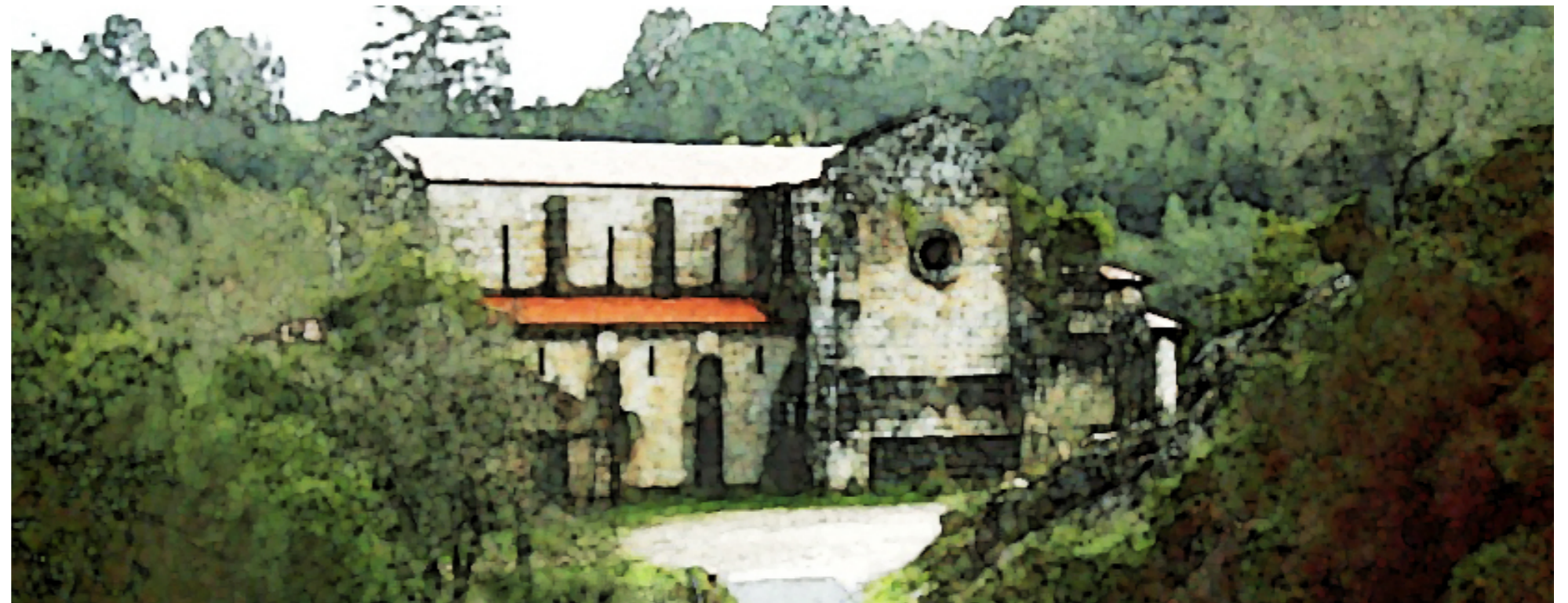


# PXOM

Concello de Silleda  
(Pontevedra)



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



DOC. VI  
NORMAS URBANÍSTICAS  
Volume 1 de 1

ALFONSO  
BOTANA  
ARQUITECTURA-URBANISMO-MEDIOAMBIENTE

*Aprobación definitiva*

36052\_PXOM\_202303\_AD  
Marzo 2023

## ÍNDICE XERAL DO PXOM

- DOC. I.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E OBXETIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS
- DOC. II.- ESTUDO DO MEDIO RURAL
- DOC. III.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL
- DOC. IV.- PLANOS DE INFORMACIÓN
- DOC. V.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- DOC. VI.- NORMAS URBANÍSTICAS
- DOC. VII.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN
- DOC. VIII.- ESTUDO ECONÓMICO
- DOC. IX.- CATÁLOGO DE ELEMENTOS A PROTEXER OU RECUPERAR
- DOC. X.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
- DOC. XI.- INFORME OU MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA
- DOC. XII.- DOCUMENTO DE CONSULTAS

## ÍNDICE DA NORMATIVA

NORMAS I .- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL .....	8
TITULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS .....	8
Artigo 1 .- Eido.....	8
Artigo 2 .- Natureza .....	8
Artigo 3 .- Abreviaturas.....	8
Artigo 4 .- Vixencia.....	9
Artigo 5 .- Efectos da aprobación do PXOM e información.....	9
Artigo 6 .- Documentación do PXOM .....	10
Artigo 7 .- Interpretación do PXOM .....	10
Artigo 8 .- Alteración do PXOM .....	10
Artigo 9 .- Revisión do PXOM .....	10
Artigo 10 .- Modificacións do PXOM.....	10
TITULO II .- CLASIFICACIÓN DO SOLO .....	10
Artigo 11 .- Concepto.....	10
Artigo 12 .- Solo urbano .....	10
Artigo 13 .- Solo de núcleo rural .....	11
Artigo 14 .- Solo urbanizable .....	11
Artigo 15 .- Solo rústico .....	11
TITULO III .- DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PXOM.....	11
Artigo 16 .- Competencias.....	11
Artigo 17 .- Instrumentos para o desenvolvemento do PXOM .....	11
Artigo 18 .- Plans parciais .....	11
Artigo 19 .- Plans especiais.....	11
Artigo 20 .- Estudos de detalle.....	11
Artigo 21 .- Catálogos.....	11
Artigo 22 .- Planeamento de desenvolvemento previo á execución do PXOM .....	12
Artigo 23 .- Reaxustes nas delimitacións .....	12
Artigo 24 .- Distribución de cargas e beneficios .....	12
Artigo 25 .- Sistemas de actuación .....	12
Artigo 26 .- Actuacións illadas .....	13
Artigo 27 .- Proxectos de urbanización .....	13
NORMAS II .- NORMAS XERAIS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E NO USO DO SOLO .....	14
TITULO I .- NORMAS DE PROCEDIMENTO .....	14
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS .....	14
Artigo 28 .- Finalidade e alcance .....	14
Sección 1ª .- AUTORIZACIÓN PREVIAS Á LICENZA MUNICIPAL .....	14
Artigo 29 .- Actos suxeitos a autorizacións previas á licenza municipal.....	14
Sección 2ª .- REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO .....	14
Artigo 30 .- Solo urbano .....	14
Artigo 31 .- Requisitos para a consideración de solar.....	14
Artigo 32 .- Solar residual .....	14
Artigo 33 .- Solo de núcleo rural .....	15
Artigo 34 .- Solo urbanizable .....	15
Artigo 35 .- Solo rústico .....	15
Artigo 36 .- Requisitos xerais para a solicitude de licenzas .....	15
Artigo 37 .- Requisitos para as solicitudes de licenzas en elementos catalogados e nos seus contornos de protección .....	15
Artigo 38 .- Actividades arqueolóxicas .....	16
Artigo 39 .- Requisitos previos á execución de obras en solo urbano consolidado .....	16
Artigo 40 .- Solicitude de aliñación e sinalización de aliñacións e rasantes.....	16
Artigo 41 .- Obras en curso de execución.....	16
Artigo 42 .- Actuacións provisionais .....	16
CAPÍTULO II .- LICENZAS URBANÍSTICAS E COMUNICACIÓNS PREVIAS.....	16
Artigo 43 .- Definición .....	16
Artigo 44 .- Exclusiones .....	17

Artigo 45 .- Requisitos adicionais para a solicitude de comunicación previa ou licenza que afecten a elementos catalogados ou aos seus contornos.....	17
Sección 2ª .- Comunicacións previas.....	17
Artigo 46 .- Actos suxeitos a comunicación previa.....	17
Artigo 47 .- Efectos da presentación da comunicación previa.....	18
CAPÍTULO III .- LICENZAS URBANÍSTICAS .....	18
Artigo 48 .- Concepto .....	18
Sección 2ª .- Licenzas de Actividade .....	18
Artigo 49 .- Actos Suxeitos a licencia de actividade .....	18
Artigo 50 .- Requisitos para a solicitude de licenza de actividade.....	18
Sección 3ª .- Licenzas de Obra .....	19
Artigo 51 .- Actos suxeitos a licencia de obra .....	19
Artigo 52 .- Competencia para o outorgamento de licenzas .....	19
Artigo 53 .- Requisitos para a solicitude de licenza de obra .....	19
Artigo 54 .- Prazos para a resolución das licenzas .....	19
Artigo 55 .- Caducidade de licenzas .....	20
Sección 4ª .- Licenzas segundo o seu obxecto.....	20
Artigo 56 .- Tipos de licenzas.....	20
Artigo 57 .- Licenzas de movementos de terras .....	20
Artigo 58 .- Licenzas de parcelamento.....	20
Artigo 59 .- Licenzas de obras ordinarias .....	21
Artigo 60 .- Licenzas de obras de edificación .....	21
Artigo 61 .- Licenzas de primeira ocupación .....	21
Artigo 62 .- Actuacións que requiran a instalación de grúas-torre .....	21
TITULO II .- DEBER E PRAZOS PARA EDIFICAR.....	21
Artigo 63 .- Eido de aplicación e conceptos.....	21
Artigo 64 .- Prazos para edificar ou rehabilitar.....	21
NORMAS III : NORMAS XERAIS DE USO .....	23
TITULO I : DISPOSICIÓN XERAIS .....	23
Artigo 65 .- Obxecto .....	23
Artigo 66 .- Clasificación dos usos .....	23
TITULO II .- COMPATIBILIDADE DE USOS .....	24
Artigo 67 .- Usos permitidos e prohibidos .....	24
Artigo 68 .- Situacións dos usos pormenorizados .....	24
Artigo 69 .- Localización dos usos pormenorizados no interior dos edificios .....	24
Artigo 70 .- Regulación de usos .....	24
TITULO III .- CONDICIÓNS PARTICULARES DE CADA USO .....	24
CAPÍTULO I .- USO RESIDENCIAL .....	24
Sección 1ª .- Disposicións xerais .....	24
Artigo 71 .- Definición e categorías.....	24
Artigo 72 .- Normativa de aplicación .....	25
Sección 2ª .- Condicións de habitabilidade de vivendas.....	25
Artigo 73 .- Condicións de habitabilidade de vivendas .....	25
Artigo 74 .- Outras condicións dos edificios destinados a vivenda .....	25
Artigo 75 .- Aparcamentos .....	25
Artigo 76 .- Aforro de enerxía .....	25
CAPÍTULO II .- USO INDUSTRIAL .....	25
Artigo 77 .- Definición .....	25
Artigo 78 .- Clases.....	26
Artigo 79 .- Categorias .....	26
Artigo 80 .- Réxime de usos cando o uso industrial é o principal do edificio .....	26
Artigo 81 .- Condicións particulares do uso industrial .....	26
Artigo 82 .- Condicións particulares dos talleres de automóviles.....	27
Artigo 83 .- Condicións particulares dos depósitos de vehículos usados .....	27
CAPÍTULO III .- USO TERCARIO .....	28

Sección 1ª .- Conceptos xerais .....	28
Artigo 84 .- Definición e clasificación .....	28
Sección 2ª .- Uso comercial .....	28
Artigo 85 .- Definición, categorías e localización .....	28
Artigo 86 .- Réxime de usos cando o uso comercial é o principal do edificio .....	28
Artigo 87 .- Condicións particulares do uso comercial .....	28
Sección 3ª .- Uso de oficina .....	29
Artigo 88 .- Definición, categorías e emprazamento .....	29
Artigo 89 .- Réxime de usos cando o uso de oficinas é o principal do edificio .....	29
Artigo 90 .- Condicións particulares do uso de oficina .....	30
Sección 4ª .- Uso hoteleiro .....	30
Artigo 91 .- Definición e categorías .....	30
Artigo 92 .- Réxime de usos cando o uso hoteleiro é o principal do edificio .....	31
Artigo 93 .- Condicións particulares do uso hoteleiro .....	31
Sección 5ª .- Uso hostaleiro, recreativo e espectáculos .....	31
Artigo 94 .- Definición e categorías .....	31
Artigo 95 .- Réxime de usos cando o uso hostaleiro é o principal do edificio .....	31
Artigo 96 .- Condicións particulares do uso hostaleiro, espectáculos e recreativo .....	32
CAPÍTULO IV .- USO DOTACIONAL .....	32
Sección 1ª .- Conceptos xerais .....	32
Artigo 97 .- Definición e clasificación .....	32
Sección 2ª .- Uso dotacional de equipamentos .....	32
Subsección 1ª .- Conceptos xerais .....	32
Artigo 98 .- Definición e condicións dos equipamentos existentes .....	32
Artigo 99 .- Tipos de equipamentos .....	33
Subsección 2ª .- Equipamento docente .....	33
Artigo 100 .- Definición e categorías .....	33
Artigo 101 .- Condicións particulares do uso de equipamento docente .....	33
Sección 3ª .- Equipamento sanitario-asistencial .....	33
Artigo 102 .- Definición e categorías .....	33
Artigo 103 .- Condicións particulares do uso de equipamento sanitario asistencial .....	33
Subsección 2ª .- Equipamento socio- cultural .....	34
Artigo 104 .- Definición e Categorías .....	34
Artigo 105 .- Condicións particulares do uso de equipamento socio-cultural .....	34
Subsección 3ª .- Equipamento relixioso .....	34
Artigo 106 .- Definición e categorías .....	34
Artigo 107 .- Condicións particulares do uso de equipamento relixioso .....	34
Subsección 4ª .- Equipamento deportivo .....	34
Artigo 108 .- Definición e categorías .....	34
Artigo 109 .- Condicións particulares do uso de equipamento deportivo .....	35
Subsección 5ª .- Equipamento administrativo-institucional .....	35
Artigo 110 .- Definición e categorías .....	35
Artigo 111 .- Condicións particulares do uso de equipamento administrativo .....	35
Subsección 6ª .- Equipamento comercial .....	36
Artigo 112 .- Definición, categorías e condicións .....	36
Subsección 7ª .- Equipamento funerario .....	36
Artigo 113 .- Definición e categorías .....	36
Artigo 114 .- Condicións particulares do uso de equipamento funerario .....	36
Sección 4ª .- Uso dotacional de espazos libres e zonas verdes .....	36
Artigo 115 .- Definición .....	36
Artigo 116 .- Condicións particulares dos espazos libres e zonas verdes existentes .....	36
Artigo 117 .- Tipos e condicións particulares dos novos espazos libres e zonas verdes .....	36
Artigo 118 .- Condicións de deseño, sustentabilidade ambiental e de protección do medio ambiente .....	37
Artigo 119 .- Condicións de accesibilidade e de servizos .....	38

Sección 5ª .- Uso dotacional de garaxe-aparcadoiro .....	38
Artigo 120 .- Definición e categorías .....	38
Artigo 121 .- Condicións do uso de garaxe-aparcadoiro .....	38
Artigo 122 .- Condicións particulares dos garaxes en edificios con uso principal de vivenda .....	39
Artigo 123 .- Reservas de prazas de aparcadoiro para uso residencial .....	40
Artigo 124 .- Reservas de prazas de aparcadoiro para uso industrial .....	40
Artigo 125 .- Reservas de prazas de aparcadoiro para usos terciarios e dotacionais de equipamento .....	40
Sección 6ª .- Uso dotacional de comunicacións e transportes .....	40
Artigo 126 .- Definición e regulación .....	40
Sección 7ª .- Uso dotacional de infraestruturas de servizos .....	41
Artigo 127 .- Definición e condicións .....	41
CAPÍTULO V .- USOS RÚSTICOS .....	41
Artigo 128 .- Definición, categorías e condicións .....	41
Artigo 129 .- Uso agrícola .....	41
Artigo 130 .- Uso forestal .....	41
Artigo 131 .- Uso gandeiro .....	41
Artigo 132 .- Uso piscícola .....	41
NORMAS IV .- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN .....	42
TÍTULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS .....	42
Artigo 133 .- Obxecto .....	42
Artigo 134 .- Normativa aplicable .....	42
TÍTULO II .- OBRAS DE EDIFICACIÓN .....	42
Artigo 135 .- Clasificación das obras de edificación .....	42
Artigo 136 .- Obras nos edificios .....	42
Artigo 137 .- Obras de demolición .....	42
Artigo 138 .- Obras de nova edificación .....	42
TÍTULO III .- CONDICIÓN DE PARCELA, POSICIÓN E VOLUME DOS EDIFICIOS .....	43
CAPÍTULO I .- CONDICIÓN DE PARCELA .....	43
Artigo 139 .- Disposicións xerais .....	43
Artigo 140 .- Parcela bruta e neta .....	43
Artigo 141 .- Parcela edificable .....	43
Artigo 142 .- Segregación de parcelas .....	43
Artigo 143 .- Normalización de parcelas .....	43
CAPÍTULO II .- CONDICIÓN DE POSICIÓN .....	44
Artigo 144 .- Concepto e eido de aplicación .....	44
Artigo 145 .- Aliñacións .....	44
Artigo 146 .- Posición da edificación respecto das aliñacións .....	44
Artigo 147 .- Recuados .....	45
Artigo 148 .- Recuado da edificación respecto a servidumes .....	45
Artigo 149 .- Recuado da edificación respecto ao terreo ou obstáculos que impidan a vista recta .....	45
Artigo 150 .- Rasantes .....	45
CAPÍTULO III .- CONDICIÓN DE VOLUME DOS EDIFICIOS .....	46
Sección 1ª .- Disposicións xerais .....	46
Artigo 151 .- Concepto e eido de aplicación .....	46
Artigo 152 .- Edificabilidade .....	46
Artigo 153 .- Ocupación de parcela .....	46
Sección 2ª .- Alturas da edificación .....	47
Artigo 154 .- Concepto .....	47
Artigo 155 .- Cota de referencia para a medición de alturas .....	47
Artigo 156 .- Medición de alturas .....	47
Artigo 157 .- Medición de alturas en edificios con fronte a rúas en pendente .....	48
Artigo 158 .- Medición de alturas en edificios en esquina con frontes a rúas de distinta altura .....	48
Artigo 159 .- Medición de alturas en edificios con fachada a unha praza .....	48
Artigo 160 .- Medición de alturas en edificios con fachadas opostas a dúas rúas non contiguas .....	49
Artigo 161 .- Construcións e instalacións permitidas por enriba da altura máxima de cornixa .....	49
Sección 3ª .- Entrantes nas edificacións .....	49

Artigo 162 .- Recuados nas edificacións.....	49
Artigo 163 .- Soportais .....	50
Artigo 164 .- Chafráns .....	50
Sección 4ª .- Saíntes e voos das edificacións .....	50
Artigo 165 .- Disposicións xerais .....	50
Artigo 166 .- Elementos saíntes .....	50
Artigo 167 .- Voos .....	51
Artigo 168 .- Voos en tipoloxías cuxa liña de edificación exterior coincide coa aliñación oficial.....	52
Artigo 169 .- Voos en tipoloxías cuxa liña de edificación debe recuarse da aliñación oficial .....	52
Sección 5ª .- Tipos de edificacións.....	52
Artigo 170 .- Edificación principal .....	52
Artigo 171 .- Edificación complementaria ou auxiliar .....	52
Sección 6ª .- Plantas que compoñen as edificacións.....	53
Artigo 172 .- Planta soto .....	53
Artigo 173 .- Planta semisoto .....	53
Artigo 174 .- Planta baixa .....	53
Artigo 175 .- Entrepilanta.....	54
Artigo 176 .- Plantas piso .....	54
Sección 7ª .- Patios .....	54
Artigo 177 .- Patios interiores .....	54
Artigo 178 .- Patio de quintero.....	55
TITULO IV .- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓNS .....	55
CAPÍTULO I .- CONDICIÓN XERAS .....	55
Artigo 179 .- Eido de aplicación.....	55
Artigo 180 .- Adaptación ao ambiente .....	55
Artigo 181 .- Integración e implantación dos edificios .....	56
CAPÍTULO II .- CONDICIÓN DE ESTÉTICA EN SOLO URBANO.....	56
Artigo 182 .- Edificios destinados a vivenda .....	56
Artigo 183 .- Fachadas .....	56
Artigo 184 .- Edificacións auxiliares .....	56
Artigo 185 .- Cercas e cerramentos.....	56
Artigo 186 .- Cubertas .....	58
Artigo 187 .- Arboredo .....	58
CAPÍTULO III .- CONDICIÓN DE ESTÉTICA EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E EN SOLO RÚSTICO .....	58
Artigo 188 .- Condicións xerais .....	58
TITULO V .- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE, SEGURIDADE E DOTACIÓN DE SERVIZOS DOS EDIFICIOS.....	59
CAPÍTULO I .- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE.....	59
Artigo 189 .- Normativa de aplicación.....	59
Artigo 190 .- Eido de aplicación.....	59
Artigo 191 .- Edificios de uso público.....	59
Artigo 192 .- Tipos de obras en edificios de uso público.....	59
Artigo 193 .- Accesos e mobilidade en edificios de uso público .....	59
Artigo 194 .- Edificios de titularidade privada e uso residencial.....	60
Artigo 195 .- Edificios de titularidade pública e uso residencial .....	60
CAPÍTULO II .- CONDICIÓN DE SEGURIDADE .....	60
Artigo 196 .- Condicións xerais .....	60
Artigo 197 .- Documento básico SU-Seguridade de Utilización.....	60
Artigo 198 .- Protección contra incendios .....	60
CAPÍTULO III .- CONDICIÓN DE DOTACIÓN DE SERVIZOS .....	60
Artigo 199 .- Condicións xerais .....	60
TITULO VI .- NORMAS REGULADORAS DAS SITUACIÓNS DE FÓRA DE ORDENACIÓN .....	60
Artigo 200 .- Edificacións e instalacións fóra de ordenación.....	60
Artigo 201 .- Edificacións e instalacións desconformes co planeamento.....	60
Artigo 202 .- Obras en edificacións. ....	61
Artigo 203 .- Comunicación ao rexistro da propiedade .....	61
NORMAS V .- NORMAS XERAS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANÍSTICOS .....	62

