademais da instancia prevista no parágrafo 2 do art. 63.6 destas Normas, a seguinte documentación:

- 1 - Informe urbanístico positivo emitido polos servizos técnicos do concello.
- 2 - Fotocopia do DNI. ou CIF., xuntando, no seu caso, copia das Escrituras de Constitución da Sociedade.
- 3 - Permisos de traballo e residencia cando se trate de estranxeiros sometidos a eses requisitos para residir e traballar en España.
- 4 - Fotocopia do último recibo do Imposto de Bens Inmóveis do local.
- 5 - Xustificante acreditativo do pago dos gastos de tramitación de anuncios no Boletín Oficial da Comunidade.
- 6 - Proxecto por duplicado, subscrito por técnico competente e visado polo Colexio Oficial correspondente, e acompañado da folla de encargo de dirección facultativa.
- 7 - Fotocopia da concesión ou autorización nos casos de actividades suxeitas a ese requisito, tales como farmacias, etc.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gablán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRIGUEZ

ART. 71.4.

DOCUMENTACIÓN PARA CAMBIO DE TITULARIDADE

Para a tramitación de licenzas de apertura correspondentes ao cambio de titularidade de actividades cualificadas será necesario presentar, ademais da instancia prevista no parágrafo 2 do art. 63.6 destas Normas, a seguinte documentación:

- 1 - Fotocopia do DNI. ou CIF., xuntando, no seu caso, copia das Escrituras de Constitución da Sociedade.
- 2 - Permisos de traballo e residencia cando se trate de estranxeiros sometidos a eses requisitos para residir e traballar en España.
- 3 - Fotocopia da alta no Imposto de Actividades Económicas da actividade que se vai desenvolver.
- 4 - Carta de Pago acreditativo de satisfacer as taxas correspondentes á licenza de apertura por cambio de titularidade.
- 5 - Cesión do anterior titular en favor do novo, en impreso facilitado nas oficinas municipais.
- 6 - Fotocopia do último recibo do Imposto de Bens Inmóbles do local.
- 7 - Fotocopia da licenza de vao cando se trate de garaxes, talleres do automóbil, estacións de servizo e similares.
- 8 - Fotocopia da concesión ou autorización nos casos de actividades suxeitas a ese requisito, tales como farmacias, etc.
- 9 - Certificación técnica visada acreditativa de que se manteñen as condicións técnicas do local e de uso consideradas no seu día para a concesión da licenza de apertura.

ART. 71.5.

CONTIDO DO PROXECTO

O Proxecto Técnico esixido para a tramitación de licenzas de actividades incluírá como mínimo os documentos que se enumeran a continuación, tendo en conta os condicionantes ambientais recollidos no Anexo II destas Normas de Procedemento ou os que se indicasen na normativa sectorial de aplicación:

- 1 - Memoria descritiva e xustificativa, con inclusión de:
 - a) Descrición técnica detallada das características da actividade ou instalación e, no seu caso, do proceso produtivo.
 - b) Descrición detallada do local, con indicación das instalacións ou departamentos que o compoñen e as instalacións de seguridade, confort e hixiene con que conta.
 - c) Relación e descrición da maquinaria e elementos industriais que se han de instalar, indicando a potencia en CV e demais características.
 - d) Xustificación do cumprimento das Normas Básicas da Edificación, o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos cando resulte aplicable, e demais lexislación sectorial que resulte de aplicación en función da actividade ou da localización.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III