TITULO I .- DISPOSICIÓN XERAS .....	62
Artigo 204 .- Concepto e eido de aplicación .....	62
TITULO II .- NORMAS DE URBANIZACIÓN EN SOLO URBANO.....	62
Sección 1ª .- Rede viaria .....	62
Artigo 205 .- Seccións do viario urbano.....	62
Artigo 206 .- Condicións de accesibilidade das redes viarias e dos aparcadoiros .....	63
Artigo 207 .- Vados en vías urbanas.....	63
Artigo 208 .- Calzadas .....	63
Artigo 209 .- Servizos urbanos e aparcadoiros.....	63
Artigo 210 .- Beirarrúas.....	63
Artigo 211 .- Iluminación, arboredo e mobiliario urbano .....	64
Sección 2ª .- Infraestruturas de servizos e elementos de urbanización .....	64
Artigo 212 .- Conceptos e condicións xerais .....	64
Artigo 213 .- Abastecemento de auga .....	64
Artigo 214 .- Saneamento e rede de sumidoiros .....	65
Artigo 215 .- Enerxía eléctrica e iluminación pública .....	66
Artigo 216 .- Infraestruturas de servizos en eidos protexidos .....	66
TITULO III .- CONDICIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E EN SOLO RÚSTICO .....	66
Artigo 217 .- Condicións xerais .....	66
NORMAS VI .- NORMAS XERAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE .....	67
TITULO I .- DISPOSICIÓN XERAS .....	67
Artigo 218 .- Concepto e eido de aplicación .....	67
Artigo 219 .- Protección do medio ambiente .....	67
TITULO II .- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO .....	67
CAPÍTULO I .- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS .....	67
Artigo 220 .- Disposicións xerais .....	67
Artigo 221 .- Normas de prevención .....	68
CAPÍTULO II .- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA.....	68
Artigo 222 .- Obxecto e eido de aplicación .....	68
Artigo 223 .- Criterios de valoración .....	69
Artigo 224 .- Áreas acústicas .....	69
Artigo 225 .- Obxectivos de calidade acústica.....	69
Artigo 226 .- Normas de prevención .....	69
TITULO III .- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS .....	70
Artigo 227 .- Disposicións xerais .....	70
Artigo 228 .- Medidas para a xestión sustentable do recurso .....	70
TITULO IV .- XESTIÓN DE RESIDUOS.....	70
Artigo 229 .- Disposicións xerais .....	70
TITULO V .- PROTECCIÓN DO SOLO .....	71
CAPÍTULO I .- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS .....	71
Artigo 230 .- Disposicións xerais .....	71
CAPÍTULO II .- MOVEMENTOS DE TERRAS .....	71
Artigo 231 .- Disposicións xerais .....	71
TITULO VI .- BIODIVERSIDADE .....	72
CAPÍTULO I .- PROTECCIÓN DOS ESPAZOS NATURAIS .....	72
Artigo 232 .- Disposicións xerais .....	72
CAPÍTULO II .- PROTECCIÓN DA FLORA .....	72
Artigo 233 .- Disposicións xerais .....	72
Artigo 234 .- Normas de protección .....	73
Artigo 235 .- árbores senleiras .....	73
CAPÍTULO III .- PROTECCIÓN DA FAUNA.....	73
Artigo 236 .- NORMAS DE PROTECCIÓN.....	73
TITULO VII .- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS .....	74

Artigo 237 .- Disposicións xerais .....	74	Artigo 273 .- Limitacións ao uso dos terreos lindeiros co ferrocarril .....	86
Artigo 238 .- Normas xerais de protección .....	74	CAPÍTULO IV .-DOTACIÓNS DE COMUNICACIÓNS AEROPORTUARIAS.....	88
Artigo 239 .- Melloras na eficiencia do recurso de auga .....	75	Artigo 274 .-Ámbito de aplicación .....	88
Artigo 240 .- Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública.....	75	Artigo 275 .-Afeccións sobre o territorio.....	88
Artigo 241 .-Respecto á mobilidade sustentable .....	76	CAPÍTULO V .- DOTACIÓNS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS.....	89
TITULO VIII .- PAISAXE.....	76	Artigo 276 .- Definición, clasificación e condicións .....	89
Artigo 242 .- Disposicións xerais .....	76	CAPÍTULO VI .- DOTACIÓNS DE EQUIPAMENTOS .....	89
Artigo 243 .- Normas de protección .....	76	Artigo 277 .- Definición, clasificación e condicións .....	89
NORMAS VII .- NORMAS PARTICULARES.....	78	CAPÍTULO VII .- DOTACIÓNS DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS .....	89
TITULO I .- NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS.....	78	Artigo 278 .- Definición e clasificación.....	89
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS .....	78	Artigo 279 .- Condicións xerais .....	90
Artigo 244 .- Concepto e clasificación .....	78	Artigo 280 .- Abastecemento de auga e saneamento .....	90
Artigo 245 .- Sistemas xerais .....	78	Artigo 281 .- Enerxía eléctrica.....	90
Artigo 246 .- Dotacións públicas locais .....	78	Artigo 282 .- Teléfono e cable .....	90
Artigo 247 .- Clasificación do solo das dotacións públicas.....	78	Artigo 283 .- Gas.....	90
CAPÍTULO II .- DOTACIÓNS DE COMUNICACIÓNS VIARIAS.....	78	TITULO II .-NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO .....	91
Sección 1ª .- Disposicións xerais.....	78	CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS .....	91
Artigo 248 .- Definición e clasificación .....	78	Artigo 284 .- Eido de aplicación .....	91
Sección 2ª .- Estradas estatais.....	79	Artigo 285 .- División do solo urbano .....	91
Artigo 249 .- Zonas de protección das vías estatais .....	79	Artigo 286 .- Categorias do solo urbano .....	91
Artigo 250 .- Condicións xerais .....	80	CAPÍTULO II .- NÚCLEOS URBANOS DE SILLEDA, BANDEIRA e ÁREA 33.....	91
Artigo 251 .- Condicións das travesías e tramos urbanos das estradas estatais .....	80	Sección 1ª .- Disposicións xerais .....	91
Sección 3ª .- Estradas autonómicas.....	81	Artigo 287 .- Eido de aplicación .....	91
Artigo 252 .- Condicións da rede de estradas autonómicas.....	81	Artigo 288 .- Edificacións e usos existentes .....	91
Subsección 1ª .- Normas reguladoras do solo urbano nas marxes das estradas autonómicas .....	81	Artigo 289 .- Ordenanzas de aplicación .....	91
Artigo 253 .- Condicións de parcelación e segregación .....	81	Sección 2ª .- Zonas e ordenanzas.....	91
Artigo 254 .- Condicións de posición.....	82	Sección 3ª .- Ordenanza 1 (O-1) Barrio Orixinario.....	92
Artigo 255 .- Condicións de acceso .....	82	Artigo 290 .- Eido de aplicación e características .....	92
Artigo 256 .- Obras permitidas en situación de parcial incompatibilidade co plan .....	82	Artigo 291 .- Obras de nova planta.....	92
Subsección 2ª .- Normas reguladoras do solo de núcleo rural nas marxes das estradas autonómicas.....	82	Artigo 292 .- Condicións de uso .....	93
Artigo 257 .- Condicións de parcelación e segregación .....	82	Artigo 293 .- Condicións estéticas .....	93
Artigo 258 .- Condicións de posición.....	82	Sección 4ª .- Ordenanza 2 (O-2).- Residencial en Quinteiro Pechado .....	94
Artigo 259 .- Condicións de acceso .....	82	Artigo 294 .- Disposicións xerais .....	94
Artigo 260 .- Obras permitidas en situación de parcial incompatibilidade co plan .....	83	Artigo 295 .- Condicións DE EDIFICACIÓN .....	94
SUBSECCIÓN 3ª .- Normas reguladoras do solo urbanizable nas marxes das estradas autonómicas .....	83	Artigo 296 .- CONDICIÓNS DE USO .....	95
Artigo 261 .- Condicións de parcelación e segregación .....	83	Artigo 297 .- Condicións estéticas .....	95
Artigo 262 .- Condicións de posición.....	83	Sección 5ª .- Ordenanza 3 (O-3) Residencial en Bloque Aberto.....	96
Artigo 263 .- Condicións de acceso .....	83	Artigo 298 .- Disposicións xerais .....	96
Subsección 4ª .- Normas reguladoras do solo rústico nas marxes das estradas autonómicas.....	83	Artigo 299 .- Condicións de edificación .....	96
Artigo 264 .- Condicións de parcelación e segregación .....	83	Artigo 300 .- Condicións de USO .....	97
Artigo 265 .- Condicións de posición.....	83	Artigo 301 .- Condicións estéticas .....	97
Artigo 266 .- Condicións de acceso .....	84	Sección 6ª .- Ordenanza 4 (O-4) Residencial Unifamiliar.....	97
Sección 4ª .- Estradas da Deputación.....	84	Artigo 302 .- Disposicións xerais .....	97
Artigo 267 .- Zonas de protección das vías da deputación .....	84	Artigo 303 .- Condicións de edificación .....	97
Sección 5ª .- Estradas municipais .....	85	Artigo 304 .- CONDICIÓNS DE USO .....	98
Artigo 268 .- Zona de limitación á edificabilidade das estradas de titularidade municipal en solo rústico .....	85	Artigo 305 .- Condicións estéticas .....	99
Sección 6ª .- Condicións particulares das dotacións vinculadas ao viario e ao Transporte por estrada .....	85	Sección 7ª .- Ordenanza 5 (O-5) Edificación de uso terciario/industrial .....	99
Artigo 269 .- Estacións de servizo de carburantes .....	85	Artigo 306 .- Disposicións xerais .....	99
CAPÍTULO III .- DOTACIÓNS DE COMUNICACIÓNS FERROVIARIAS.....	85	Subsección 2ª .- GRAO 5.1 .....	99
Sección 1ª .- Xeneralidades .....	85	Artigo 307 .- Condicións de edificación .....	99
Artigo 270 .- Definición.....	85	Subsección 3ª .- GRAO 5.2.....	100
Sección 2ª .- Normas Reguladoras do Sistema Xeral Ferroviario .....	85	Artigo 308 .- Condicións de edificación .....	100
Artigo 271 .- Lexislación e conceptos.....	85	Sección 8ª .- Ordenanza 6 (O-6) Espazos Libres e Zonas Verdes.....	101
Artigo 272 .- Condicións específicas das zonas de servizo ferroviario .....	86	Artigo 309 .- Condicións particulares .....	101
		Sección 9ª .- Ordenanza 7 (O-7) Equipamentos.....	101
		Artigo 310 .- Condicións particulares .....	101

Sección 10ª - Ordenanza 8 (O-8) Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico .....	102
Artigo 311 - Condicións particulares.....	102
Sección 11ª - Ordenanza 9 (O-9) Viario .....	102
Artigo 312 - Condicións particulares.....	102
CAPÍTULO III - DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PXOM EN SOLO URBANO.....	102
Sección 1ª - Solo Urbano Non Consolidado .....	102
Artigo 313 - Eido de aplicación.....	102
Artigo 314 - Ordenación do solo urbano non consolidado.....	102
Sección 2ª - Áreas de planeamento incorporado .....	102
Artigo 315 - Eido de aplicación.....	102
TÍTULO III - NORMAS PARTICULARES DO SOLO DOS NÚCLEOS RURAIS .....	103
CAPÍTULO I - EIDO DE APLICACIÓN E CLASIFICACIÓN .....	103
Artigo 316 - Eido de aplicación.....	103
Artigo 317 - Tipos básicos de núcleos rurais.....	103
CAPÍTULO II - ACTUACIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS.....	103
Artigo 318 - Actuacións permitidas.....	103
Artigo 319 - Obras de derribo e demolición.....	103
Artigo 320 - Actuacións incompatibles .....	103
Artigo 321 - Condicións adicionais para as novas construcións a executar na zona de policía de cauces.....	104
CAPÍTULO III - CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN, USO E INFRAESTRUTURAS .....	104
Sección 1ª - Condicións de edificación.....	104
Subsección 1ª - Núcleo Rural Histórico Tradicional.....	104
Artigo 322 - Eido de aplicación.....	104
Artigo 323 - Tipoloxía das edificacións .....	104
Artigo 324 - Condicións de parcela .....	104
Artigo 325 - Condicións de posición.....	104
Artigo 326 - Condicións de volume .....	104
Artigo 327 - Condicións de estética e edificios catalogados .....	105
Artigo 328 - Edificacións auxiliares e invernadoiros .....	105
Subsección 2ª - Normas Particulares do Núcleo Rural Común .....	105
Artigo 329 - Eido de aplicación.....	105
Artigo 330 - Tipoloxía das edificacións .....	105
Artigo 331 - Condicións de parcela .....	105
Artigo 332 - Condicións de posición.....	106
Artigo 333 - Condicións de volume .....	106
Artigo 334 - Condicións de estética e edificios catalogados .....	106
Artigo 335 - Edificacións auxiliares e invernadoiros .....	106
Subsección 3ª - Normas Particulares do Núcleo Rural Complexo.....	107
Artigo 336 - Eido de aplicación.....	107
Artigo 337 - Zonas e condicións de edificación no núcleo rural complexo .....	107
Sección 2ª - Condicións de Uso.....	107
Artigo 338 - Usos característicos, complementarios e compatibles .....	107
Sección 3ª - Condicións de Infraestrutura.....	107
Artigo 339 - Infraestruturas viarias e de servizos .....	107
Sección 4ª - Condicións Particulares das Dotacións e do Patrimonio dos Núcleos Rurais .....	107
Artigo 340 - Espazos libres e zonas verdes .....	107
Artigo 341 - Equipamentos.....	108
Artigo 342 - Rede Viaria.....	108
Artigo 343 - Patrimonio Cultural.....	108
CAPÍTULO IV - NÚCLEOS RURAIS VINCULADOS AO CAMIÑO DE SANTIAGO .....	108
Artigo 344 - Condicións particulares.....	108
CAPÍTULO V - PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS (PEONR) .....	108
Artigo 345 - Finalidade e delimitación dos PEONR .....	108
Artigo 346 - Determinacións dos PEONR .....	109
Artigo 347 - Indicadores .....	109

TÍTULO IV - NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE .....	109
Artigo 348 - Eido de aplicación e categorías do solo urbanizable .....	109
Artigo 349 - Patrimonio cultural.....	109
Artigo 350 - Solo urbanizable delimitado ou inmediato .....	109
TÍTULO V - NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO .....	110
CAPÍTULO I - DISPOSICIÓNS XERAIS .....	110
Sección 1ª - Concepto e Características dos Usos .....	110
Artigo 351 - Concepto e categorías do solo rústico .....	110
Artigo 352 - Usos permitidos, autorizables e prohibidos en solo rústico .....	110
Sección 2ª - Condicións Xerais de Edificacións, Instalacións, Peches, Camiños, Movementos de Terras e Plantacións Arbóreas .....	110
Artigo 353 - Condicións xerais das edificacións .....	110
Artigo 354 - Condicións de infraestrutura das edificacións .....	111
Artigo 355 - Medidas correctoras .....	111
Artigo 356 - Condicións de posición e implantación das edificacións.....	111
Artigo 357 - Características tipolóxicas e condicións de volume .....	111
Artigo 358 - Características estéticas e construtivas.....	112
Artigo 359 - Peches e valados.....	112
Artigo 360 - Obras de derribo e demolición .....	112
Artigo 361 - Condicións adicionais das edificacións residenciais vinculadas ás explotacións agrícolas ou gandeiras.....	113
Artigo 362 - Condicións adicionais para outras actividades construtivas non residenciais.....	113
Artigo 363 - Limitacións de apertura de camiños e movementos de terras .....	113
Artigo 364 - Plantacións arbóreas.....	113
Artigo 365 - Distancias das novas plantacións .....	114
Artigo 366 - Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico .....	114
Artigo 367 - Aserradoiros .....	114
Artigo 368 - Explotacións mineiras .....	114
CAPÍTULO II - SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.....	115
Artigo 369 - Eido de aplicación .....	115
Artigo 370 - Condicións de uso .....	115
Artigo 371 - Condicións de edificación .....	116
Artigo 372 - Patrimonio cultural.....	116
CAPÍTULO III - SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.....	116
Sección 1ª - Disposicións Xerais .....	116
Artigo 373 - Concepto e división do solo rústico de especial protección.....	116
Artigo 374 - Solo afecto a varias categorías de solo rústico.....	116
Sección 2ª - Solo rústico de protección agropecuaria .....	116
Artigo 375 - Eido de aplicación .....	116
Artigo 376 - Condicións de uso .....	116
Artigo 377 - Condicións das edificacións .....	117
Artigo 378 - Patrimonio cultural.....	117
Sección 3ª - Solo rústico de protección forestal .....	117
Artigo 379 - Eido de aplicación .....	117
Artigo 380 - Condicións de uso .....	117
Artigo 381 - Condicións das edificacións .....	118
Artigo 382 - Condicións particulares das zonas de arboredo autóctono .....	118
Artigo 383 - Patrimonio cultural.....	119
Sección 4ª - Solo Rústico de Protección de Augas .....	119
Artigo 384 - Eido de aplicación e regulación .....	119
Sección 5ª - Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.....	119
Artigo 385 - Eido de aplicación .....	119
Artigo 386 - Condicións de uso .....	119
Artigo 387 - Condicións das edificacións .....	119
Artigo 388 - Patrimonio cultural.....	119
Sección 6ª - Solo Rústico de Protección Paisaxística .....	119
Artigo 389 - Eido de aplicación .....	119
Artigo 390 - Condicións de uso .....	120
Artigo 391 - Condicións das edificacións .....	120

Artigo 392 .- Patrimonio cultural .....	120
Sección 7ª .-Solo rústico de protección de espazos naturais .....	120
Artigo 393 .- Eido de aplicación.....	120
Artigo 394 .- Condicións de uso .....	120
Artigo 395 .- Condicións das edificacións .....	121
Artigo 396 .-Patrimonio cultural .....	121
Sección 8ª .- Solo Rústico de Protección do Patrimonio Cultural .....	121
Artigo 397 .- Eido de aplicación.....	121
Artigo 398 .- Condicións de uso .....	121
Sección 9ª .- Espazos Libres e Zonas Verdes en Solo Rústico.....	121
Artigo 399 .- Eido de aplicación e regulación .....	121
Sección 10ª .- Equipamentos en Solo Rústico.....	121
Artigo 400 .- Eido de aplicación e regulación .....	121
NORMAS VIII .- NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS .....	123
TITULO I .- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL .....	123
Artigo 401 .- Eido de aplicación.....	123
Artigo 402 .- Definicións e conceptos.....	123
TITULO II .- RÉXIME DAS ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA.....	123
Artigo 403 .- Zonas de servidume e policía.....	123
Artigo 404 .- Réxime de protección na zona de servidume (5 metros).....	123
Artigo 405 .- Réxime de protección na zona de policía (100 metros) .....	124
Artigo 406 .- Condicións específicas das zonas húmidas .....	124
Artigo 407 .- Usos ou aproveitamentos que requiren autorización administrativa do organismo de canle.....	125
Artigo 408 .- DETERMINACIÓNS DO PLAN HIDROLÓXICO GALICIA-COSTA.....	125
Artigo 409 .- Patrimonio cultural .....	126
CAPÍTULO II .- DETERMINACIÓNS PARTICULARES DAS ZONAS DE PROTECCIÓN SEGUNDO A CLASIFICACIÓN DO SOLO.....	126
Artigo 410 .- Disposicións xerais .....	126
Artigo 411 .- Solo rústico de protección de augas.....	126
Artigo 412 .- Solo urbano e urbanizable.....	127
Artigo 413 .- Solo de núcleo rural .....	127
NORMAS IX .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL .....	128
TITULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS.....	128
CAPÍTULO I .- XERALIDADES E CONCEPTOS .....	128
Artigo 414 .- Eido de aplicación.....	128
Artigo 415 .- Normativa de aplicación.....	128
Artigo 416 .- Tipos de bens do patrimonio cultural de Galicia .....	128
Artigo 417 .- Réxime xeral de protección .....	128
Artigo 418 .- Catálogo de protección .....	128
CAPÍTULO II .- NORMAS XERAIS DE PROTECCIÓN .....	129
Artigo 419 .- Patrimonio cultural .....	129
TITULO II .- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO .....	129
Sección 1ª .- Disposicións xerais.....	129
Artigo 420 .- Eido de aplicación.....	129
Artigo 421 .- Actuacións excepcionais .....	129
Artigo 422 .- Condicións de uso .....	129

Artigo 423 .- Determinación e alcance da protección .....	129
Sección 2ª .- Niveis de protección.....	129
Artigo 424 .- Nivel I.- Protección integral.....	129
Artigo 425 .- Nivel II.- Protección estrutural .....	130
Artigo 426 .- Nivel III.- Protección ambiental .....	130
Sección 3ª .- Tipos de obras en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados .....	130
Artigo 427 .- Concepto .....	130
Artigo 428 .- Obras de investigación .....	130
Artigo 429 .- Obras de valorización .....	130
Artigo 430 .- Obras de mantemento .....	130
Artigo 431 .- Obras de conservación .....	130
Artigo 432 .- Obras de consolidación .....	130
Artigo 433 .- Obras de restauración .....	131
Artigo 434 .- Obras de rehabilitación .....	131
Artigo 435 .- Obras de reestructuración .....	131
Artigo 436 .- Obras de ampliación .....	131
Artigo 437 .- Obras de reconstrucción.....	131
Artigo 438 .- Declaración de ruína e demolición dos edificios catalogados .....	132
Sección 4ª .- Contornos de protección .....	132
Artigo 439 .- Delimitación dos contornos de protección .....	132
Artigo 440 .- Intervención e condicións das actuacións nos contornos de protección.....	132
CAPÍTULO II - PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO.....	133
Sección 1ª .- Disposicións xerais .....	133
Artigo 441 .- Eido de aplicación .....	133
Sección 2ª .- Graos de protección .....	133
Artigo 442 .-DISPOSICIÓN XERAIS .....	133
Artigo 443 .- Réxime de aplicación ás áreas de protección integral (API) .....	133
Artigo 444 .- Réxime de aplicación aos contornos de protección dos xacementos (CPX) .....	134
CAPÍTULO III .- CAMIÑO DE SANTIAGO.....	134
Sección 1ª .- Disposicións xerais .....	134
Artigo 445 .- Concepto .....	134
Sección 2ª .- Camiño de Santiago-Vía da prata.....	134
Artigo 446 .- Eido de aplicación .....	134



## NORMAS I.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL

### TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

#### ARTIGO 1.- EIDO

As presentes NORMAS URBANÍSTICAS serán de aplicación en todo o Termo Municipal de SILLEDA na provincia de PONTEVEDRA.