- e) Cálculo, no seu caso, do aforamento do local ou inmobile e das condicións de evacuación do mesmo.
- 2 - Planos dobrados á medida DIN-A4 que permitan formar un expediente normalizado:
 - a) Plano parcelario de situación indicando a finca obxecto da licenza.
 - b) Plano do rueiro a escala, indicando a localización do edificio onde se pretende instalar a actividade, con expresión do destino dos contiguos e xustificación expresa do cumprimento das normas sobre localización ou distancias que en cada caso resulten aplicables.
 - c) Plantas de distribución, a escala mínima 1:100, nas que se sinalará a posición da maquinaria instalada, dos medios de protección e extinción de incendios e da posición e características da iluminación de emerxencia e sinalización cando proceda.
 - d) No seu caso, plantas de zonificación e sectorización do local, para efectos do cumprimento da Norma Básica de Condicións de Protección contra Incendios aplicable.
 - f) Seccións, a escala mínima 1:100, nas que se detallará a situación relativa da actividade respecto das plantas inmediatamente superior e inferior, así como destino das mesmas. Nestas seccións acoutaranse as alturas libres resultantes en cada punto do local, de solo a teito, unha vez implantadas as instalacións e medidas correctoras.
 - g) Alzados de fachada, a escala mínima 1:100, abarcando os locais inmediatos e o tránsito a planta inmediatamente superior.
 - h) Detalles, a escala, das solucións construtivas adoptadas para as medidas correctoras propostas, se resultase necesario.
 - i) Esquemas, a escala, das instalacións de electricidade, fontanería, saneamento, aire acondicionado e climatización en xeral se fose necesario.
 - j) No seu caso, planos de cuberta e fachada onde se sinalen as saídas previstas para evacuación de fumes, gases, etc.
- 3 - Orzamento desagregado e con folla resumo das instalacións e maquinaria, valorado a prezos actuais de mercado.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

CAPÍTULO 73. DISPOSICIÓNS ADICIONAIS**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA**

DILIGENCIA: El pleno, en sesión de 30/07/2015, aprobó provisionalmente este documento, en cumplimiento de la orden 19/05/2015, de la CMATI, por la que se aprobó definitivamente de manera parcial el PXOM del Corgo.

O Corgo, 3 de agosto de 2015.

EL SECRETARIO:

FDO: Marco Antonio García Gabilán Sangil

O Concello desenvolverá as normas de procedemento de comunicación previa á licenza, así como de actividades e comprobación e inspección, nos termos establecidos na Lei 9/2013 de 19 de decembro, de emprendemento e de competitividade económica de Galicia

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Incorpórase ao PXOM de O Corgo o Plan Especial de Mellora do núcleo rural de San Xoan do Corgo, aprobado definitivamente con data de 1 de agosto de 2005, que se rexera pola normativa urbanística nel incluída.

Resolución da Orde do 19/05/2015 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, aprobado definitivamente pola mesma con data 11/09/2015.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA

A xefa do Servizo de Planificación Urbanística III

Incorpóranse ao PXOM de O Corgo, os núcleos rurais que foron obxecto de aprobación definitiva en expedientes individualizados. Incluíndose todas as determinacións coas que foron aprobados no seu momento. A regulación detallada dos usos, volume e as condicións hixienico-sanitarias dos terreos e das construcións, así como das características estéticas da edificación e do seu contorno será a establecida no proxecto de delimitación definitivamente aprobada pola Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

Os núcleos que se atopan nesta situación son os seguintes:

NÚCLEO	PARROQUIA	DATA APROBACIÓN DEFINITIVA
ALFONXE	GOMEAN.	09/09/2008
HOSPITAL	SANTO ANDRÉ DE CHAMOSO	11/01/2010
A GÁNDARA DE CHAMOSO	O CORGO	21/12/2010
MAREI	STª Mª DE MAREI	20/03/2012
SAN XOAN	SAN XOAN DE SEGOVIA	22/04/2013
CABREIROS	STª MARIÑA DE CABREIROS	05/08/2013
STª MARIÑA	STª MARIÑA DE CABREIROS	11/09/2013
ESTRADA	SABAREI	08/10/2013
CHAMOSO	SAN FIZ DE PARADELA	20/11/2013
MACEDA	SAN PEDRO DE MACEDA	30/01/2014
LAGO	ABRAGÁN	29/07/2014
BERGAZO	SAN FIZ DE BERGAZO	29/09/2014

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Incorpóranse ao catálogo de bens protexidos do presente PXOM, aquelas construcións, que segundo os informes da Dirección Xeral de Patrimonio, emitidos na tramitación das delimitacións dos núcleos indicados na disposición adicional terceira, deberán ser protexidos.