#### ARTIGO 2.- NATUREZA

O presente documento constitúe as NORMAS URBANÍSTICAS, integrantes da documentación do PXOM, de conformidade co establecido no Art. 61 1.f) da Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (no sucesivo LOUG).

#### ARTIGO 3.- ABREVIATURAS

As abreviaturas, por orde alfabética, aplicadas aos textos normativos máis frecuentemente empregados no presente PXOM son as seguintes:

Sectorial	Tipo	Abreviado	Denominación do texto legal
AEROPORTOS	ESTATAL	DSA	Decreto 584/72, de 24 de febreiro (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumes Aeronáuticas, modificado polo Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto) E POLO Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 17 de maio).
		RDSAS	Real Decreto 799/1991, de 31 de Xullo, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas do Aeroporto de Santiago de Compostela (B.O.E. nº 122, de 22 de maio).
		RDOA	Real Decreto 2591/1998, de 4 de decembro, de Ordenación dos Aeroportos de Interese Xeral e a súa Zona de Servizo (B.O.E. nº 292, de 7 de decembro) modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 17 de maio).
		PDAS	Orde FOM/3416/2010 do Ministerio de Fomento de 29 de novembro de 2010 pola que é aprobado o Plan Director do Aeroporto de Santiago (B.O.E nº 2, de 3 de xaneiro de 2011).
		ORA	Orde FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), pola que se regula a revisión das pegadas de ruído dos aeroportos de interese xeral.
		LNA	Lei 48/60, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea
		LSA	Lei 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea
		AUGAS	AUTONOMICA

Sectorial	Tipo	Abreviado	Denominación do texto legal
	ESTATAL	LA	Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia.
		RDLA	Real decreto lexislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de augas.
		RDPH	RD 9/2008, de 11 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento do dominio público hidráulico.
EDIFICACION	ESTATAL	PHGC	RD 11/2016, de 8 de xaneiro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia Costa
		CTE	Real Decreto 316/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
		CAEPE	RD 505/2007, de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións.
	AUTONOMICA	LRRRU	Lei 8/2013, de 26 de xuño de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas
		LASB	Lei 10/2014, de 3 de Decembre, de accesibilidade
		RASB	Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e de execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
		LVG	Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
		NHVG	Decreto. 29/2010, de 4 de Marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia
		LECG	Lei 9/2013, de 19 de Decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia
		ELECTRICAS	ESTATAL
ESTRADAS	ESTATAL	RCE	R. D. 1812/1994, de 2 de setembro, polo que se aproba o regulamento xeral de estradas estatais.
		LCE	Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas estatais.
	AUTONOMICA	LEG	Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.
		RCG	DECRETO 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o regulamento xeral de estradas de Galicia.
FERROCARRIL	ESTATAL	OFOM/2230	Orde FOM/2230/2005, de 6 de xullo, pola que se reduce a liña límite de edificación nos tramos das liñas da rede ferroviaria de interese xeral que discorran por zonas urbanas.
		RLOTT	Real Decreto 780/2001, de 6 de xullo, polo que se modifica o Regulamento da Lei de Ordenación dos Transportes Terrestres en materia de pasos a nivel.
		LSF	Lei 38/2015, de 29 de Setembro, do sector ferroviario
		RSF	Real Decreto 2387/2004, de 29 de marzo, polo que se aproba o regulamento do sector ferroviario.
INDUSTRIA	ESTATAL	LTG	Lei 9/2014, do 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións

Sectorial	Tipo	Abreviado	Denominación do texto legal
	AUTONOMICA	LMG	Lei 3/2008, de 23 maio, de Minería de Galicia (DOG 6/6/2008, BOE 9/7/2008). Desenvolvida por Resolución de 22 de decembro de 2008 (DOG 29/1/2009; rect. DOG 9/2/2009).
		LMN	Lei 22/1973, de 21 de xullo, de Minas
		LAM	Lei 5/1995 do 7 de xuño, de regulación das augas minerais, termais, de manancial e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia
M.AMBIENTE	ESTATAL	LAA	Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental
		LPCCA	Lei 37/2003, de 17 de novembro, do ruído
		LM	Lei 43/2003, do 21 de novembro, de Montes (BOE 22/11/2003), (modificada pola Lei 10/2006, do 28 de abril).
		LCPA	Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera.
		LPN	Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio natural e da biodiversidade (BOE 14/12/2007).
	AUTONOMICA	LPNB	Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia..
		LPAG	Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia (DOG 31/12/2002, BOE 21/1/2003).
		LDIG	Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
		LPPG	Lei 7/2008, de 7 de julio, de protección da paisaxe de Galicia
		LRSSCG	Lei 6/2021, de 17 de febreiro, de residuos e solos contaminados de Galicia (BOE 01/04/2021).
		ZEC	Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
		LMG	Lei 7/2012, do 28 de xuño de montes de Galicia
		DOT	Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as Directrices de Ordenación do Territorio.
		PSM	Decreto 151/2014, de 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia
OUTROS	AUTONOMICA	PSM	Decreto 151/2014, de 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia

Sectorial	Tipo	Abreviado	Denominación do texto legal
		LMF	Lei 13/1996, de 30 de decembro, de Medidas Fiscais, Administrativas e de Orde Social. (B.O.E nº 315, de 31 de decembro)
		NSPI	D. 245/2003, de 24 de abril, polo que se establecen as normas de seguridade en parques infantís.
		RSCI	Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro, polo que se aproba o regulamento de seguridade contra incendios dos establecementos industriais.
	AUTONOMICA	LT	Lei 7/2011, de 27 de outubro, do Turismo de Galicia (DOG 11/11/2011, BOE 03/12/2011).
		LOT	Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.
		LCIG	Lei 13/2010, de 17 de decembro, do comercio interior de Galicia
PATRIMONIO	ESTATAL	PHA	Decreto 571/1963 de 14 de marzo sobre protección de escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico artístico
		LPHE	Lei 16/1985, de 25 de xuño do patrimonio histórico español.
	AUTONOMICA	PHC	Decreto 449/73 de 22 de febreiro polo que se colocan baixo a protección do estado os hórreos e cabazos antigos existentes en Galicia e Asturias
		LPCG	Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia
		AAG	Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a Actividade Arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
URBANISMO	ESTATAL	LS	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.
	AUTONOMICA	LOUG	Lei 9/2002 de 30 de Decembro, de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

#### ARTIGO 4- VIXENCIA

O presente PXOM terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa REVISIÓN ou eventuais Modificacións (Art. 92.1 LOUG).

#### ARTIGO 5.- EFECTOS DA APROBACIÓN DO PXOM E INFORMACIÓN

1. Sen prexuízo dos efectos producidos pola aprobación do presente PXOM establecidos nos Arts. 97 ao 101 LOUG, toda persoa terá dereito a que o Concello de SILLEDA a informe por escrito sobre o réxime urbanístico aplicable a un terreo concreto ou ao sector, polígono ou eido de planeamento en que se

atope incluído. Esta información deberá ser facilitada polo Concello no prazo máis breve posible, como máximo, tres meses a contar desde a presentación da solicitude no rexistro municipal (Art. 100.2 LOUG).

- O municipio de SILLEDA deberá regular mediante a correspondente ordenanza, a cédula urbanística dos terreos ou edificios existentes en solo urbano e urbanizable (Art. 100.3 LOUG).

#### ARTIGO 6.- DOCUMENTACIÓN DO PXOM

O presente PXOM, de conformidade co establecido no Art. 61 LOUG, está integrado polos seguintes documentos:

- DOC. I.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E OBXECTIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.
- DOC. II.- ESTUDO DO MEDIO RURAL
- DOC. III.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL
- DOC. IV.- PLANOS DE INFORMACIÓN
- DOC. V.- PLANOS DE ORDENACIÓN
- DOC. VI.- NORMAS URBANÍSTICAS
- DOC. VII.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN
- DOC. VIII.- ESTUDO ECONÓMICO
- DOC. IX.- CATÁLOGO DE ELEMENTOS A PROTEXER E RECUPERAR
- DOC. X.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E MEMORIA AMBIENTAL
- DOC. XI.- INFORME OU MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

#### ARTIGO 7.- INTERPRETACIÓN DO PXOM

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

- Terán carácter normativo os Planos de Ordenación, as Normas Urbanísticas e o Catálogo. Os restantes documentos citados no Artigo 6 da presente Normativa, terán carácter informativo e xustificativo do PXOM.
- As dúbidas na interpretación do PXOM debidas a imprecisións ou a contradicións entre documentos de igual rango normativo resolveranse, de conformidade co disposto no Art. 6º LOUG, 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 do PXOM.
- En caso de discrepancias entre o contido dos documentos gráficos e escritos, prevalecerá o disposto no texto sobre o debuxo.
- As discrepancias que puideran existir entre planos de escalas diversas, resolveranse a favor de aqueles que conteñan maior detalle.

#### ARTIGO 8.- ALTERACIÓN DO PXOM

De conformidade co establecido no Art. 93.1 LOUG, a alteración do contido do presente PXOM poderá levarse a cabo mediante a súa revisión ou a modificación de algún ou algúns dos elementos que o constitúen, sempre que se cumpran as condicións establecidas nos Artigos seguintes.

#### ARTIGO 9.- REVISIÓN DO PXOM

Entenderase por REVISIÓN do presente PXOM (Art. 93.2 LOUG), toda alteración do seu contido que implique a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación, ou polo esgotamento da súa capacidade.

#### ARTIGO 10.- MODIFICACIÓNS DO PXOM

- Entenderase por MODIFICACIÓN do PXOM a alteración das determinacións contidas no mesmo que non se inclúan entre as constitutivas de "Revisión", aínda que dita alteración implique cambios illados na clasificación, cualificación do solo ou na delimitación do eido dos polígonos (Art. 93º.3 LOUG).
- Calquera modificación do presente PXOM, deberá cumprir as condicións establecidas no Art. 94 LOUG e as modificacións en solo rústico cumprarán, ademais, as condicións establecidas no Art. 95 LOUG.

### TITULO II.- CLASIFICACIÓN DO SOLO

#### ARTIGO 11.- CONCEPTO

- De conformidade co establecido no Art. 10 LOUG, o presente PXOM divide o territorio do termo municipal de SILLEDA nas seguintes clases de solo:
  - SOLO URBANO
  - SOLO DE NÚCLEO RURAL
  - SOLO URBANIZABLE
  - SOLO RÚSTICO

#### ARTIGO 12.- SOLO URBANO

- O solo clasificado como URBANO polo presente PXOM divídese, de conformidade co establecido no Art. 12 LOUG, nas seguintes categorías:
  - SOLO URBANO CONSOLIDADO. Nesta categoría de solo, o PXOM establece a ordenación detallada.
  - SOLO URBANO NON CONSOLIDADO. Nesta categoría de solo, o PXOM establece os eidos de ordenación remitida ao desenvolvemento do correspondente plan especial de reforma interior.
- A regulación do solo urbano establécese no Artigo 284 ao Artigo 312 da presente Normativa.

#### ARTIGO 13.- SOLO DE NÚCLEO RURAL

1. É o solo comprendido na delimitación dos tipos básicos (Art. 13.3 LOUG) dos núcleos rurais (en diante NR) existentes no termo municipal de SILLEDA. Os tipos básicos de núcleos rurais establecidos no Art. 13.3 LOUG son os seguintes:
  - a) NR HISTÓRICO-TRADICIONAL
  - b) NR COMÚN
  - c) NR COMPLEXO
2. A regulación do solo de núcleo rural, establécese no Artigo 316 ao Artigo 347 da presente Normativa.

#### ARTIGO 14.- SOLO URBANIZABLE

1. O solo urbanizable clasificado no presente PXOM, divídese nas seguintes categorías:
  - a) DELIMITADO OU INMEDIATO. Está constituído polos terreos comprendidos en sectores delimitados por este PXOM que teñen establecidos os prazos de execución e as condicións para a súa transformación e desenvolvemento urbanístico. (Art. 14.2.a) LOUG).
2. A regulación do solo urbanizable establécese no Artigo 348 ao 347 da presente Normativa.

#### ARTIGO 15.- SOLO RÚSTICO

1. De conformidade co establecido no Art. 32 LOUG, o solo clasificado como rústico (SR) polo presente PXOM, divídese nas seguintes categorías:
  - a) SR DE PROTECCIÓN ORDINARIA
  - b) SR ESPECIALMENTE PROTEXIDO
2. A regulación do solo rústico, establécese no Artigo 351 ao Artigo 400 da presente Normativa.

### TITULO III.- DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PXOM

#### ARTIGO 16.- COMPETENCIAS

O desenvolvemento, xestión e execución do presente PXOM, a través dos instrumentos que procedan en función das clases de solo e dos obxectivos pretendidos, corresponden ao Concello de SILLEDA, sen prexuízo da atribución de competencias a Órganos específicos do Estado ou da Comunidade Autónoma e da participación dos particulares que poderán redactar plans e proxectos de iniciativa particular (Arts. 83 e 108 LOUG).

Todas as figuras de planeamento someteranse ao informe da Consellería de cultura.

#### ARTIGO 17.- INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PXOM

O presente PXOM desenvolverase mediante os seguintes instrumentos de ordenación:

1. PLANS PARCIAIS

2. PLANS ESPECIAIS
3. ESTUDOS DE DETALLE
4. CATÁLOGOS

#### ARTIGO 18.- PLANS PARCIAIS

1. Os Plans Parciais teñen por obxecto desenvolver a ordenación detallada dos sectores de solo urbanizable delimitado, establecidos neste PXOM. Conterán as determinacións establecidas no Art. 64 LOUG, no Art. 7 LEPMA, se procede, e no presente PXOM e os Plans Parciais de iniciativa particular conterán, ademais, as determinacións establecidas no Art. 74 LOUG.
2. Os Plans Parciais conterán a documentación establecida no Art. 65 LOUG e cando desenvolvan solos urbanizables con uso de vivenda incorporarán, de acordo co establecido no Art. 4º NHV-2010, unha memoria xustificativa da súa adecuación ás citadas Normas.

#### ARTIGO 19.- PLANS ESPECIAIS

1. En desenvolvemento das previsións do presente PXOM, poderán formularse e aprobarse plans especiais coas finalidades establecidas no Art. 68.1 LOUG.
2. Os plans especiais conterán as determinacións establecidas no Art. 68.3 LOUG, e os de Iniciativa Particular incorporarán, ademais, as determinacións establecidas no Art. 74 LOUG.
3. Os plans especiais conterán a súa documentación específica, en función do tipo de plan especial, e os que teñan uso de vivenda, incluírán, de acordo co establecido no Art. 4º NHV-2010, unha memoria xustificativa da súa adecuación ás citadas Normas.

#### ARTIGO 20.- ESTUDOS DE DETALLE

1. De conformidade co establecido no Art. 73 LOUG, en desenvolvemento do presente PXOM, así como dos Plans Parciais ou Especiais redactados ao seu amparo, poderán redactarse Estudos de Detalle para QUINTEIROS OU UNIDADES URBANAS EQUIVALENTES COMPLETAS cos seguintes obxectivos:
  - a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes.
  - b) Ordenar os volumes edificables.
  - c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación, complementarias das establecidas neste PXOM, así como nos Plans Parciais e nos Plans Especiais redactados ao seu amparo.
2. Os estudos de detalle están suxeitos ás limitacións establecidas no Art. 73.2 LOUG e os que complementen a ordenación de eidos con uso de vivenda conterán, de acordo co establecido no Art. 4º NHV-2010, unha memoria xustificativa da súa adecuación ás citadas Normas.

#### ARTIGO 21.- CATÁLOGOS

1. De conformidade co establecido no Art. 75.2 LOUG, o presente PXOM contén un Catálogo de tódolos elementos que en razón aos seus valores culturais, históricos, artísticos, arqueolóxicos ou etnográficos

merezan ser obxecto de especial protección.

2. O catálogo do presente PXOM ten carácter aberto, sendo susceptibles de incorporarse ao mesmo, os xacementos ou bens patrimoniais que se descubran con posterioridade á súa aprobación definitiva, de acordo cos seguintes criterios:
  - a) Para a inclusión dun novo elemento no Catálogo, estableceranse os seus límites e eidos de protección, atendendo para iso á clasificación do solo no que se sitúe e ás características do elemento.
  - b) O trámite da inclusión de novos elementos protexidos e/ou modificación do catálogo, realizarase a través da modificación puntual do presente PXOM, conforme ao establecido no Artigo 10 desta normativa e requirirá informe favorable do organismo competente na protección do patrimonio cultural.
  - c) As determinacións que contén o catálogo cara a axeitada protección dos bens teñen carácter normativo.

#### ARTIGO 22.- PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO PREVIO Á EXECUCIÓN DO PXOM

A execución do presente PXOM nas áreas de solo urbano, urbanizable e de núcleo rural que non contivesen a ordenación detallada require a aprobación previa do planeamento previsto que estableza dita ordenación (Art. 109 LOUG).

##### 1. SOLO URBANO

- a) En solo urbano non consolidado será suficiente a aprobación definitiva do presente PXOM, para os eidos que conteñan a ordenación detallada.
- b) Nas áreas de solo urbano non consolidado que non contivesen a ordenación detallada no presente PXOM, precisarase a previa aprobación definitiva dos correspondentes PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR.

##### 2. SOLO URBANIZABLE

No solo urbanizable delimitado polo presente PXOM, requirirase a previa aprobación do PLAN PARCIAL do sector correspondente, salvo que o presente PXOM establecese a ordenación detallada.

##### 3. SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Cando sexa preciso completar a ordenación detallada, facer fronte á complexidade urbanística sobrevida nos núcleos rurais ou se dean os indicadores establecidos no presente PXOM, esixirase a aprobación do correspondente PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN do núcleo rural, de acordo co establecido no Art. 72 LOUG e nos Artigos 345 ao Artigo 347 da presente Normativa.

##### 4. SISTEMAS XERAIS

Cando a delimitación e ordenación detallada dos sistemas xerais non estea contida no presente PXOM, será precisa a redacción e aprobación previa do correspondente PLAN ESPECIAL.

#### ARTIGO 23.- REAXUSTES NAS DELIMITACIÓNS

1. O planeamento de desenvolvemento (Art. 62.2 LOUG), poderá reaxustar por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e das áreas de reparto establecidas no presente PXOM, sempre que o reaxuste non afecte, en ningún caso, á clasificación urbanística do solo, nin a dotacións públicas e, que non supoña unha alteración igual ou superior ao 5 % do eido delimitado polo PXOM.
2. En todo caso, será necesaria a previa audiencia aos propietarios ou propietarias afectados.

#### ARTIGO 24.- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS E BENEFICIOS

##### 1. ÁREAS DE REPARTO E APROVEITAMENTO TIPO

- a) O presente PXOM (Art. 111.1 LOUG), delimita en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado, áreas de reparto de beneficios e cargas, cos correspondentes coeficientes de ponderación.
- b) Estes coeficientes poderán ser modificados de maneira xustificada no momento en que se execute o sector, debido aos constantes cambios do mercado inmobiliario.
- c) En consecuencia, o aproveitamento tipo establecido nas fichas correspondentes poderá ser modificado, tamén de maneira xustificada, pola modificación destes coeficientes ou polas diferentes condicións volumétricas e de uso.

##### 2. POLÍGONOS DE EXECUCIÓN

- a) A distribución de cargas e beneficios derivada da ordenación establecida no presente PXOM, levarase a cabo mediante a delimitación de polígonos de execución (Art. 123.1 LOUG).
- b) O PXOM establece a delimitación de polígonos nos eidos que o PXOM define a ordenación detallada. Nos demais casos, os polígonos serán delimitados polo planeamento de desenvolvemento.
- c) Cando se xustifique a necesidade de realizar reaxustes na delimitación dos polígonos delimitados no presente PXOM, estes poderán realizarse de oficio ou por instancia de parte, segundo os trámites establecidos no Art. 117 LOUG, sen alterar en ningún caso a ordenación establecida polo PXOM, nin implicar unha variación da superficie superior ao 20% do eido delimitado. (Art. 123.4 LOUG).

#### ARTIGO 25.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

1. Nos polígonos delimitados no presente PXOM establécese o correspondente sistema de actuación.
2. De acordo co disposto no Art. 126 LOUG, os sistemas de actuación poderán ser directos (cooperación ou expropiación) ou indirectos (concerto, compensación ou concesión de obra urbanizadora).
3. A modificacións do sistema de actuación poderá ser aprobada polo concello, de oficio ou a instancia dos particulares interesados, seguindo o trámite establecido no Art. 127º.2 LOUG.
4. Cando se establecese un sistema de actuación indirecta e non se executase conforme aos prazos ou plans de etapas establecidos, ou transcorresen máis dun ano desde a aprobación definitiva do planeamento urbanístico detallado sen que se iniciase o proceso de desenvolvemento e execución, o concello poderá substituír o sistema de actuación seguindo o trámite establecido no Art. 127º.2 LOUG.

#### ARTIGO 26.- ACTUACIÓN S ILLADAS

1. O Concello de SILLEDA poderá promover ACTUACIÓN S ILLADAS EN SOLO URBANO CONSOLIDADO para facer posible a execución dos elementos previstos no PXOM (Art.124 LOUG).

#### ARTIGO 27.- PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PXOM ou no planeamento que o desenvolve (Art. 110.1 LOUG).
2. Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do presente PXOM ou do planeamento que o desenvolva, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.
3. Os proxectos de urbanización conterán a documentación esixida no Art. 110.3 LOUG e serán tramitados de conformidade co disposto no Art. 110.4 LOUG.

## NORMAS II.- NORMAS XERAIS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E NO USO DO SOLO

### TÍTULO I.- NORMAS DE PROCEDIMENTO

#### CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

##### ARTIGO 28.- FINALIDADE E ALCANCE

1. As presentes Normas teñen a finalidade, a de establecer os procedementos para comprobar que os actos de ocupación, construción, edificación e usos do solo e do subsolo proxectados no término municipal de SILLEDA, se axustan ás determinacións do PXOM.
2. A intervención na edificación e no uso do solo ao que se refire este Título, tamén alcanza a declaración de ruína das edificacións ao que se refire o Art 201 LOUG, así como ao fomento do uso, conservación e rehabilitación construcións, edificios e instalacións.

#### Sección 1ª.- AUTORIZACIÓNS PREVIAS Á LICENZA MUNICIPAL

##### ARTIGO 29.- ACTOS SUXEITOS A AUTORIZACIÓNS PREVIAS Á LICENZA MUNICIPAL

1. ACTOS EN TERREOS DE DOMINIO PÚBLICO. Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo fosen realizados en terreos de dominio público, esixírase tamén licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións ou concesións que sexa pertinente outorgar, por parte da organización xurídico-pública titular do dominio público
2. ACTOS SUXEITOS A AVALIACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística municipal requirisen previa avaliación de impacto ambiental, non se poderá outorgar a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ambiental ou efectos ambientais dictada polo órgano ambiental competente, ou cando fora negativa ou se ouberan incumplido as medidas correctoras determinadas na mesma.
3. ACTOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA OU DOUTRAS ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS. Non poderán concederse licenza sen que se acredite o outorgamento das autorizacións urbanísticas ou sectoriais de outras administracións públicas cando fose procedente.
4. ACTOS EN ELEMENTOS CATALOGADOS E NOS SEUS CONTORNOS DE PROTECCIÓN. En aplicación do disposto no Art. 39.1 LPCG, calquera obra ou intervención das relacionadas no catálogo do presente PXOM que afecte ós elementos catalogados ou ós seus contornos de protección e amortecemento, precisarán autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

## Sección 2ª.- REQUISITOS PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS NAS DISTINTAS CLASES DE SOLO

### ARTIGO 30.- SOLO URBANO

1. En solo urbano consolidado, poderán concederse licenzas de edificación cando o propietario se comprometa a completar a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a tiveran, a condición de solar, nos supostos de edificar ou rehabilitar integralmente.
2. A tal efecto, afrontarán os custes de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento

### ARTIGO 31.- REQUISITOS PARA A CONSIDERACIÓN DE SOLAR

1. Terán a consideración de solares as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que, en todo caso, reúnan os seguintes requirimentos:
  - a) Conteña de acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais a rede de saneamento, subministro de enerxía eléctrica e alumado público, en condicións de caudal e potencia adecuados para os usos permitidos polo presente PXOM.
  - b) De estar executado o planeamento, ademais do anterior, deberán estar urbanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes, e normas técnicas establecidas neste PXOM de todas as vías as que de fronte.
  - c) Para estes efectos, a urbanización debe acadar non só as obras que afecten ao fronte de fachada ou fachadas do terreo sobre o que se pretenda construír, senón a todas as infraestruturas necesarias para que se poidan prestarse os servizos públicos necesarios, ata o punto de enlace coas redes xerais e viarias que estean en funcionamento.
  - d) Os servizos urbanos existentes deberán estar dimensionados de acordo co que estableza a lexislación sectorial, sen que caiba imputar as persoas propietarias do solo obrigas de desenvolvemento ou redimensionamento dos servizos que, de acordo coa respectiva lexislación sectorial, correspondan ás entidades titulares das infraestruturas ou xestoras dos servizos.
  - e) Os terreos incluídos en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable, unicamente poderán alcanzar a condición de solar despois de executadas, conforme ao presente PXOM, as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, no seu caso, para a ampliación ou reforzo destes
2. Os terreos incluídos en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable, unicamente poderán alcanzar a condición de solar despois de executadas, conforme ao presente PXOM, as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, no seu caso, para a ampliación ou reforzo destes.

### ARTIGO 32.- SOLAR RESIDUAL

1. En aplicación do establecido no artigo 3º D) das NHV-2010, entendese por solar residual aquel solar que

cumple as dúas condicións seguintes:

- a) Resulta imposible incrementar a súa superficie mediante a agregación das parcelas contiguas por non permitilo a lexislación sectorial, de protección de patrimonio ou urbanística, ou porque as parcelas contiguas están xa edificadas.
  - b) A superficie ou dimensións non permiten o cumprimento integro das determinacións das NHV-2010 dunha forma razoable como consecuencia de que a configuración de solar non permite a condición de vivenda exterior, xa que é imposible que a estancia maior e outra estancia vivedeira desen a fachada ou espazo exterior ou de que a superficie edificable do solar, descontando a superficie de escaleiras e elementos comúns do edificio, non permiten a construción dunha vivenda por planta de superficie útil maior ou igual a 50m<sup>2</sup>.
2. Os solares residuais estarán suxeitos ao trámite de excepción a que se refire o ANEXO II, apartado II.1 das NHV-2010.

#### ARTIGO 33.- SOLO DE NÚCLEO RURAL

1. En solo de núcleo rural para conceder licenzas de edificación, deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse la conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas cercanías. De non existir, habrán de resolverse por medios individuais con cargo al promotor o promotora de la edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.
2. No caso da construción de novas edificaciónes, cambio de uso das existentes ou rehabilitacións integrais, haberán ademais de executar a súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo.
3. A efectos do disposto anteriormente, para edificar no ámbito dos núcleos rurais, deberán cumprirse as condicións de infraestrutura establecidas no Artigo 336 da presente Normativa.

#### ARTIGO 34.- SOLO URBANIZABLE

No se poderá conceder licenza de obra en solo urbanizable sen a entrada en vigor do correspondente Plan Parcial, Estudo de Detalle, no seu caso, Proxecto de Compensación ou Reparcelamento e Proxecto de Urbanización, salvo as que vaian a executar mediante a redacción de plans especiais de infraestructuras e as de carácter provisional

#### ARTIGO 35.- SOLO RÚSTICO

Para outorgar autorización (previa a licenza urbanística municipal) e/ou licenza urbanística municipal para edificacións ou instalacións en solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das condicións establecidas no Artigo 354 desta Normativa.

#### ARTIGO 36.- REQUISITOS XERAIS PARA A SOLICITUDE DE LICENZAS

1. As solicitudes de licenzas que se refiran a execución de obras ou instalacións haberán de acompañarse de proxecto completo redactado por técnico competente, na forma e co contido que se determine regulamentariamente. (Art. 6 do CTE).
2. Para a solicitude de licenza de obras maiores de edificación e a súa concesión será suficiente a

presentación do proxecto básico, no que se definirán as características xerais das obras e as súas prestacións mediante a adopción e xustificación de solucións concretas, xunto cunha declaración responsable do técnico redactor do proxecto na que se indique que non está inhabilitado ou incurso en causa de incompatibilidade para o exercicio da profesión.

3. O inicio da execución das obras estará condicionado á presentación e aprobación por parte do concello do proxecto de execución, que se entregará no rexistro do Concello antes de que transcorra o prazo fixado como de iniciación das obras. (Art. 6 CTE).

#### ARTIGO 37.- REQUISITOS PARA AS SOLICITUDES DE LICENZAS EN ELEMENTOS CATALOGADOS E NOS SEUS CONTORNOS DE PROTECCIÓN

1. ELEMENTOS CATALOGADOS. Para as solicitudes de licenzas en elementos catalogados e os seus contornos de protección deberá acompañar ao proxecto de obra, na solicitude de informe previo do organismo competente na protección do patrimonio cultural, a seguinte documentación:

- a) INSTANCIA, E NO SEU CASO, IMPRESO NORMALIZADO NO QUE CONSTE:

Nome, apelidos, datos do DNI e domicilio do solicitante

Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando enderezo completo, ou no seu caso, parcela, e sinalando a titularidade da mesma.

- b) PLANO DE SITUACIÓN. Da finca referida e a documentación dos planos de ordenación do presente PXOM coas seguintes escalas:

SOLO RÚSTICO E: 1/5.000

SOLO DE NÚCLEO RURAL E: 1/2.000

SOLO URBANO E: 1/1.000

PLANO PARCEIRO TOPOGRÁFICO. Con altimetría por triplicado de maior precisión que a cartografía dos planos de ordenación coas seguintes escalas:

SOLO RÚSTICO E: 1/2.000

SOLO DE NÚCLEO RURAL E: 1/1.000

SOLO URBANO E: 1/500

- c) PROXECTO DE INTERVENCIÓN. Para calquera clase de solo, o proxecto de intervención nos elementos catalogados e os seus contornos de protección, deberá acompañar a solicitude do informe previo do organismo competente na protección do patrimonio cultural e a documentación cartográfica e fotográfica necesaria, que permita valorar o impacto que producirán as obras previstas sobre o ben protexido e o seu contorno. Esta documentación estará integrada por:

Plano de situación onde se recolla o elemento no que se interveña, ou o elemento do catálogo afectado e no seu caso, a traza do Camiño de Santiago, se fóra o caso.

Fotografías que recollan as características tradicionais do lugar ou do elemento no que se interveña, e, no seu caso, fotografías do Camiño, si se trata de intervencións dentro do trazado ou área de protección do mesmo.



#### ARTIGO 38.- ACTIVIDADES ARQUEOLÓXICAS

- a) No caso que sexa preciso a realización dunha actividade arqueolóxica, previa á solicitude de licenza, procederase á autorización e resolución do proxecto seguindo a tramitación do expediente previsto nos artigos 4, 5 e 6 do Decreto de 10 de xuño de 1997 nos que se regula a actividade arqueolóxica.
- b) Non se poderá conceder licenza ata que sexa realizada a mencionada actividade arqueolóxica, nos casos en que sexa preciso, e se obteña a correspondente autorización do organismo competente na protección do patrimonio cultural previa á licenza municipal.

#### ARTIGO 39.- REQUISITOS PREVIOS Á EXECUCIÓN DE OBRAS EN SOLO URBANO CONSOLIDADO

Para a execución de obras de edificación e urbanización en solo urbano consolidado, deberánse cumprir os requisitos seguintes:

1. Para o outorgamento da licenza municipal, é necesario cumprir os requisitos de solar.
2. Para o comezo das obras, ademais da correspondente licenza de obras, necesítase a solicitude previa de aliñacións e rasantes, e a sinalización das mesmas.

#### ARTIGO 40.- SOLICITUDE DE ALIÑACIÓN E SINALIZACIÓN DE ALIÑACIÓN E RASANTES

1. En caso de obra maior de nova planta, será condición indispensable para o comezo das obras, ademais da correspondente licenza de obras, a solicitude previa de aliñación e rasante, e a sinalización das mesmas.
2. A solicitude de aliñacións e rasantes irá acompañada, por triplicado, dun plano de situación dos terreos a escala mínima 1:2.000 e un plano a escala mínima 1:500 con tódolos seus datos e os do contorno máis próximo. Esta solicitude poderá presentarse ao mesmo tempo ou despois da solicitude de licenza de obra nova.
3. A sinalización das aliñacións e rasantes deberán efectuarse no día e hora sinalado polos servizos técnicos municipais, previo á firma da acta de replanteo. No acto de sinalización de aliñación concorrerá un técnico municipal, o solicitante da licenza de obra e o técnico director da mesma.
4. Na acta de replanteo ou aliñación que irá acompañado dun plano acoutado a escala 1:500 ou a outra escala que se marque en función das necesidades polos servizos técnicos municipais, constará:
  - a) A LIÑA DA EDIFICACIÓN, coa localización acoutada dos fitos existentes no terreo.
  - b) A PROFUNDIDADE EDIFICABLE DO SOLAR E RECUADOS.
  - c) A ORDENANZA que lle afecte no que respecta á altura máxima e aos usos autorizados.
5. A esta acta e ao plano acoutado dará a súa conformidade o solicitante da licenza de obra e o técnico director da mesma, e por parte da Administración o técnico municipal actuante.
6. Naquelas circunstancias nas que a conservación dos elementos catalogados entren en conflito coas novas aliñacións, primará a conservación destes elementos.

#### ARTIGO 41.- OBRAS EN CURSO DE EXECUCIÓN

Será requisito indispensable en tódalas obras dispoñer, xunto á obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas maiores a colocación do cartel indicador no que se faga constar:

1. Nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista
2. Ordenanza de aplicación
3. Usos aos que se vai destinar a edificación
4. Data de expedición da licenza
5. Prazo de execución das obras
6. Número de plantas autorizadas
7. Número de expediente

#### ARTIGO 42.- ACTUACIÓN PROVISIONAIS

Son as que se acometen ou establecen por tempo limitado ou en precario. Se non dificulta a execución do presente PXOM, poderán autorizarse usos e obras xustificadas de carácter provisional que cumprán as seguintes condicións:

1. Poderán situarse en solo urbano non consolidado, solo urbanizable e en terreos afectos a sistemas xerais, en tanto non se teña iniciado o procedemento de xestión correspondente, sempre que non estean expresamente prohibidos polo planeamento xeral nin pola lexislación sectorial.
2. Os usos e obras provisionais executadas deberán cesar e demolerse cando o acorde o Concello, sen dereito a indemnización. A autorización aceptada polo propietario deberá inscribirse baixo as indicadas condicións no Rexistro da Propiedade.
3. As obras executadas para usos provisionais, deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables.
4. Non se permitirán como usos provisionais os residenciais, nin os industriais

### CAPÍTULO II.- LICENZAS URBANÍSTICAS E COMUNICACIÓNS PREVIAS

#### ARTIGO 43.- DEFINICIÓNS

1. Comunicación previa: acto xurídico do particular que, dacordo coa lei, habilita para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento e, de ser o caso, para o inicio da obra ou instalación, e faculta a Administración pública para verificar a conformidade dos datos que se conteñen nela.
2. Declaración responsable: documento a través do que unha persoa manifesta, baixo a súa responsabilidade que cumpre cos requisitos establecidos na normativa vixente para acceder ao recoñecemento dun dereito ou facultade ou para o seu exercizo, que dispón da documentación que así o acredita e que se compromete a manter o seu cumprimento durante o período de tempo inherente ao dito recoñecemento ou exercizo.
3. Licenza ou autorización: acto regrado da autoridade municipal competente pola que, tra-la

comprobación das condicións establecidas pola normativa aplicable, autorízase á persoa solicitante para o exercizo dun dereito preexistente á edificación ou exercicio de actividades.

4. **Cambio de titularidade:** defínese como o acto polo que a Administración toma coñecemento do cambio producido na titularidade dunha licenza de obra ou actividade previa comunicación efectuada pola anterior e a nova persoa titular, sempre que a propia obra, actividade ou o establecemento onde se desenvolve e as súas instalacións non sufriran modificacións respecto ó autorizado, surtindo efecto desde a presentación da documentación que acredite os extremos anteriormente expostos. Nas transmisións realizadas por actos intervivos ou mortis causa a persoa adquirente quedará subrogada no lugar e posto da transmitente, tanto nos seus dereitos como nas súas obrigas.

#### ARTIGO 44.- EXCLUSIÓN

Non estarán suxeitos á comunicación previa ou licenza os seguintes actos:

1. Os parcelamentos, segregacións, modificacións ou calquera outro acto de división de predios ou parcelas efectuadas en virtude de proxectos de compensación, equidistribución, normalización ou similar.
2. A demolición de construcións derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
3. As obras de apontoamento e outras medidas de seguridade urxentes, cando sexan precisas, logo de autorización ou orde de execución por parte do concello.
4. As obras derivadas de ordes impostas en expedientes de protección da legalidade urbanística.
5. As obras de urbanización previstas nos proxectos de urbanización.
6. As actividades municipais e as obras necesarias para o seu exercizo, xa que entenderanse autorizadas polo acordo de aprobación do órgano competente do concello, logo de acreditación no expediente do cumprimento da normativa.
7. As obras públicas eximidas expresamente pola lexislación sectorial ou a de ordenación do territorio.
8. A instalación de estacións ou infraestruturas radioeléctricas utilizadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles para o público as que se refire a disposición adicional terceira da Lei 12/2012, de 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, non poderá esixírselle a obtención comunicación previa, licenza previa de instalacións, de funcionamento ou de actividade, nin outras de clase similar ou análogas, nos termos indicados na citada lei.
9. Calquera outra que se determine na lexislación vixente.

#### ARTIGO 45.- REQUISITOS ADICIONAIS PARA A SOLICITUDE DE COMUNICACIÓN PREVIA OU LICENZA QUE AFECTEN A ELEMENTOS CATALOGADOS OU AOS SEUS CONTORNOS.

A solicitude de comunicación previa ou licenza para as intervencións que afecten a elementos catalogados ou aos seus contornos de protección, acompañarán xunto coa documentación citada nos Art. 9 e Art. 10 desta normativa a seguinte:

1. Plano de situación no que se recolla o elemento no que se intervén, ou o elemento do catálogo afectado.
2. Fotografías que recollan as características tradicionais do lugar ou do elemento no que se intervén.

### Sección 2ª.- Comunicacions previas

#### ARTIGO 46.- ACTOS SUXEITOS A COMUNICACIÓN PREVIA

Estarán suxeitos a comunicación previa de conformidade coa normativa que resulte de aplicación:

1. Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.
2. A execución de obras ou instalacións menores.
3. A instalación e o inicio de actividades (licenzas de actividade ou de instalación e de apertura ou funcionamento) económicas, empresariais, profesionais, industriais ou comerciais excepto o exercicio de actividades e a apertura de establecementos sometidos a outro réxime de intervención administrativa pola normativa sectorial que resulte de aplicación ou o exercicio de actividades que non estean vinculadas a un establecemento físico.
4. O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de calquera clase.
5. A modificación do uso de parte dos edificios e instalacións, en xeral, cando non teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio nin implantar un uso residencial.
6. A apertura dos establecementos públicos e a organización de espectáculos públicos e actividades recreativas están sometidas ao réxime de comunicación previa agás nos casos en que por razóns de interese xeral sexa necesario a obtención de licenza municipal, conforme o establecido na lexislación vixente.
7. A extracción de granulados para a construción e a explotación de canteiras, aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativa.
8. As actividades extractivas de minerais, líquidos, e de calquera outra materia, así como as de verteduras no subsolo.
9. A instalación de invernadoiros.
10. A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.
11. Os cerramentos e valados de predios.
12. As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas
13. Cambios de titularidade de actividades e de obras. Non en tanto, en ningún caso, producirán efectos as comunicacións previas de cambio de titularidade respecto de locais ou inmobles nos que cesase a actividade por tempo superior ininterrompido de un (1) ano.