Algúns destes elementos xa estaban incluídos no catálogo do PXOM, non obstante, tendo en conta que as áreas de respecto non coinciden, incorpóranse ao catálogo, considerando que a área de protección, no caso de que non coincidan, será a que abrangue un ámbito maior.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Incorpóranse ao catálogo de bens protexidos do presente PXOM, aquelas construcións, que segundo os informes da Dirección Xeral de Patrimonio, emitidos na tramitación das delimitacións dos núcleos indicados na disposición adicional terceira, deberán ser protexidos.

Alguns destes elementos xa estaban incluídos no catálogo do PXOM, non obstante, tendo en conta que as áreas de respecto non coinciden, incorpóranse ao catálogo, considerando que a área de protección, no caso de que non coincidan, será a que abrangue un ámbito maior.

TIPO EDIFICATORIO	REF. FICHA	NÚCLEO	PARROQUIA	NOME	LOCALIZACIÓN
CONSTRUCCIÓN ETNOGRÁF. VINCULADA Á AUGA	B-01	LUGAR DE BERGAZO	SAN FIZ DE BERGAZO		
CONSTRUCCIÓN AGROPECUARIA	B-02	LUGAR DE BERGAZO	SAN FIZ DE BERGAZO		
CONXUNTO EDIFICATORIO	1-01	CHAMOSO	SAN FIZ DE PARADELA		
HÓRREO	1-02	CHAMOSO	SAN FIZ DE PARADELA		
VIVENDA TRADIC.	1-01	LUGAR DE O LAGO	S. BARTOLOMÉ DE ABRAGÁN		
VIVENDA TRADIC.	1-02	LUGAR DE O LAGO	S. BARTOLOMÉ DE ABRAGÁN		
IGLESIA PARROQUIAL	1-01	MACEDA	S. PEDRO DE MACEDA		
VIVENDA TRADICIONAL (CASA REITORAL)	1-02	MACEDA	S. PEDRO DE MACEDA		
CONXUNTO EDIFICATORIO	1-03	MACEDA	S. PEDRO DE MACEDA		
VIVENDA TRADIC.	1-04	HÓRREO	S. PEDRO DE MACEDA		

TIPO EDIFICATORIO	REF. FICHA	NÚCLEO	PARROQUIA	NOME	LOCALIZACIÓN
VIVENDA TRADIC.	VT-1	O BARRIO	FORTEITA	CASA COSTOIRA	ESTRADA LU-P-161
VIVENDA TRADIC.	VT-2	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE CASANOVA	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-3	O BARRIO	FORTEITA	CASA FARNÁS	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-4	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE PEPE	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-5	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE CELA	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-6	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE TALEO	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-7	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE REBORDAO	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-8	O BARRIO	FORTEITA	CASA DA BODEGA	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-9	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE RIBA	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-10	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE NOGUEIRA	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-11	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE BALADAL	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-12	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE CEDRÓN	Norte do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-13	O BARRIO	FORTEITA	CASA DA TORRE	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-14	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE SERRA	ESTRADA LU-P-1207
VIVENDA TRADIC.	VT-15	O BARRIO	FORTEITA	CASA ESTANQUEIRO	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-16	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE CUTURRO	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-17	O BARRIO	FORTEITA	CASA DO BARRIO	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-18	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE LANCHA	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-19	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE PARADELA	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-20	O BARRIO	FORTEITA		Centro-Leste do núcleo

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangli

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

VIVENDA TRADIC.	VT-21	O BARRIO	FORTEITA	CASA DO XASTRE	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-22	O BARRIO	FORTEITA	CASA DO XASTRE	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-23	O BARRIO	FORTEITA	CASA DO PICOS	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-24	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE NEIRA	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-25	O BARRIO	FORTEITA	CASA DE DOMINGO	Centro-Leste do núcleo
VIVENDA TRADIC.	VT-26	O BARRIO	FORTEITA	CASA GRANDE DE SOUTO	Sur do núcleo

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA

A xestión da biomasa e a retirada de especies da disposición adicional terceira da Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra incendios forestais de Galicia, nas faixas de protección a que se refire o seu Art. 21, nas edificacións e instalacións construídas sen licenza municipal ou incumprindo os termos do proxecto que obtivera licenza dará dereito a unha indemnización polos danos e perdas que poida ocasionar, así como o lucro cesante, a cargo das persoas propietarias dos terreos edificados a favor do propietario das especies afectadas, no suposto que a edificación ou instalación sexan posteriores a plantación e sempre que non proceda adoptar medidas de restauración da legalidade urbanística contra aquelas.