#### ARTIGO 47.- EFECTOS DA PRESENTACIÓN DA COMUNICACIÓN PREVIA

1. A comunicación previa presentada cumprindo con todos os requisitos constitúe un acto xurídico do particular que, de acordo coa lei, habilita para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento e, de ser o caso, para o inicio da obra ou instalación, e faculta a administración pública para verificar a conformidade dos datos que se conteñen nela.
2. O incumprimento sobrevido das condicións da comunicación previa ou dos requisitos legais da actividade será causa da ineficacia da comunicación previa e habilitarán o concello respectivo para a súa declaración logo de audiencia do/a interesado/a.

### CAPÍTULO III.- LICENZAS URBANÍSTICAS

#### ARTIGO 48.- CONCEPTO

En función do tipo de obra que deben amparar as licenzas clasifícanse en:

1. LICENZAS DE ACTIVIDADE
2. LICENZAS DE OBRA

#### Sección 2ª.- Licenzas de Actividade

#### ARTIGO 49.- ACTOS SUXEITOS A LICENCIA DE ACTIVIDADE

1. En atención o indicado no Art. 41 da LECG, os espectáculos públicos e actividades recreativas cando concorran razóns de interese xeral derivadas da necesaria protección de seguridade e saúde pública, dos dereitos das persoas consumidoras e usuarias, do mantemento da orde pública, así como da axeitada conservación do ambiente e do patrimonio histórico artístico, será precisa a obtención de licenza ou autorización para:
  - a) A apertura de establecementos e a celebración de espectáculos públicos ou actividades recreativas que se desenvolvan en establecementos públicos cunha capacidade superior a 500 persoas, ou que presenten unha especial situación de risco, de conformidade co disposto na normativa técnica vixente.
  - b) A instalación de terrazas ao aire libre ou na vía pública, anexas ao establecemento.
  - c) A celebración de espectáculos e actividades extraordinarias e, en todo caso, os que requiran a instalación de escenarios e estruturas móbiles.
  - d) A celebración dos espectáculos públicos e actividades recreativas ou deportivas que se desenvolvan excedendo do termo municipal.
  - e) A celebración dos espectáculos e festexos taurinos.
  - f) A apertura de establecementos e a celebración de espectáculos públicos ou actividades recreativas cuxa normativa específica esixa a concesión de autorización.

#### ARTIGO 50.- REQUISITOS PARA A SOLICITUDE DE LICENZA DE ACTIVIDADE

1. Presentación de solicitude de licenza ante o concello de SILLEDA co contido indicado no artigo 42.1 da LECG coa seguinte documentación:
  - a) Proxecto técnico, entendido como o conxunto de documentos que definen as actuacións a desenvolver, con contido e detalle que permita á Administración coñecer o obxecto delas e determinar o seu axuste á normativa urbanística e sectorial aplicable. O proxecto que se presente incluírá o contido mínimo previsto pola normativa sobre prevención e seguridade en materia de incendios, deberá estar asinado polo/o técnico/a competente e deberá conter os datos e requisitos da normativa específica sobre edificación, prevención e control ambiental que sexan de aplicación aos proxectos construtivos e de actividades.
  - b) Plan de emerxencia, plan de auto protección, memoria de mobilidade ou estudo de avaliación da mobilidade xerada, estudo de impacto acústico e dispositivo de asistencia sanitaria, redactados de conformidade coa normativa vixente, e sempre que os seus contidos non se incorporaron ao proxecto técnico a que fai referencia o apartado anterior.
  - c) Declaración da persoa titular ou organizadora, no seu caso, onde faga constar o compromiso de contratación dos seguros previstos na LECG.
  - d) Documentación requirida pola normativa sobre rúidos, quecemento, contaminación acústica, residuos e vibracións e, en todo caso, a que determine a normativa sobre prevención e control ambiental segundo corresponda en función das características do establecemento e das actividades a desenvolver no mesmo.
  - e) Documento acreditativo da designación, por quen solicite a licenza, da persoa que debe asumir a responsabilidade técnica da execución do proxecto e que debe expedir a certificación que acredite a adecuación do establecemento á licenza outorgada, no que ha de constar o nome, a dirección e a titulación e habilitación profesional da persoa designada.
  - f) A solicitude de licenza urbanística, no seu caso, acompañada pola documentación requirida pola normativa urbanística.
  - g) Calquera outra documentación que lle sexa solicitada polo concello competente.
2. Recibida a solicitude de licenza e a documentación anexa, o concello emitirá os informes técnico e xurídico que determinen o cumprimento da normativa aplicable. Emitidos ditos informes, remitirase o expediente ás autoridades competentes para que emitan os informes ou autorizacións previas establecidos pola lexislación vixente, e requerirase á persoa interesada para que no prazo de quince días emende a documentación oportuna, de ser o caso.
3. Correxidas as deficiencias, emitidos os informes e completado o expediente, resolverase o mesmo no prazo máximo de tres meses contados dende a presentación da solicitude e documentación anexa no rexistro do concello, ata a resolución municipal. Transcurridos os tres meses indicados, sin que o concello comunique a resolución, entenderase o proxecto presentado como correcto e e estimada a solicitude presentada por silencio administrativo.

## Sección 3ª.- Licenzas de Obra

### ARTIGO 51.- ACTOS SUXEITOS A LICENCIA DE OBRA

Quedarán suxeitas a licenza municipal previa de obra, sen prexuízo das autorizacións que sexan procedentes de acordo coa lexislación aplicable, os seguintes actos de uso do solo e do subsolo:

1. Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, conforme á normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.
2. As intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados polos seus singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
3. As demolicións, salvo as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
4. Os muros de contención de terras, cando a súa altura sexa igual ou superior a metro e medio.
5. Os grandes movementos de terras e as explanaciones.
6. As parcelaciones, segregacións ou outros actos de división de leiras en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelamento urbanístico.
7. A primeira ocupación dos edificios.
8. A localización de calquera instalación de uso residencial, xa sexan provisionais ou permanentes.
9. A talla de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando dita talla derívese da lexislación de protección do dominio público, agás as autorizadas en solo rústico polos órganos competentes en materia forestal.

### ARTIGO 52.- COMPETENCIA PARA O OUTORGAMENTO DE LICENZAS

A competencia para outorgar as licenzas corresponde ao Concello de SILLEDA, segundo procedemento establecido na Lexislación de Réxime Local

### ARTIGO 53.- REQUISITOS PARA A SOLICITUDE DE LICENZA DE OBRA.

1. A solicitude de licenza de obra realizarase mediante a presentación no rexistro do Concello da seguinte documentación:
  - a) Instancia, ou no seu caso, impreso normalizado, no que conste: Nome, apelidos, DNI, teléfono e domicilio do solicitante.
  - b) Descrición suficiente das características do acto de que se trate, que detalle os aspectos básicos deste, a súa localización e a edificación ou inmovible a que afecte, así como a súa referencia catastral.
  - c) Xustificante de pagamento dos tributos municipais.
  - d) Proxecto técnico completo redactado por técnico competente, segundo se indica a continuación.

Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definan as actuacións a realizar co suficiente contido e detalle para permitirle á administración coñecer o obxecto delas e decidir se se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ao resto das condicións sinaladas na LOUG.

O devandito proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente, na que se indicará a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e das ordenanzas aplicables a el.

A memoria desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento do preceptuado no Art. 104 LOUG e acompañarase dos correspondentes planos de situación a escala adecuada, así como de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido.

Igualmente, conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa sectorial.

Cando o proxecto se desenvolva ou complete mediante proxectos parciais ou outros documentos técnicos sobre tecnoloxías específicas ou instalacións do edificio, manterase entre todos eles a necesaria coordinación.

Os proxectos de obras irán acompañados do correspondente oficio de dirección destas, no cal se identificará o técnico ou técnicos aos cales se lles teñen encomendadas.

- e) Cando non sexa exigible un proxecto técnico, a solicitude irá acompañada dunha memoria descritiva e gráfica que defina as características xerais do seu obxecto e do inmovible en que se pretenda levar a cabo.
- f) No caso de solicitudes de licenza de primeira ocupación de edificacións, certificado final de obra de persoa técnica competente en que conste que as obras están completamente terminadas e se axustan á licenza outorgada.
- g) Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que vaian destinadas as obras.
- h) Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente exigibles.
- i) De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.
- j) Impreso de datos estatísticos relativos ás características da edificación.
- k) Autorización da comunidade de propietarios cando a obra afecte a elementos comúns e non sexa promovida pola propia comunidade.
- l) Compromisos urbanísticos e cesións de terreos sobrantes necesarios para vía pública.

### ARTIGO 54.- PRAZOS PARA A RESOLUCIÓN DAS LICENZAS

1. As peticións de licenza de obra resolveranse no prazo de tres meses, a contar dende a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do Concello.
2. Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística, emitidos polos servizos correspondentes do Concello de

SILLEDA

3. No acto polo que se outorgue a licenza de obra deberá, consignarse expresamente, ademais de calquera outras especificacións requiridas polas disposicións vixentes ou que o Concello considere oportuno incluír, os seguintes extremos:
  - a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
  - b) Finalidade da actuación e uso a que se destinará.
  - c) Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.
  - d) Orzamento de execución material.
  - e) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito.
  - f) Nome ou razón social da persoa promotora.
  - g) Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.
  - h) Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
  - i) Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.
4. Para o outorgamento de licenza, verificarase se os actos de edificación ou usos do solo proxectados se axustan ao ordenamento urbanístico vixente, se o aproveitamento proxectado se axusta ao susceptible de apropiación e se as obras e usos proxectados reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade, así como o cumprimento das prescricións contidas na normativa vixente en materia de incendios forestais.
5. En todo caso as empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións, esixirán para a contratación dos respectivos servizos, as licenzas que en cada caso resulten precisas

#### ARTIGO 55.- CADUCIDADE DE LICENZAS

1. No acto de outorgamento da licenza determinaranse os prazos de caducidade das mesmas por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción das mesmas. No seu defecto, o prazo para a iniciación non poderá exceder de seis meses e o de remate de tres anos, dende a data de outorgamento da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses
2. Os municipios poderán conceder prórroga dos referidos prazos da licenza, logo da solicitude expresa, sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga.
3. A caducidade será declarada pola Administración municipal logo do procedemento coa audiencia ao interesado

## Sección 4ª.- Licenzas segundo o seu obxecto

### ARTIGO 56.- TIPOS DE LICENZAS

As licenzas reguladas nesta Subsección, en función do tipo de actuación que deban amparar e conforme aos actos suxeitos a licenza municipal, relacionados no Art. 42 e Art. 43 desta Normativa, clasifícanse nos seguintes grupos:

1. Licenzas de movementos de terras
2. Licenzas de parcelamento
3. Licenzas de obras ordinarias
4. Licenzas de obras de edificación
5. Licenzas de primeira ocupación
6. Licenzas en elementos catalogados e os seus contornos de protección

### ARTIGO 57.- LICENZAS DE MOVEMENTOS DE TERRAS

1. Inclúense neste tipo de licenza os grandes movementos de terras tales como desmontes, explanacións, escavacións e terrapléns, as obras de instalación de servizos públicos e, en xeral, as relacionadas coa urbanización, agás que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización definitivamente aprobado ou de edificación que dispoña de licenza aprobada.
2. A tramitación de licenzas de movementos de terras axustarase ás condicións establecidas nesta normativa, para as licenzas de obra, salvo que se trate de pequenos movementos de terras e en particular os que teñan como finalidade o movemento superficial das terras para levar a cabo actuacións directamente vinculadas coa explotación agraria.

### ARTIGO 58.- LICENZAS DE PARCELAMENTO

1. Todo parcelamento urbanístico estará suxeito a licenza, cando non formasen parte dun proxecto de reparcelación e tramitárase de conformidade coas condicións establecidas nesta normativa para as licenzas de obra. (Ver Art. 45 da presente Normativa).
2. Para a tramitación das licenzas de parcelamento será necesario a presentación dos seguintes documentos:
  - a) INSTANCIA
  - b) PROXECTO TÉCNICO: Firmado por técnico competente coa documentación e xustificacións contidas nos apartados seguintes:
 

Memoria xustificativa, que comprenderá a finalidade ou o uso a que se pretendan destinar os lotes propostos e a súa adecuación ao planeamento urbanístico aplicable e ao réxime legal de formación de parcelas e predios.

Pro forma do documento público ou privado no que se reflecta a división de terreos ou a operación xurídica asimilada que se solicite.

Plano de situación do predio que se pretenda dividir, con indicación da súa referencia rexistral e catastral.

Plano parcelario do predio mencionado, a escala axeitada e con base cartográfica topográfica, representativo dos lotes propostos.

Superposición do plano parcelario sobre un plano de cualificacións urbanísticas.

Fichas descritivas dos lotes resultantes, incluídas as relativas aos terreos destinados a sistemas urbanísticos que se teñan que ceder, se procede. As fichas terán que especificar os límites, a cabida e a cualificación urbanística de cada lote, así como a súa calidade de indivisible, se procede.

- c) 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 describírase a natureza, situación, lindeiros e extensión dos predios.

#### ARTIGO 59.- LICENZAS DE OBRAS ORDINARIAS

A tramitación de licenzas de obras ordinarias axustarase ás condicións establecidas nesta normativa, para as licenzas de obra (Ver Art. 45 da presente Normativa).

#### ARTIGO 60.- LICENZAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

1. As licenzas de edificación axustarase, en cada caso, aos seguintes tipos de obras:
  - a) OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES: Obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación, ampliación etc.
  - b) OBRAS DE DEMOLICIÓN
  - c) OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN: Obras de substitución, de nova planta e obras especiais.
2. A tramitación de licenzas de obras de edificación axustarase ás condicións establecidas nesta normativa para as licenzas de obra (Ver Art. 45 da presente Normativa), tendo en conta as determinacións detalladas para cada tipo de obra.

#### ARTIGO 61.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN

1. De conformidade co establecido no Art. 42 da Lei 8/2012, de vivenda de Galicia, ao remate das obras de execución do edificio ou vivenda, e tras a recepción, o axente promotor solicitará a licenza de primeira ocupación no concello no que se sitúe o inmovible, acompañando a súa solicitude á certificación final de obra e á acta de recepción, si se outorgase expresamente, ou a acreditación da recepción tácita.
2. Ademais, debe acompañarse la solicitud co Bolefín de Intalación e o Protocolo de Probas asociado, debidamente selado pola Xefatura Provincial de Inspección de Telecomunicacións correspondente, de acordo co artigo 10 do RD 346/2011, de 11 de marzo, polo que se aproba o Regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso aos servizos de telecomunicación no interior

das edificacións

3. Se a licenza de primeira ocupación afecta a edificacións destinadas a vivenda será preciso que coa solicitude de licenza de primeira ocupación, ademais da documentación citada no apartado 1 anterior, se acompañe dunha manifestación explícita do cumprimento das especificacións contidas nas NHV-2010.
4. O concello, despois de visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, deberá resolver expresamente a solicitude e notificarlle á persoa interesada a resolución no prazo máximo de 2 meses, que se contarán a partir da data en que a solicitude tivo entrada no rexistro xeral do concello.
5. De conformidade co disposto no Art. 43 da lei de vivenda de Galicia, a licenza de primeira ocupación é o único documento que permite a conexión do abastecemento de auga potable, electricidade, telecomunicacións e outros servizos comunitarios.

#### ARTIGO 62.- ACTUACIÓNS QUE REQUIRAN A INSTALACIÓN DE GRÚAS-TORRE

No caso de que as actuacións citadas nos Artigos anteriores requiran a instalación de grúas-torre esixirase:

1. Proxecto de instalación firmado por técnico competente.
2. Seguro de responsabilidade civil.
3. Carné de gruista.
4. Certificado de inspección técnica do aparato.

### TITULO II.- DEBER E PRAZOS PARA EDIFICAR

#### ARTIGO 63.- EIDO DE APLICACIÓN E CONCEPTOS

1. O deber de edificar afecta tanto ás parcelas vacantes susceptibles de edificarse, por aplicación das determinacións contidas neste PXOM, como aos propietarios de parcelas nas que existisen construcións paralizadas, ruinosas, derribadas ou inadecuadas ao lugar no que se empracen.
2. No caso de que o presente PXOM prohiba a substitución total ou parcial das edificacións existentes ou imponha a conservación de determinados elementos ou a súa rehabilitación integral, o deber de edificar entenderase como deber de rehabilitar, respectando, ao materializarse os correspondentes aproveitamentos urbanísticos, os elementos dotados de protección. (Art. 188.4 LOUG).

#### ARTIGO 64.- PRAZOS PARA EDIFICAR OU REHABILITAR

##### 1. EN SOLO URBANO CONSOLIDADO

De conformidade co disposto nos Arts. 188.3 LOUG e 189 da LOUG, os prazos aplicables para o cumprimento do deber de edificar ou rehabilitar serán, como máximo, de 2 anos, contados a partir da aprobación definitiva deste PXOM ou do planeamento que conteña a ordenación detallada, aínda que os terreos non reúnan as condicións de solar. Neste último caso, o deber de edificar, comprende tamén a obriga de dotar á parcela dos elementos de urbanización necesarios para a súa conversión en solar.

##### 2. EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

De conformidade co disposto nos Arts. 188.2 e 189 LOUG, o prazo aplicable para o cumprimento do deber de edificar será, como máximo, de 2 anos contados a partir da conversión dos terreos en solares, debendo cumprirse tamén os prazos establecidos nas fichas correspondentes do solo urbano non consolidado, contidas no ANEXO Nº I desta Normativa.

### 3. EN SOLO URBANIZABLE

De conformidade co disposto nos Arts. 188.2 e 189 LOUG, o prazo aplicable para o cumprimento do deber de edificar será, como máximo, de 2 anos, debendo cumprirse tamén os prazos establecidos nas fichas correspondentes do solo urbanizable contidas no ANEXO Nº II desta Normativa.

## NORMAS III: NORMAS XERAIS DE USO

### TÍTULO I: DISPOSICIÓN XERAIS

#### ARTIGO 65.- OBXECTO

1. As presentes Normas definen e regulan os usos, en función do destino urbanístico asignado polo presente PXOM aos terreos e edificacións comprendidas no termo municipal.
2. Cando existan normas aplicables de superior rango aplicaranse estas últimas, e as presentes Normas terán carácter complementario.
3. Nos supostos en que as Normas aplicables de superior rango establezan requisitos mínimos e estes sexan menos restritivos que os previstos nas presentes Normas, aplicarase a normativa máis restritiva ou protectora.
4. Os edificios e locais destinados polo PXOM a diferentes usos deberán cumprir, en cada caso, as disposicións sectoriais vixentes relativas a cada actividade.

#### ARTIGO 66.- CLASIFICACIÓN DOS USOS

A efectos do presente PXOM os usos existentes ou a implantar no termo municipal, clasifícanse:

1. POLAS SÚAS CARACTERÍSTICAS E GRAO DE XERALIDADE
  - a) USOS GLOBAIS: Son os usos que caracterizan xenericamente determinadas zonas do termo municipal. Entre estes usos diferéncianse os seguintes: Residencial, Industrial, Terciario, Dotacional e Rústico.
  - b) USOS CARACTERÍSTICOS: Son os usos que subdividen e cualifican os usos globais. Á súa vez os usos característicos divídense en usos PORMENORIZADOS, en función das características particulares dos usos.
  - c) USOS PORMENORIZADOS: Son os usos en que se subdividen os usos característicos co fin de tipificar e matizar a complexa realidade da actividade social.
  - d) De acordo coa súa función no cadro do apartado seguinte, diferéncianse os usos globais, característicos e pormenorizados previstos polo PXOM.
2. POLA SÚA FUNCIÓN
 

De acordo coa súa función establécense os seguintes usos globais, característicos e pormenorizados:

USOS GLOBAIS	USOS CARACTERÍSTICOS	USOS PORMENORIZADOS
RESIDENCIAL	Residencial	C-1ª Residencial Unifamiliar
		C-2ª Residencial Plurifamiliar
		C-3ª Residencial Comunitario (Colexios maiores, albergues, etc)
INDUSTRIAL	Industrial	C-1ª Industria e Almacén. Compatibles co uso residencial
		C-2ª Industria e Almacén compatibles coas activ. comerciais e loxísticas
		C-3ª Industria e Almacén incompatibles con outros usos que non sexan industriais
TERCIARIO	Comercial	C-1ª Locais comerciais, talleres e prestación de servizos de ata 250 m2
		C-2ª Locais comerciais e de prestación de servizos maiores de 250 m2 ata 500 m2
		C-3ª Galerías, centros comerciais e de prest. de servizos de ata 1.500 m2
		C-4ª Galerías, centros comerciais e de prestación de servizos maiores de 1.500 m2
	Oficinas	C-1ª Despachos profesionais vinculados á vivenda do titular
		C-2ª Locais de oficina de ata 250 m2.
		C-3ª Locais de oficina maiores de 250 m2 ata 500 m2.
		C-4ª Locais de oficina maiores de 500 m2.
	Hoteleiro	C-1ª Pensións e pequenos establecementos hoteleiros de ata 250 m2.
		C-2ª Establecementos hoteleiros maiores de 250 m2 ata 500 m2.
		C-3ª Establecementos hoteleiros maiores de 500 m2.
		C-4ª Residencial móbil (bungalows, tendas de cámping, caravanas,etc)
	Hostaleiro, Recreativo Espectáculos e	C-1ª Establec. sen espectáculos de ata 250 m2
		C-2ª Establec. con e sen espectáculos maior de 250 m2 e ata 500 m2
		C-3ª Establec. maior de 500 m2 e ata 1000 m2, compat. con uso residencial
		C-4ª Establec. maiores de 1000 m2, compatibles con uso comercial
DOTACIONAL	Equipamento Docente	C-1ª Establecementos docentes e academias de ata 250 m2.
		C-2ª Establecementos e centros docentes maiores de 250 m2
	Equipamento Sanitario-Asistencial	C-1ª Establecementos. sanitarios sen internamento
		C-2ª Establecementos sanitarios con internamento
		C-3ª Garderías infantís
		C-4ª Establecementos veterinarios
	Equipamento Socio-Cultural	C-1ª Establecementos socio-culturais de ata 250 m2
		C-2ª Establecementos socio-culturais maiores de 250 m2 ata 500 m2
		C-3ª Establecementos socio culturais maiores de 500 m2
	Equipamento Religioso	C-1ª Locais e Centros relixiosos sen residencia
		C-2ª Centros relixiosos con residencia colectiva
	Equipamento Deportivo	C-1ª Espazos e locais para a práctica deportiva sen espectadores
		C-2ª Espazos e locais para a práctica deportiva con espectadores
	Equipamento Administrativo-Institucional	C-1ª Establecementos Administrativos-Institucionais con atención ao público
		C-2ª Establecementos Administrativos-Institucionais sen atención ao público
	Equipamento Comercial	C-1ª E. Comercial de titularidade pública (Mercado de abastos, gandeiro, etc)
Equipamento Funerario	C-1ª Tanatorios	
	C-2ª Cemiterios	
	C-3ª Crematorios	



USOS GLOBAIS	USOS CARACTERÍSTICOS	USOS PORMENORIZADOS
	Espazos Libres e Zonas Verdes	C-1º Espazos Libres
		C-2º Parques
		C-3º Xardíns
		C-4º Áreas de xogo
		C-5º Áreas recreativas
	Comunicacións Viarias	No se establecen categorías
	Garaxe-Aparcadoiro	C-1º Garaxe-aparcadoiro vinculado a vivenda unifamiliar
		C-2º Garaxe-aparcad. en plantas baixas e plantas baixo rasante como uso vinculado ao principal do edificio
		C-3º Aparcadoiro en espazos libres de parcela e interiores de quinteiro.
		C-4º Aparcadoiro asociado a vías e espazos públicos.
C-5º Garaxe-aparcadoiro de transportes públicos		
Infraestruturas de servizos	No se establecen categorías	
RÚSTICO	Agropecuarios	No se establecen categorías
	Extractivos	No se establecen categorías

### 3. POLO TEMPO DE IMPLANTACIÓN

En función do tempo polo que se poden implantar os usos, estes divídense en:

- USOS PROVISIONAIS:** Son aqueles usos que se permiten por tempo limitado ou en precario. En aplicación do disposto no Art. 102 LOUG, os usos e obras de carácter provisional poderán autorizarse sempre que non dificulten a execución do planeamento. Estes usos cumprirán as condicións establecidas nesta normativa.
- USOS DEFINITIVOS.** Son aqueles usos permitidos polo PXOM en determinadas zonas, que poden implantarse por tempo indefinido.

## TITULO II.- COMPATIBILIDADE DE USOS

### ARTIGO 67.- USOS PERMITIDOS E PROHIBIDOS

- O réxime de compatibilidade de usos establécese en termos de usos permitidos e usos prohibidos para cada zona de ordenanza de solo urbano, respecto a cada uso pormenorizado.
  - USOS PERMITIDOS:** Son os usos que o PXOM permite nunha zona de ordenanza, por ser compatibles co uso característico de dita zona.
  - USOS PROHIBIDOS:** Son os usos que o PXOM prohíbe nunha zona por ser incompatibles co uso característico de dita zona.
- Tamén se establece un terceiro grao de compatibilidade, de usos TOLERADOS, que son usos existentes que proceden de situacións urbanísticas de planeamentos urbanísticos anteriores, cuxa implantación en determinadas zonas de ordenanza resulta inadecuada, pero que o PXOM tolera a súa permanencia ata a súa extinción.

### ARTIGO 68.- SITUACIÓNS DOS USOS PORMENORIZADOS

- Establécense tres posibles situacións en que os usos pormenorizados poden localizarse en cada zona de ordenanza:
  - SITUACIÓN A: EN PARCELA/EDIFICIO EXCLUSIVO:** Nesta situación o uso pormenorizado pode localizarse no interior da zona de ordenanza pero sen compartir edificio ou instalacións físicas con outros usos pormenorizados diferentes.
  - SITUACIÓN B: EN PARCELA/EDIFICIO COMPARTIDO DE USO NON RESIDENCIAL COMPARTIDO:** Nesta situación o uso pormenorizado pode localizarse dentro da zona de ordenanza compartindo edificio ou instalacións físicas co uso principal do mesmo ou outros usos diferentes que se permitan en tal situación, sempre e cando ningún deles sexa residencial.
  - SITUACIÓN C: EN PARCELA/EDIFICIO COMPARTIDO CON USO RESIDENCIAL:** Nesta situación o uso pormenorizado pode localizarse dentro da zona de ordenanza compartindo edificio ou instalacións físicas co uso principal do mesmo ou outros usos diferentes que se permitan en tal situación, sempre e cando algún deles sexa residencial.
- As situacións citadas son incluíntes, é dicir; todo uso permitido na situación C, estará permitido tamén nas situacións A e B, e todo uso permitido na situación B tamén o estará na situación A.

### ARTIGO 69.- LOCALIZACIÓN DOS USOS PORMENORIZADOS NO INTERIOR DOS EDIFICIOS

- Nos capítulos seguintes establécese para cada uso característico, os usos pormenorizados permitidos e as súas posibles localizacións no interior dos edificios ou non se especifica si esta é posible en calquera localización.
- Tamén se define un réxime de usos permitidos e prohibidos en función do uso principal do edificio. A estes efectos considérase uso principal, aquel dos usos característicos establecidos no Artigo 66 da presente Normativa, que se establece como predominante nun edificio.

### ARTIGO 70.- REGULACIÓN DE USOS

Nas Normas Particulares do Solo Urbano establécese para cada ZONA ORDENANZA, os usos PORMENORIZADOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS e, no seu caso, os USOS TOLERADOS.

## TITULO III.- CONDICIÓNS PARTICULARES DE CADA USO

### CAPÍTULO I.- USO RESIDENCIAL

#### Sección 1ª.- Disposicións xerais

### ARTIGO 71.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

- Enténdese por uso residencial ou de vivenda o espazo pechado destinado a aloxamento habitual de persoas, para o desenvolvemento das funcións humanas elementais, en condicións de funcionalidade, seguridade e habitabilidade axeitadas (apartado II.1 NHV-2010).

2. No uso residencial distínguense as seguintes categorías:

- a) C-1ª: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. É aquela vivenda ou agrupación de vivendas (exentas, aparelladas ou apegadas), en que cada vivenda se destina a unha familia, localizadas en parcelas independentes e con accesos independentes desde a vía pública ou da propia parcela. Inclúe tamén o conxunto de usos complementarios ao principal de vivenda e compatibles co mesmo.
- b) C-2ª: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR. É aquel edificio conformado por dúas ou máis vivendas nun único edificio, con elementos e accesos á vía pública ou a espazos libres públicos comúns para a totalidade de vivendas. Inclúe tamén o conxunto de usos complementarios ao principal de vivenda e compatibles co mesmo.
- c) C-3ª: RESIDENCIAL COMUNITARIO. É aquel que se establece en edificios destinados ao aloxamento de colectivos que non constitúen unidades familiares, tales como comunidades relixiosas, colexios maiores, residencias de estudantes, etc.

#### ARTIGO 72.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

As edificacións destinadas a vivenda cumprarán as condicións establecidas na lei 8/1.997 do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, no Real Decreto 316/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación (no sucesivo CTE), no Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de habitabilidade de vivendas en Galicia (no sucesivo NHV), no presente Capítulo, e demais normativa e regulamentación vixente que sexa de aplicación. Así mesmo cumprirá co Real Decreto 505/2007 polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións desenvolvido pola orde VIV/561/2010.

#### Sección 2ª.- Condicións de habitabilidade de vivendas

##### ARTIGO 73.- CONDICIÓN DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS

1. EIDO DE APLICACIÓN

De conformidade co establecido no Art 2º NHV, as condicións establecidas neste Artigo serán de aplicación a tódalas vivendas de nova construción, así como ás que sexan obxecto ou resultado de obras de ampliación ou rehabilitación no termo municipal.

2. VIVENDA EXTERIOR

- a) De conformidade co establecido no apartado I.A.1.1 das NHV toda vivenda será exterior polo que a estancia maior, en tódolos casos, e como mínimo a seguinte estancia de maior superficie, cando a vivenda conte con máis dunha estancia, deberán ter iluminación e ventilación natural e relación co exterior a través das rúas, prazas e dos espazos libres públicos establecidos no presente PXOM ou dous patios de quinteiro ou espazos libres públicos ou privados nos que sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos interiores, un círculo de diámetro 0,7 H (sendo H a media ponderada da máxima altura de coroación, permitida polo presente PXOM, dos edificios que conformen o espazo libre). Os patios de quinteiro cumprarán ademais as condicións establecidas no Artigo 178 da presente Normativa.

- b) O resto das estancias e as cociñas das vivendas poderán ter iluminación e ventilación natural e relación directa co exterior, ben a través dos espazos exteriores citados no apartado a) anterior ou a través de patios interiores, que deberán cumprir as condicións establecidas no Artigo 177 da presente Normativa.

3. ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN E RELACIÓN CO EXTERIOR

As vivendas cumprarán tamén coas condicións de iluminación, ventilación natural e relación co exterior contidas no apartado I.A.1.2 das NHV-2010.

4. CONDICIÓN ESPACIAIS

As vivendas cumprarán as condicións de acceso e indivisibilidade de vivendas, relativas a composición e compartimentación, programa mínimo e alturas das pezas establecidas nos apartados I.A.2.1 a I.A.2.4 das NHV.

5. CONDICIÓN DIMENSIONAIS, FUNCIONAIS E DOTACIONAIS

As vivendas tamén cumprarán as condicións dimensionais, funcionais e dotacionais establecidas no apartado I.A.3 das NHV-2010.

6. CONDICIÓN DE DOTACIÓN MÍNIMA DE INSTALACIÓN E DE SALUBRIDADE

As vivendas cumprarán as dotacións mínimas de instalacións e as condicións de salubridade contidas nos apartados I.A.4 e I.A.5 das NHV-2010.

#### ARTIGO 74.- OUTRAS CONDICIÓN DOS EDIFICIOS DESTINADOS A VIVENDA

Os edificios destinados a vivenda cumprarán as condicións en relación co espazo exterior, cos patios interiores, espazos comúns do edificio, "rochos", garaxes colectivos e dotación de instalacións contidas nos apartados I.B.1 a I.B.6 das NHV-2010, así como as establecidas nas Normas de Uso e Normas de Edificación da presente Normativa.

#### ARTIGO 75.- APARCAMENTOS

No uso residencial, reservaranse as prazas de aparcamento establecidas no Artigo 123 desta Normativa.

#### ARTIGO 76.- AFORRO DE ENERXÍA

Teranse en conta as medidas establecidas no TÍTULO VII das NORMAS V das presente Normativa.

### CAPÍTULO II.- USO INDUSTRIAL

#### ARTIGO 77.- DEFINICIÓN

Defínese como uso industrial o asignado aos establecementos destinados ao conxunto de operacións de obtención, reparación, mantemento, elaboración, transformación, ou reutilización de produtos industriais, ao aproveitamento, recuperación ou eliminación de residuos ou subprodutos, así como o almacenaxe e distribución de produtos.

## ARTIGO 78.- CLASES

Dentro do uso industrial diferéncianse as seguintes clases:

### 1. INDUSTRIAL PRODUTIVO

Está integrado polos seguintes tipos de actividades:

- PRODUCCIÓN INDUSTRIAL. Comprende todas aquelas actividades que teñen por obxecto a obtención ou transformación de produtos por procesos industriais e inclúe funcións técnicas, económicas e especialmente ligadas á función principal, tales como reparación, garda ou depósito de medios de produción ou materias primas, así como o almacenaxe de produtos acabados para o seu subministro a comerciantes, instaladores, fabricantes, etc, sen venda directa ao público.
- PRODUCCIÓN ARTESANAL E OFICIOS ARTÍSTICOS. Comprende as actividades cuxa función principal é a obtención ou transformación de produtos, xeralmente individualizables, por procedementos non seriados ou en pequenas series, que poden ser vendidos directamente ao público ou a través de intermediarios.
- TALLERES DE REPARACIÓN DE PRODUTOS DE USO DOMESTICO. Comprende as actividades de reparación de obxectos de uso doméstico. Estes servizos poden levar incluída a venda directa ao público ou realizarse esta mediante intermediarios.
- TALLERES DE REPARACIÓN, MANTEMENTO E LIMPEZA DE AUTOMÓBILES.

### 2. ALMACENAXE

Comprende aquelas actividades independentes que teñen como obxecto principal:

- O depósito, garda ou almacenaxe de bens e produtos, así como as funcións de almacenaxe e distribución de mercancías propias do comercio ao por maior.
- As funcións de depósito, garda ou almacenaxe ligadas ás actividades principais de industria, comercio ou detalle, transporte e outros servizos de uso terciario que requiran espazo adecuado, separado das funcións básicas de produción, oficina ou despacho ao público.

## ARTIGO 79.- CATEGORÍAS

Dentro do uso industrial establécense as seguintes categorías:

### 1. C-1: INDUSTRIA E ALMACENAXE COMPATIBLES CO USO RESIDENCIAL

Comprende as actividades industriais e de almacenaxe que son compatibles cos usos residenciais. Inclúense os talleres, industrias pequenas e almacéns citados no Artigo 78 anterior que cumbran as seguintes condicións:

- Non desprenderán gases, lixo, olores, nin orixinan rúidos nin vibracións que puideran causar molestias á veciñanza.
- As superficies e potencias máximas instaladas serán as seguintes: En planta baixa de edificio compartido: potencia máxima:10 CV e en edificio exclusivo, potencia máxima 25 CV. En edificio exclusivo e compartido a superficie máxima en planta baixa non será superior a 300 m<sup>2</sup>.

- Nesta categoría de industria compatible con vivenda inclúense a actividade artesanal e de manufactura e a de talleres de servizo e reparación (talleres de xoiería e bixería, instrumentos musicais, laboratorios fotográficos, xoguetes e xogos, instrumentos de precisión, pequenos electrodomésticos).

### 2. C-2: INDUSTRIA E ALMACENAXE COMPATIBLES COAS ACTIVIDADES COMERCIAIS E LOXÍSTICAS

Comprende as actividades industriais e de almacenaxe incompatibles co uso residencial, pero compatibles coas actividades comerciais de mediano e gran tamaño, así como coas actividades loxísticas. Inclúense:

- As actividades destinadas ao almacenaxe con ou sen venda, talleres e industria limpa complementarias dos usos comerciais.
- As actividades destinadas ao almacenaxe e distribución de mercancías, complementarias das actividades de loxística.
- As actividades comprendidas nesta categoría poderán requirir potencias superiores a 25 CV e superficies superiores a 300 m.

### 3. C-3: INDUSTRIA E ALMACENAXE EN ZONAS DE USO INDUSTRIAL

- Comprende as actividades industriais e de almacenaxe incompatibles con outros usos que non sexan os industriais. Inclúe a mediana e gran industria que aínda que poida ser nociva ou insalubre pode compatibilizarse coas industrias anexas. Tamén se inclúen nesta categoría os depósitos de vehículos usados para o seu despece.
- Ás actividades comprendidas nesta categoría non se lles esixe limitacións de potencia ou superficie.

## ARTIGO 80.- RÉXIME DE USOS CANDO O USO INDUSTRIAL É O PRINCIPAL DO EDIFICIO

### 1. USOS PERMITIDOS

Cando o USO INDUSTRIAL É O PRINCIPAL DO EDIFICIO permítense os usos establecidos no cadro seguinte:

USOS PERMITIDOS	CATEGORÍAS	LOCALIZACIÓN E CONDICIÓN
Oficinas	C-2ª	Deberán estar vinculadas ao uso industrial
Comercial	C-2ª	Como exposición-venda en relación co uso industrial e cun máximo de ocupación do 40 % da superficie construída
Garaxe-Aparcadoiro	C-2ª e C-3ª	

### 2. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais

## ARTIGO 81.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO INDUSTRIAL

### 1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Nas actividades industriais serán de aplicación as Normas de Edificación establecidas nesta Normativa,

as presentes Normas de Uso, as Normas de Seguridade e Hixiene no traballo, as Normas de Protección do Medio Ambiente, así como a lexislación sectorial aplicable.

## 2. DIMENSIÓN

- a) A superficie que ocupa unha industria vén fixada pola suma das superficies de tódolos locais e espazos destinados a esta actividade.
- b) Os locais de produción ou almacenaxe que dispoñan de postos de traballo, terán o volume útil por posto de traballo esixido na normativa sobre seguridade e hixiene no traballo.

## 3. LOCALIZACIÓN

As actividades industriais que se localicen en plantas baixo rasante só serán admisibles cando estean destinados a actividades complementarias non vivideiras (aseos, almacéns, garaxes, instalacións, etc) e teñan os seus accesos ligados á planta baixa da edificación destinada ao mesmo uso.

## 4. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Serán de aplicación as disposicións contidas nas Ordenanzas de Seguridade e Hixiene no traballo, así como o establecido no Documento Básico HS 3 (Calidade do aire interior) do CTE. A iluminación e ventilación poderá ser natural ou artificial. Se fose natural os ocos terán unha superficie non inferior a 1/8 da superficie en planta do local. Se fose artificial esixirase a presentación dun proxecto de iluminación e acondicionamento de aire, que deberá ser aprobado polo Concello.

## 5. ASEOS

- a) Axustaranse a o establecido na normativa sobre Seguridade e Hixiene no Traballo e, como mínimo, contarán con aseos independentes para os dous sexos, a razón dun inodoro, un urinario, un lavabo e unha ducha por cada grupo de 20 obreiros ou fracción.
- b) Os aseos en industrias con máis de 50 traballadores, cumprirán as condicións de accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento RASB.

## 6. MEDIDAS DE SEGURIDADE

- a) Os edificios destinados a uso industrial cumprirán as condicións establecidas no Documento Básico SI (Seguridade en Caso de Incendio) ou norma que o substitúa e os materiais empregados na construción disporán ademais das características acústicas que eviten a emisión ao exterior do edificio de rúidos a intensidades superiores ás establecidas.
- b) As ordenanzas que se promulguen no sucesivo e respecto ao uso industrial, protección do medio ambiente e emisión de rúidos, vibracións, fumes e olores, consideraranse parte integrante do conxunto normativo do uso industrial, e serán de obrigado cumprimento.
- c) Os requisitos e condicións que deben cumprir os establecementos de uso industrial para a súa seguridade en caso de incendio, para previr a súa actuación e para dar resposta adecuada, limitar a súa propagación e posibilitar a súa extensión serán os definidos polo R.D. 2267/2004 ou norma que a substitúa.
- d) De conformidade coas determinacións contidas no Art. 12º del D. 105/2006, os concesionarios de gasoleiras, propietarios de industrias pirotécnicas, de almacén de materiais inflamables e similares situados a menos de 100 metros dunha zona de monte, sen prexuízo dos dispositivos de seguridade

que lle correspondan segundo a súa lexislación sectorial, manterán a súa propiedade limpa de vexetación nunha zona perimetral arredor dela cun fondo de 50 metros. A distancia fixada medirase tomando como referencia a parede máis externa das instalacións de almacenamento e distribución de materiais. Se a extensión da propiedade non acadase un fondo de 50 metros este requisito estenderase ata o límite desta.

- e) No suposto das novas instalacións, esixirase por parte da administración competente para a súa autorización, a disposición desta zona perimetral. Así mesmo estas instalacións deben establecer un sistema de autoprotección contra incendios forestais.

## 7. AFORRO ENERXÉTICO

Teranse en conta as medidas establecidas no TITULO VII das NORMAS V das presente Normativa.

## 8. EVACUACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS E RESIDUOS SÓLIDOS

- a) Se as augas residuais dunha industria non reunisen, a xuízo dos servizos técnicos municipais correspondentes, as debidas condicións de vertido á rede xeral, terán que ser sometidas a depuración por procedementos adecuados, co fin de que se cumpran as condicións que sinalan as Normas de Protección Ambiental e demais disposicións vixentes na materia.
- b) A recollida de residuos sólidos rexerese polas ordenanzas municipais e lexislación xeral que resulte de aplicación.

## 9. APARCADOIROS

No uso industrial, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 124 da presente Normativa.

### ARTIGO 82.- CONDICIÓN PARTICULARES DOS TALLERES DE AUTOMÓBILES

Os talleres de automóbiles cumprirán as condicións xerais establecidas no Artigo anterior que sexan de aplicación e ademais as seguintes:

1. Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ás Normas de protección ambiental establecidas neste PXOM.
2. Os talleres de reparación de vehículos, disporán dunha superficie de espera, destinada ao aparcadoiro de vehículos igual á superficie útil destinada a taller.
3. Os talleres contarán con separador de graxas previo á acometida á rede.