O Corgo, maio de 2014

Antonio de Vega Rodríguez
Director do equipo redactor
Arquitecto

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con suxeición estrita ás
condicións sinaladas pola Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data

19 MAI. 2015

Santiago de Compostela, 20 de agosto de 2015
A xefa do servizo de Planificación
Urbanística III



Lucía Lináres Yáñez

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado
provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabillán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

ANEXO I - CONDICIONANTES AMBIENTAIS

A XUSTIFICAR COMO ANEXO EN TODO PROXECTO DE ACTIVIDADE CUALIFICADA

- 1 Características da súa localización, situación, repercusións que o desenvolvemento da actividade poida ter nos accesos á zona onde está situada, usos permitidos nas normas urbanísticas e efectos aditivos con outras actividades.
- 2 Características da edificación e a súa relación co seu contorno, altura, vexetación existente, condicións estéticas, valado de recintos e medidas de corrección aplicables.
- 3 Descrición da actividade que se desenvolva e estudo detallado do proceso produtivo, materias primas empregadas e produtos intermedios e finais, significando as cantidades utilizadas e as súas características. Determinación das materias residuais xeradas, tanto as de carácter sólido como as de natureza líquida e gasosa e descrición dos riscos que comportan para as persoas ou o medio receptor; recuperación ou reutilización na propia empresa ou fóra dela e posibilidades de reciclaxe.
- 4 - Características dos vertidos, compoñentes, concentracións, instalacións de depuración, mostraxe e sistemas de control e puntos de vertido, describindo detalladamente as medidas correctoras proxectadas e indicando o tipo de equipos que se van instalar, variables de deseño, características do funcionamento, operación e mantemento. Xustificación do cumprimento do disposto nas Normas e ordenanzas municipais, a Lei 10/1993, de 26 de outubro, sobre vertidos líquidos industriais ao sistema integral de saneamento, no Regulamento de Dominio Público Hidráulico e disposicións concordantes.
- 5 - No seu caso, características das emisións á atmosfera, determinando a cantidade, tipo e propiedades dos contaminantes que se emitan; descrición detallada das instalacións de mostraxe, sistemas de control e das medidas correctoras proxectadas, indicando o tipo de funcionamento, operación e mantemento, necesarios para garantir o cumprimento das normas, ordenanzas municipais e normativa aplicable sobre Contaminación Atmosférica.
- 6 - No seu caso, estudo detallado dos residuos de carácter tóxico e perigoso que se xeren pola actividade, as súas características, tipo, cantidade, riscos, condicións de almacenamento e destino que se pensa dar nos mesmos en aplicación ao disposto no Real Decreto 833/1988, de 20 de xullo, no que se aproba o Regulamento para a Execución da Lei 20/1986 de 14 de Maio, Básica de Residuos Tóxicos e perigosos, a Orde de 28 de febreiro de 1989, pola que se regula a xestión de aceites usados e disposicións concordantes.
- 7 - Características e forma de eliminación que se lles pretende dar aos residuos de tipo urbano ou inerte que se produzan no centro de traballo.
- 8 - Descrición detallada das medidas de illamento acústico e insonorización das instalacións e recintos, con xustificación da eficacia da insonorización conseguida, mediante a achega da certificación correspondente, subscrita por Técnico competente ou empresa especializada. Deberá distinguirse entre o illamento das instalacións e recintos en relación cos ruidos transmitidos cara ao exterior ou vivendas contiguas e o adoptado interiormente para a protección dos traballadores.

Diligencia: El presente Plan General de Ordenación Municipal fue aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión extraordinaria el 17/10/2014

El secretario,

Fdo.: Marco A. García-Gabilán Sangil

ARQUITECTO: ANTONIO DE VEGA RODRÍGUEZ