### ARTIGO 83.- CONDICIÓN PARTICULARES DOS DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS USADOS

Os espazos destinados ao almacenamento de vehículos usados para o seu despece e as súas instalacións anexas, cumprirán as condicións xerais establecidas para o uso industrial que sexan de aplicación, e ademais as seguintes:

1. Os espazos destinados ao almacenamento de vehículos usados para o seu despece unicamente poderán implantarse en solo industrial.
2. Deberán estar pechados en todo o seu perímetro de maneira que se impida o paso aos vehículos desde o exterior.

## CAPÍTULO III.- USO TERCIARIO

### Sección 1ª.- Conceptos xerais

#### ARTIGO 84.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

- O uso terciario comprende tódalas actividades relacionadas coa prestación de servizos do tipo comercial, hoteleiro, oficinas, recreativo e similares.
- Dentro do uso terciario diferéncianse os seguintes usos pomenorizados:
  - COMERCIAL
  - OFICINAS
  - HOTELEIRO
  - HOSTALEIRO, ESPECTÁCULOS E RECREATIVO

### Sección 2ª.- Uso comercial

#### ARTIGO 85.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS E LOCALIZACIÓN

- O uso comercial comprende os edificios ou locais de servizo público destinados a:
  - A compra e venda de mercancías de tódalas clases incluído o almacenamento destas.
  - A prestación de servizos persoais ao público en xeral.
  - A uso mixto, con uso comercial, talleres ou pequena industria e almacenaxe de mercancías para a súa venda e distribución, sempre que predomine a parte comercial e de almacenaxe.
- Dentro do uso comercial distínguense as seguintes Categorías:
  - C-1ª: LOCAIS COMERCIAIS E PRESTACIÓN DE SERVIZOS DE ATA 250 M2.
  - C-2ª: LOCAIS COMERCIAIS E PRESTACIÓN DE SERVIZOS MAIORES DE 250 M2, ATA 1.000 M2
  - C-3ª: GALERÍAS, CENTROS COMERCIAIS E PRESTACIÓN DE SERVIZOS DE ATA 1.500 M2.
  - C-4ª: GALERÍAS, CENTROS COMERCIAIS E PRESTACIÓN DE SERVIZOS MAIORES DE 1.500 M2., integrados por unha ou varias razóns comerciais.
- A localización das actividades comerciais, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo Urbano, establécese no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso comercial)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	C	En plantas baixas. En tipoloxía de edificación en quintero pechada con patio de quintero, permítense o uso comercial en prolongación de planta baixa sempre que estea vinculado á planta baixa correspondente
C-2ª	C	En planta baixa ou baixa e inmediata superior, sempre que teñan comunicación propia e independente do resto do edificio

CATEGORÍAS (Uso comercial)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-3ª	C	En planta baixa ou baixa e inmediata superior, sempre que teñan comunicación propia e independente do resto do edificio
	B	En planta baixa ou baixa e inmediata superior, sempre que teñan comunicación propia e independente do resto do edificio e ademais en plantas altas completas
C-4ª	A	

#### ARTIGO 86.- RÉXIME DE USOS CANDO O USO COMERCIAL É O PRINCIPAL DO EDIFICIO

##### 1. USOS PERMITIDOS

Cando o uso COMERCIAL É O PRINCIPAL DO EDIFICIO, permítense os usos establecidos no cadro seguinte:

USOS PERMITIDOS	CATEGORÍAS	LOCALIZACIÓN E CONDICIÓN
Oficinas	C-2ª	Se están vinculadas ao uso comercial poderán compartir plantas con dito uso. Se son independentes ao uso comercial deberán estar situadas en plantas completas, por enriba das dedicadas ao uso comercial e ter comunicación independente.
Hostaleiro, recreativo e espectáculos	C-1ª e C-2ª	Cumprirán as condicións da normativa sectorial correspondente
Industrial	C-1ª	En planta baixa. Tamén se permiten taller de automóbil en planta baixa e semisoto
Equip.Sanitario-asistencial	C-3ª	En planta baixa
Garaxe-Aparcadoiro	C-2ª	

##### 2. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais

#### ARTIGO 87.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO COMERCIAL

##### 1. DIMENSIÓN

- A superficie destinada a atención ao público non será inferior a 6 m2, nin poderá servir de paso, nin ter comunicación directa con ningunha vivenda, portal ou escaleira, salvo que se trate de vivenda unifamiliar.
- Non se inclúen en dita superficie as superficies destinadas a oficinas, almacenaxe non accesible para o público, zonas de carga e descarga e os aparcadoiros de vehículos e outras dependencias de acceso restrinxido.

##### 2. ACCESOS E CIRCULACIÓN INTERIOR

- Os locais comerciais situados en edificio compartido disporán, en todo caso, de acceso

independente do resto do edificio.

- b) Complementariamente ao disposto nas Normas de edificación, as circulacións interiores, corredores, escaleiras, cumpriran as condicións esixidas no Documento Básico SI (Seguridade en caso de Incendio) do CTE, e os locais comerciais de superficie igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, cumpriran ademais as condicións de accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento RASB.

### 3. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

- a) A iluminación e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou forzada.
- b) No caso da iluminación natural, os ocos de iluminación deberán ter unha superficie total no inferior a 1/8 da que teña a planta do local.
- c) A ventilación de forma natural e directa ao exterior soamente poderá realizarse en superficies comerciais inferiores a 250 m<sup>2</sup>. Nos demais casos instalarase ventilación mecánica.
- d) No caso de que a iluminación e ventilación sexan forzadas, esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e ventilación, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión en calquera momento.

### 4. ASEOS

- a) Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup>: Un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup>, instalaranse con independencia para señoras e para cabaleiros. En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
- b) Os locais comerciais de superficie igual ou maior de 500 m<sup>2</sup>, disporán como mínimo dunha unidade adaptada coas condicións de accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento

### 5. AFORRO DE ENERXÍA.

- a) Teranse en conta as medidas establecidas no TÍTULO VII das NORMAS V das presente Normativa.
- b) Nos edificios de uso comercial cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do Código Técnico da Edificación.

### 6. OUTRAS CONDICIÓNS

Tamén será de aplicación ao uso comercial a regulamentación e normativa vixentes de carácter sectorial relativa a este uso, así como as condicións xerais de edificación establecidas nesta Normativa.

### 7. APARCADOIROS

No uso comercial reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.

## Sección 3ª.- Uso de oficina

### ARTIGO 88.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS E EMPRAZAMENTO

- Comprende os edificios e locais de carácter público ou privado destinados á prestación de servizos profesionais, financeiros, de información ou outros, así como as actividades de oficina asociadas a outras actividades principais como industrial e terciario que consumen un espazo propio e independente.
- No uso de oficina distínguese as seguintes categorías:
  - C-1ª: DESPACHOS PROFESIONAIS VINCULADOS Á VIVENDA DO TITULAR, CUNHA SUPERFICIE TOTAL INFERIOR AO 50 % DA SUPERFICIE DA VIVENDA.
  - C-2ª: LOCAIS DE OFICINAS DE ATA 250 M2
  - C-3ª: LOCAIS DE OFICINAS MAIORES DE 250 M2 ATA 500 M2
  - C-4ª: LOCAIS DE OFICINAS MAIORES DE 500 M2.
- A localización dos locais de oficina, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo urbano, establécense no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso oficinas)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	C	
C-2	C	En planta baixa
C-3ª	C	En planta semisoto, baixa e primeira
	B	En planta semisoto, baixa e primeira e ademais en plantas piso completas
C-4ª	B	En planta semisoto, baixa e primeira e ademais en plantas piso completas
	A	

### ARTIGO 89.- RÉXIME DE USOS CANDO O USO DE OFICINAS É O PRINCIPAL DO EDIFICIO

#### 1. USOS PERMITIDOS

Cando o uso de oficinas é o principal do edificio permítense os usos establecidos no cadro seguinte:

USOS PERMITIDOS	CATEGORÍAS	LOCALIZACIÓN E CONDICIÓNS
Comercial	C-1 e C-2ª	En planta baixa ou planta baixa e inmediata superior (entrepanta ou planta primeira), sempre que teñan comunicación independente
Hostaleiro, recreativo e espectáculos	C-1ª e C-2ª	En planta baixa ou planta baixa e inmediata superior (entrepanta ou planta primeira), en caso de comedores vinculados a restaurantes, sempre que teñan comunicación propia e independente do resto do edificio

USOS PERMITIDOS	CATEGORÍAS	LOCALIZACIÓN E CONDICIÓN
Industrial	C-1ª	En planta baixa. tamén se permite taller de automóbil en planta baixa e semisoto
Garaxe-Aparcadoiro	C-2ª	

## 2. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais

### ARTIGO 90.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE OFICINA

#### 1. DIMENSIÓN

Os locais destinados a oficina terán unha superficie libre mínima de 6 m<sup>2</sup> por cada posto de traballo e un volume mínimo non ocupado de 10 m<sup>3</sup>. A altura libre desde o piso ata o teito non será inferior a 2,5 m.

#### 2. ACCESOS E CIRCULACIÓN INTERIOR

- Os locais de oficina situados en edificio compartido en que exista uso residencial disporán, en todo caso, de acceso independente, sen conexión co portal ou escaleiras do inmovible.
- Complementariamente ao disposto nas Normas de edificación, as circulacións interiores, corredores, escaleiras, cumpriran as condicións esixidas no DB-SI (Seguridade en caso de Incendio) do CTE e as oficinas de superficie igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, cumpriran ademais as condicións de accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento

#### 3. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

- A iluminación e ventilación dos locais de oficina poderá ser natural ou forzada.
- No caso da iluminación natural, os ocos de iluminación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local.
- A ventilación de forma natural e directa ao exterior soamente poderá realizarse en superficies comerciais inferiores a 250 m<sup>2</sup>. Nos demais casos instalárase ventilación mecánica.
- No caso de que a iluminación e ventilación sexan forzadas, esixírase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e ventilación, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión en calquera momento.

#### 4. ASEOS

- Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup>: Un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup>, instalárase con independencia para señoras e para cabaleiros. En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
- As oficinas que contén con máis de 50 traballadores e as oficinas bancarias de superficie igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, disporán como mínimo dunha unidade adaptada coas condicións de

accesibilidade e supresión de barreiras establecidas na LASB e no seu regulamento

#### 5. AFORRO DE ENERXÍA

- Teranse en conta as medidas establecidas no TÍTULO VII das NORMAS V das presente Normativa.
- Nos edificios de uso comercial cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos DB-HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do CTE.

#### 6. OUTRAS CONDICIÓN

Tamén será de aplicación ao uso de oficinas toda a regulamentación e normativa vixentes de carácter sectorial relativa a este uso, así como as condicións xerais de edificación establecidas nesta Normativa.

#### 7. APARCADOIROS

No uso de oficinas reservárase as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.

### Sección 4ª.- Uso hoteleiro

#### ARTIGO 91.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

- Comprende os edificios e locais de servizos ao público destinados a satisfacer o aloxamento temporal de persoas, en establecementos suxeitos á súa lexislación específica como hoteis, moteis, apart-hoteis, etc, así como as actividades de residencia móbil, como os campamentos de turismo xuvenil, cámping e similares.
- Dentro do uso hoteleiro establécense as seguintes categorías:
  - C-1ª: PENSIÓN E PEQUENOS ESTABLECEMENTOS HOTELEIROS DE ATA 250 M<sup>2</sup>.
  - C-2ª: ESTABLECEMENTOS HOTELEIROS MAIORES DE 250 M<sup>2</sup> ATA 500 M<sup>2</sup>.
  - C-3ª: ESTABLECEMENTOS HOTELEIROS MAIORES DE 500 M<sup>2</sup>.
  - C-4ª: RESIDENCIA MÓBIL, ESPAZOS LIBRES COA INFRAESTRUTURA NECESARIA DESTINADOS A RESIDENCIA TRANSPORTABLE COMO BUNGALOWS, CARAVANAS, AUTOCARAVANAS, TENDAS DE CAMPANÑA, ETC.
- A localización das actividades hoteleiras, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo Urbano, establécense no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso hoteleiro)	SITUACIÓN	LOCALIZACIÓN
C-1ª	C e B	En planta completa
C-2ª	C	En plantas completas
C-3ª	A	
C-4ª		En solo rústico ou en espazo libre privado

## ARTIGO 92.- RÉXIME DE USOS CANDO O USO HOTELEIRO É O PRINCIPAL DO EDIFICIO

### 1. USOS PERMITIDOS

Cando o USO HOTELEIRO É O PRINCIPAL do edificio permítense os usos establecidos no cadro seguinte:

USOS PERMITIDOS	CATEGORÍAS	LOCALIZACIÓN E CONDICIÓN
Oficinas	C-2ª	Se están vinculadas poderán compartir plantas co uso hostaleiro. Se son independentes ao uso hostaleiro deberán estar situadas en plantas completas, por enriba das dedicadas a este uso e ter comunicación independente.
Comercial	C-1 e C-2ª	En planta baixa
Hostaleiro, recreativo e espectáculos	C-1, C-2 e C3	Sempre que o uso hostaleiro estea vinculado ao uso hoteleiro.
Industrial	C-1ª	En planta baixa.
Garaxe-Aparcadoiro	C-2ª	
Equip. Deportivo	C-1ª	En semisoto ou planta baixa
Equip. Socio-Cultural	C-1ª, C-2ª e C-3ª	En planta baixa

### 2. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais

## ARTIGO 93.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO HOTELEIRO

- No uso hoteleiro será de aplicación a regulamentación e normativa vixentes de carácter sectorial relativo a este uso, así como as condicións xerais de edificación establecidas nesta Normativa.
- Cumprirán tamén as condicións esixidas no Documento Básico SI (Seguridade en caso de incendio), así como coas condicións establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no Regulamento que o desenvolve.
- Nos edificios de uso hoteleiro deberán cumprirse as condicións establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do CTE.
- No uso hoteleiro reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.
- Nos edificios de uso hoteleiro cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos DB- HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do CTE, e tamén se terán en conta as medidas establecidas no TÍTULO VII das NORMAS V das presente Normativa.

## Sección 5ª.- Uso hostaleiro, recreativo e espectáculos

### ARTIGO 94.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

- Corresponde este uso aos edificios e locais de servizo ao público destinados a expender e consumir no seu interior alimentos ou bebidas, como bares, cafés, café-bar, restaurantes, bodegas e similares, así como os edificios e locais ao servizo público con fins de ocio e lecer xeral como: casinos, cines, teatros, bingos, salas de xogos e similares.
- Dentro do uso hostaleiro, recreativo e espectáculos establécense as seguintes categorías:
  - C-1ª: ESTABLECEMENTOS DE BEBIDAS, CAFÉS, RESTAURANTES, ETC, SEN ESPECTÁCULOS, MENORES DE 250 M2.
  - C-2ª: ESTABLECEMENTOS DE BEBIDAS, CAFÉS, RESTAURANTES, SALAS DE ESPECTÁCULOS, CINES, SALÓNS DE XOGOS, ETC, CON MÁIS DE 250 M2 e MENOS DE 500 M2.
  - C-3ª: ESTABLECEMENTOS DE OCIO E LECER MAIOR DE 500 M2 e MENOR DE 1.000 M2 COMPATIBLES CO USO RESIDENCIAL.
  - C-4ª: ESTABLECEMENTOS DE OCIO E LECER A PARTIR DE 1.000 M2 COMPATIBLES CO USO COMERCIAL.
- A localización das actividades hostaleiras, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo urbano, establécense no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso hostaleiro)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	A, B e C	Nas situacións B e C situaranse en plantas baixas, admitíndose o uso na planta inmediata superior (entreplanta ou planta 1ª) unicamente en comedores vinculados a restaurantes situados en planta baixa e con comunicación independente do resto de plantas.
C-2ª	A e B	En situación B situaranse en plantas baixas, admitíndose o uso na planta inmediata superior (entreplanta ou planta 1ª) unicamente en comedores vinculados a restaurantes situados en planta baixa e con comunicación independente do resto de plantas.
C-3ª	A e B	En situación B situaranse en plantas baixas, admitíndose o uso na planta inmediata superior (entreplanta ou planta 1ª) unicamente en comedores vinculados a restaurantes situados en planta baixa e con comunicación independente do resto de plantas.
C-4ª	A	

## ARTIGO 95.- RÉXIME DE USOS CANDO O USO HOTELEIRO É O PRINCIPAL DO EDIFICIO

### 1. USOS PERMITIDOS

Cando o uso hostaleiro é o principal do edificio permítense os usos establecidos no cadro seguinte:



USOS PERMITIDOS	CATEGORÍAS	LOCALIZACIÓN E CONDICIÓN
Oficinas	C-2ª	Se están vinculadas ao uso hostaleiro poderán compartir plantas co uso hostaleiro. Se son independentes ao uso hostaleiro deberán estar situadas en plantas completas, por enriba das dedicadas a este uso e ter comunicación independente.
Comercial	C-1 e C-2ª	En planta baixa
Industrial	C-1ª	En planta baixa.
Garaxe-Aparcadoiro	C-2ª	
Equip. Deportivo	C-1ª	En semisoto ou planta baixa
Equip. Socio-Cultural	C-1ª, C-2ª e C-3ª	En plantas completas, por enriba das dedicadas ao uso hostaleiro con comunicación independente

## 2. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais

### ARTIGO 96.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO HOSTALEIRO, ESPECTÁCULOS E RECREATIVO

- Os locais destinados a uso hostaleiro situados en edificio compartido disporán en todo caso de acceso independente, sen conexión co portal ou escaleiras do inmovible.
- Complementariamente ao disposto nas Normas de edificación, as circulacións interiores, corredores, escaleiras, cumpriran as condicións esixidas no Documento Básico SI (Seguridade en caso de Incendio) do Código Técnico da Edificación.
- Esixirase en tódolos casos a existencia de ventilación forzada que permita un mínimo de 6 a 10 renovacións/hora. Para superficies menores a 100 m<sup>2</sup>, esixirase un mínimo 10 renovacións/hora.
- No uso hostaleiro a extracción de fumes e gases nas cociñas realizarase mediante cambota de captación de fumes dotada de filtros de retención de graxas e sólidos en suspensión. Os fumes extraídos evacuaranse ao exterior mediante condutos de evacuación exclusivos.
- Os locais de uso hostaleiro, espectáculos e recreativo, disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup>: Un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup>, instalaranse con independencia para señoras e para cabaleiros. En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
- No uso hostaleiro, recreativo e espectáculos reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.
- Nos edificios de uso hostaleiro, espectáculos e recreativo, cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do CTE, e tamén se terán en conta las medidas establecidas no TÍTULO VII das NORMAS V das presente Normativa.

- No uso hostaleiro, espectáculos e recreativo será de aplicación a regulamentación e normativa vixentes de carácter sectorial relativa a este uso, e en particular as establecidas no Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas (R.D. 2816/1982) ou norma que o substitúa, así como as condicións xerais de edificación establecidas nesta Normativa.
- Cumpriran tamén as condicións esixidas no DB-SI (Seguridade en caso de incendio), así como coas condicións establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras, e no Regulamento que a desenvolve.

## CAPÍTULO IV.- USO DOTACIONAL

### Sección 1ª.- Conceptos xerais

#### ARTIGO 97.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

- O uso dotacional comprende tódalas actividades públicas ou privadas destinadas a dotar á poboación dos servizos, as prestacións sociais e os medios que fagan posible o desenvolvemento integral da vida comunitaria.
- Dentro do uso dotacional establécense as seguintes clases:
  - DOTACIONAL DE EQUIPAMENTOS.
  - DOTACIONAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.
  - DOTACIONAL DE GARAXE-APARCADOIRO.
  - DOTACIONAL DE COMUNICACIÓN.
  - DOTACIONAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.
- O planeamento que conteña a ordenación detallada poderá regular o uso do subsolo dos espazos de dominio público coa finalidade de prever a implantación de infraestruturas, equipamentos e aparcadoiros de titularidade pública. (Art. 47.8 LOUG).

### Sección 2ª.- Uso dotacional de equipamentos

#### Subsección 1ª.- Conceptos xerais

#### ARTIGO 98.- DEFINICIÓN E CONDICIÓN DOS EQUIPAMENTOS EXISTENTES

- O uso dotacional de equipamentos comprende tódolos locais, edificacións e espazos de carácter público ou privado destinadas a satisfacer as necesidades educativas, sanitarias, culturais, etc., da poboación.
- O PXOM respecta tódolos equipamentos existentes no termo municipal. As obras de rehabilitación, ampliación ou substitución que poidan realizarse nos equipamentos existentes, por aplicación das condicións establecidas nesta normativa, responderán aos criterios que se establecen nos artigos seguintes para os novos equipamentos.

## ARTIGO 99.- TIPOS DE EQUIPAMENTOS

Dentro do uso dotacional de equipamentos establécense as seguintes clases:

1. DOCENTE
2. SANITARIO-ASISTENCIAL
3. SOCIO-CULTURAL.
4. DEPORTIVO.
5. RELIXIOSO
6. ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
7. COMERCIAL
8. FUNERARIO

### Subsección 2ª.- Equipamento docente

#### ARTIGO 100.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

1. Comprende os edificios e locais, de titularidade pública ou privada, destinados á formación escolar, universitaria e académica das persoas en calquera dos seus niveis e tipos como: centros universitarios, institutos de bacharelato, centros de formación profesional, ensinos de preescolar, primaria e secundaria, conservatorios, talleres ocupacionais, academias de ensino, educación especial, etc, incluídas as actividades de investigación, garda, administración e conservación dos mesmos.
2. Dentro do uso de equipamento docente establécense as seguintes CATEGORÍAS:
  - a) C-1ª: ESTABLECEMENTOS DOCENTES E ACADEMIAS DE ATA 250 M2.
  - b) C-2ª: ESTABLECEMENTOS E CENTROS DOCENTES MAIORES DE 250 M2.
3. A localización das actividades docentes, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo Urbano, establécense no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso Docente )	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	B e C	En plantas baixas e entreplantas e cumplan as normativas de aplicación en cada caso.
C-2ª	A	

#### ARTIGO 101.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO DOCENTE

O equipamento docente cumprirá as seguintes condicións:

1. As previstas polo Ministerio de Educación e polos Órganos Autonómicos competentes en función do tipo de equipamento docente.

2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade) e HE (Aforro de enerxía), así como as previstas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. No uso docente, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.

### Sección 3ª.- Equipamento sanitario-asistencial

#### ARTIGO 102.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

1. O uso sanitario asistencial comprende:
  - a) Os edificios e locais 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, etc, así como os laboratorios de análise clínicos.
  - b) Os edificios e locais destinados ao asilo e servizo de atención da poboación con menos protección (nenos, anciáns, pobres, diminuídos e calquera outro tipo de poboación marxinal).
  - c) Os locais destinados a clínicas veterinarias de animais domésticos.
2. Dentro do equipamento sanitario asistencial establécense as seguintes CATEGORÍAS:
  - a) C-1ª: ESTABLECEMENTOS SANITARIOS SEN INTERNAMENTO
  - b) C-2ª: ESTABLECEMENTOS SANITARIOS CON INTERNAMENTO
  - c) C-3ª: GARDERÍAS INFANTÍS
  - d) C-4ª: ESTABLECEMENTOS VETERINARIOS
3. A localización das actividades sanitarias, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do Solo Urbano, establécense no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso Sanit-Asistencial)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	B e C	En plantas baixas e plantas piso, sempre e cando se ocupen plantas completas excepto no caso de consultas médicas particulares vinculadas á vivenda do titular sen ocupar máis dun 50 % da superficie da mesma.
C-2ª	A	
C-3ª	A, B e C	Cumpriran a regulamentación vixente.
C-4ª	C	En planta baixa

#### ARTIGO 103.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO SANITARIO ASISTENCIAL

O equipamento sanitario asistencial cumprirá as seguintes condicións:

1. As establecidas na normativa vixente que sexa de aplicación.
2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade), HE (Aforro de Enerxía) e as previstas no TITULO VII das NORMAS V das presente Normativa, así como as establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. No uso sanitario-asistencial, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.

### Subsección 2ª.- Equipamento socio- cultural

#### ARTIGO 104.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

1. Comprende os edificios e locais destinados á formación intelectual e cultural das persoas, así como á garda e exposición de artes, actividades socioculturais e de relación ou asociación como casas de cultura, palacios de congresos, exposicións, bibliotecas, museos, arquivos, salas de exposición e similares.
2. Dentro do uso socio-cultural establécense as seguintes CATEGORÍAS:
  - a) C-1ª: ESTABLECEMENTOS SOCIO-CULTURAIS DE ATA 250 M2
  - b) C-2ª: ESTABLECEMENTOS SOCIO-CULTURAIS MAIORES DE 250 M2 ata 500 M2.
  - c) C-3ª: ESTABLECEMENTOS SOCIO-CULTURAIS MAIORES DE 500 M2.
3. A localización das actividades socio-culturais, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo urbano, establécense no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso socio-cultural)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	C	En plantas baixas, primeira e semisoto con accesos independentes.
C-2ª	B	En plantas completas
C-3ª	A	

#### ARTIGO 105.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO SOCIO-CULTURAL

O equipamento socio-cultural cumprirá as seguintes condicións:

1. As establecidas na normativa vixente que sexa de aplicación.
2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade), HE (Aforro de Enerxía) e as previstas no TITULO VII das NORMAS V das presente Normativa, así como as establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. Os locais socio-culturais que se establezan en semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, situado en planta baixa e terá respecto a este un carácter secundario. Só se admitirá o uso de almacén, instalacións ou servizos, subordinado ao principal.

4. No uso socio-cultural, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.

### Subsección 3ª.- Equipamento relixioso

#### ARTIGO 106.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

1. Comprende os espazos, edificios e instalacións destinados ao culto relixioso de calquera confesión, así como os relacionados con dito uso como residencias relixiosas, conventos, etc.
2. Dentro do uso relixioso establécense as seguintes categorías:
  - a) C-1ª: LOCAIS E CENTROS RELIXIOSOS SEN RESIDENCIA
  - b) C-2ª: CENTROS RELIXIOSOS CON RESIDENCIA COLECTIVA
3. A localización das actividades relixiosas, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo urbano, establécense no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso relixioso)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	B e C	En plantas baixas con acceso independente e exclusivo.
C-2ª	A	

#### ARTIGO 107.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO RELIXIOSO

O equipamento relixioso cumprirá as seguintes condicións:

1. As establecidas na normativa vixente que sexa de aplicación.
2. As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade), HE (Aforro de Enerxía) e as previstas no TITULO VII das NORMAS V das presente Normativa, así como as establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
3. No uso relixioso, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.

### Subsección 4ª.- Equipamento deportivo

#### ARTIGO 108.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

1. Comprende os espazos, edificios e instalacións destinados á práctica, ensino de cultura física e/ou exhibición das distintas especialidades deportivas.
2. Dentro do uso deportivo establécense as seguintes categorías:
  - a) C-1: ESPAZOS E LOCAIS PARA A PRÁCTICA DEPORTIVA SEN ESPECTADORES, BAIXO CUBERTA OU AO AIRE LIBRE.
  - b) C-2: ESPAZOS E LOCAIS PARA A PRÁCTICA DEPORTIVA CON ESPECTADORES, BAIXO CUBERTA OU AO AIRE LIBRE.

3. A localización das actividades deportivas, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo urbano, establécese no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso deportivo)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	B e C	En planta baixa con acceso independente e exclusivo.
C-2ª	A	En plantas completas

#### ARTIGO 109.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO DEPORTIVO

O equipamento deportivo cumprirá as seguintes condicións:

- As establecidas na normativa vixente que sexa de aplicación.
- As establecidas no Código Técnico da Edificación, nos DB-SI (Seguridade en caso de Incendio), SU (Seguridade de utilización), HS (Salubridade), HE (Aforro de Enerxía) e as previstas no TÍTULO VII das NORMAS V das presente Normativa., así como as establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
- No uso deportivo, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta Normativa.

#### Subsección 5ª.- Equipamento administrativo-institucional

#### ARTIGO 110.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

- Comprende os espazos, edificacións e instalacións destinados:
  - A servizos oficiais das Administracións Públicas, así como dos seus Organismos Autónomos como Concello, xulgados, cámara agraria, etc.
  - A servizos relacionados coa seguridade e protección dos cidadáns como forzas de seguridade, bombeiros, protección civil, ou outros análogos.
- Dentro do uso Administrativo-Institucional establécense as seguintes categorías:
  - C-1ª: ESTABLECEMENTOS ADMINISTRATIVOS-INSTIUCIONAIS CON ATENCIÓN AO PÚBLICO.
  - C-2ª: ESTABLECEMENTOS ADMINISTRATIVOS-INSTIUCIONAIS SEN ATENCIÓN AO PÚBLICO.
- A localización das actividades administrativo-institucionais, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo urbano, establécese no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso Adm-Instii)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1ª	A, B e C	En situacións B e C: En planta baixa, primeira e semisoto con acceso independente.
C-2ª	A, B e C	En situacións B e C: En planta baixa, primeira e semisoto con acceso independente.

#### ARTIGO 111.- CONDICIÓN PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO

- DIMENSIÓNS**  
A efectos de aplicación entenderase por superficie, a totalidade da superficie útil de tódolos locais nos que se produce o uso administrativo.
- SITUACIÓN**  
No caso de que os locais se sitúen en semisoto, non poderán ser independentes do local inmediato superior, situado na planta baixa e terán respecto deste un carácter secundario. Só se admitirá o uso de almacén, cuarto de instalacións ou servizos, subordinado ao principal. A altura libre mínima neste caso será de 2,20 metros.
- ACCESOS E CIRCULACIÓN INTERIOR**  
Complementariamente ao disposto nas Normas de edificación, as circulacións interiores, corredores, escaleiras, cumprirán as condicións esixidas no Documento Básico SI (Seguridade en caso de Incendio) do Código Técnico da Edificación e as oficinas de superficie igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, cumprirán ademais as condicións establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras, así como no regulamento que a desenvolve.
- VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN**
  - A iluminación e ventilación dos locais poderá ser natural ou forzada.
  - No caso da iluminación, os ocios de iluminación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local, e a ventilación 1/20, con excepción dos locais exclusivamente destinados a almacéns, rochos e corredores.
  - A ventilación de forma natural e directa ao exterior soamente poderá realizarse en superficies comerciais inferiores a 250 m<sup>2</sup>. nos demais casos instalarase ventilación mecánica.
  - No segundo caso, esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e ventilación, que deberán ser aprobados polo Concello quedando estas instalacións sometidas a revisión en calquera momento.
- ASEOS**
  - Os locais destinados a equipamento administrativo disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup>: Un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup> máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup>, instalaranse con independencia para señoras e para cabaleiros.
  - En calquera caso, estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.
  - Os locais que contén con máis de 50 traballadores disporán como mínimo dunha unidade adaptada coas condicións establecidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras, así como no Regulamento que a desenvolve.
- APARCADOIROS**  
No uso administrativo, reservaranse as prazas de aparcadoiro establecidas no Artigo 125 desta

Normativa.

#### 7. AFORRO DE ENERXÍA

Nos edificios de equipamento administrativo cumpriranse as condicións de aforro enerxético establecidas nos Documentos Básicos HE 4 (Contribución soar mínima de auga quente sanitaria) e HE 5 (Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica) do Código Técnico da Edificación e as previstas no TÍTULO VII das NORMAS V das presente Normativa.

#### 8. OUTRAS CONDICIÓNS

Tamén será de aplicación toda a regulamentación e normativa vixentes de carácter sectorial relativas a este uso, así como as condicións xerais de edificación establecidas nesta Normativa.

### Subsección 6ª.- Equipamento comercial

#### ARTIGO 112.- DEFINICIÓ, CATEGORÍAS E CONDICIÓNS

1. Comprende os espazos, edificios e instalacións de titularidade pública destinados a actividades de compravenda como mercados de abastos, mercados gandeiros, etc.
2. No uso de equipamento comercial establécese unha única CATEGORÍA: C-1: equipamento COMERCIAL DE TITULARIDADE PÚBLICA
3. A localización do equipamento comercial, salvo indicación expresa nas Normas Particulares do solo urbano, establécese no cadro seguinte:

CATEGORÍAS (Uso Adm-Instit)	SITUACIÓNS	LOCALIZACIÓN
C-1º	A	

4. No uso de equipamento comercial será de aplicación o disposto nestas Normas para o uso comercial.

### Subsección 7ª.- Equipamento funerario

#### ARTIGO 113.- DEFINICIÓ E CATEGORÍAS

1. Inclúense neste uso os espazos, edificios e instalacións destinados a servizos relacionados coa defunción das persoas como tanatorios, crematorios, cemiterios, etc.
2. Dentro di uso de equipamento funerario establécense as seguintes CATEGORÍAS
  - a) C-1º: TANATORIOS
  - b) C-2º: CEMITERIOS
  - c) C-3º: CREMATORIOS
3. Sen prexuízo do disposto na lexislación de aplicación nesta materia, aos efectos do presente PXOM, o uso de equipamento funerario unicamente poderá ser instalado en edificio exclusivo.
3. Sen prexuízo do disposto na lexislación de aplicación nesta materia, aos efectos do presente PXOM, o uso

de equipamento funerario na categoría C-2ª e C-3ª, unicamente poderá ser instalado en edificio exclusivo.

#### ARTIGO 114.- CONDICIÓNS PARTICULARES DO USO DE EQUIPAMENTO FUNERARIO

1. A intervención administrativa da Xunta (Consellería de Sanidade) en todo o que fai referencia á aprobación de proxectos para novos cemiterios e a realización de obras nos existentes, realizarase de acordo coas disposicións contidas no Decreto 151/2014 ou norma que o substitúa.
2. Nos cemiterios que conteñan partes de enterramentos de carácter histórico protexidos no catálogo, permítase que no resto do cemiterio poida ser modificado, transformado ou eliminado, previa autorización do organismo competente na protección do patrimonio cultural.
3. A ampliación dos cemiterios nos eidos de protección das igrexas, ou outros edificios inventariados están suxeitas ás limitacións derivadas desta protección, que poden incluso chegar a facela inviable, polo que se deberá resolver a dotación necesaria sen considerar estas ampliacións.

### Sección 4ª.- Uso dotacional de espazos libres e zonas verdes

#### ARTIGO 115.- DEFINICIÓ

O uso dotacional de Espazos Libres e Zonas Verdes comprende os espazos libres de edificación e os terreos destinados a plantacións de arboredo e xardinería destinados a garantir a salubridade, o repouso e lecer da poboación, a mellorar as condicións estéticas e ambientais dos espazos urbanos e dos núcleos rurais, a protexer e illar as vías de tránsito rodado, a protexer as marxes dos ríos, ao desenvolvemento de xogos infantís, etc.

#### ARTIGO 116.- CONDICIÓNS PARTICULARES DOS ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EXISTENTES

1. O PXOM respecta tódolos espazos libres e zonas verdes existentes no termo municipal.
2. De acordo co tamaño e función que desempeñan os espazos libres e zonas verdes existentes, equiparanse ás categorías establecidas nos Artículos seguintes, para os "novos" espazos libres e zonas verdes.
3. Con carácter xeral manterase a composición destes espazos, respectándose tamén as edificacións e instalacións existentes. Porén as actuacións de remodelación que puideran efectuarse nos mesmos, por aplicación das condicións establecidas nesta normativa, responderán aos criterios que se establecen no Artigo 117 da presente normativa, para os "novos" espazos libres e zonas verdes.

#### ARTIGO 117.- TIPOS E CONDICIÓNS PARTICULARES DOS NOVOS ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1. ESPAZOS LIBRES
  - a) Son os espazos libres de edificacións, nos que a vexetación non é o elemento predominante nin característico do espazo, como prazas e outros espazos análogos.
  - b) Nos novos espazos libres de carácter público, unicamente se permitirán elementos de mobiliario urbano e edificacións de instalacións e servizos (quioscos de bebidas ou prensa, quioscos de música, teatros descubertos, cabinas telefónicas, pérgolas, etc..).

- c) Tódolos elementos permitidos poderán ocupar, como máximo, o 5 % da superficie total, cunha altura máxima de 3,50m.

## 2. PARQUE URBANO

- a) É o espazo verde constituído por zona forestada, como mínimo nun 50 % do total da súa superficie, e zona verde urbanizada, destinado ao ocio, recreo da poboación, así como á mellora das condicións estéticas e a calidade ambiental.
- b) Inclúense neste concepto os espazos verdes públicos, destinado ao ocio e recreo da poboación que contén cunha superficie non inferior a 5.000 m<sup>2</sup>, nos que poida inscribirse unha circunferencia de 30 m. de diámetro e contén cunha pendente inferior ao 30 %, polo menos, na metade da súa superficie. O 50 %, como mínimo, da superficie total do parque disporá de arboredo.
- c) Poderá implantarse o mobiliario urbano necesario, así como edificacións de carácter provisional, cos usos e a ocupación máxima establecida no apartado 1 anterior para os espazos libres.
- d) Tamén se permiten os usos deportivos, recreativos e culturais sen edificación.

## 3. PARQUE FORESTAL

- a) É o espazo destinado á protección forestal, así como ao recreo e lecer da poboación no que predomina a zona forestada sobre a zona verde urbanizada.
- b) Nos novos parques forestais permitiranse as edificacións, instalacións e mobiliario necesario, cuxos tipos e características deberán estar xustificadas. Todos eles serán de carácter rústico e serán acordados co carácter da protección establecida para este tipo de espazos.

## 4. PARQUE ARQUEOLÓXICO

- a) É o espazo destinado á protección e, no seu caso, contemplación de vestixios arqueolóxicos, podendo contar con espazos forestados ou verdes.
- b) Nos parques arqueolóxicos unicamente se permitirán aqueles usos de carácter recreativo e cultural compatibles coa conservación e posta en valor do xacemento arqueolóxico e do seu contorno, de acordo co establecido nas Normas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico contidas no CAPÍTULO II das NORMAS IX da presente Normativa.

## 5. XARDÍNS

- a) Comprende os espazos con acondicionamento vexetal, destinadas á defensa ambiental, o repouso e o recreo da poboación, que contén cunha superficie non inferior a 1.000 m<sup>2</sup> nos que poida inscribirse unha circunferencia de 30 m. de diámetro, que posúan condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais e contén cunha pendente inferior ao 30 %, polo menos na metade da súa superficie.
- b) Poderá utilizarse o mobiliario urbano necesario, así como edificacións, de carácter provisional, cos usos e a ocupación máxima establecida no apartado 1 para os espazos libres.

## 6. AREAS DE XOGOS.

- a) Comprende as áreas destinadas ao xogo e lecer infantil que contén cunha superficie non inferior a 400 m<sup>2</sup>, na que poida inscribirse un círculo de 12 m. de diámetro mínimo.
- b) Nestes espazos poderán implantarse aparatos de xogo (columbios, tobogáns, balancíns, etc) pistas

deportivas ao aire libre, areeiras, etc, así como os elementos de urbanización necesarios.

- c) Os parques infantís e áreas de xogo cumprirán as condicións establecidas no Decreto 245/2003 de, 24 de abril, polo que se establecen as Normas de Seguridade nos parques infantís.

## 7. CAMPOS DE FESTA

- a) Son espazos con superficie forestada e/ou verde que nalgúns casos contan con instalacións ou edificacións (palcos de música, hórreos, etc), así como elementos de urbanización, todos eles de carácter rústico, destinados ao ocio e recreo da poboación.
- b) Poderá utilizarse o mobiliario urbano necesario, así como edificacións, de carácter provisional, cos usos e a ocupación máxima establecida no apartado 1 para os espazos libres, que terán en tódolos casos carácter rústico.

## 8. AREAS RECREATIVAS.

- a) Comprende os espazos verdes con plantacións de arboredo, destinados ao ocio e recreo da poboación, localizadas en xeral en solo rústico e nas que se permite a preparación de alimentos e comidas ao aire libre.
- b) Nestes espazos permítese a implantación de elementos tales como: barbacoas, mesas, bancos, fontes, etc, todo iso de carácter rústico.

## 9. ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES ASOCIADOS ÁS MARXES DOS RÍOS.

- a) Comprende os espazos libres públicos vinculados ás marxes dos ríos, incluídos os paseos fluviais.
- b) Estes espazos en función da súa localización, solo urbano, solo de núcleo rural ou solo rústico, asimílanse ás categorías de espazos establecidas nos apartados anteriores (parques, xardíns, campos de festa, áreas recreativas, etc) e cumprirán as condicións establecidas nas categorías dos correspondentes espazos, así como a normativa sectorial de aplicación (Real decreto lexislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas) e as condicións do solo rústico de protección de augas contidas na presente normativa.

## ARTIGO 118.-CONDICIÓN DE DISEÑO, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

- O deseño dos espazos libres deberá ter en conta todos aqueles elementos existentes no territorio que conforma o seu substrato, valorándoos adecuadamente e tratando de integrar na proposta de ordenación todos aqueles que pola súa singularidade, como elementos independentes ou como conxunto, poidan axudar a configurar o espazo libre de que se trate, preservando no posible a súa memoria colectiva anterior e as preexistencias notables.
- Atenderase especialmente á conservación de todos aqueles elementos vexetais que poidan integrarse na proposta, prohibíndose expresamente a eliminación do arboredo autóctono ou de gran porte (sempre que non interfira inescusablemente na ordenación do espazo, debéndose xustificar esta circunstancia).
- Evitaranse os grandes movementos de terras que alteren a configuración topográfica dos terreos de forma significativa que, de ser necesarios, deberán xustificarse adecuadamente e detalladamente.
- No deseño dos espazos libres estableceranse os elementos adecuados para reducir os consumos de

iluminación público e minimizar a contaminación lumínica.

#### ARTIGO 119.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE E DE SERVIZOS

Os parques, xardíns e demais espazos libres de uso público deberán ser adaptados, de acordo coas seguintes condicións de accesibilidade:

1. Disporán dun itinerario adaptado que permita un percorrido polo seu interior e o acceso aos elementos singulares do espazo e aos servizos hixiénicos segundo as esixencias sinaladas, no artigo 11 do CAEPE e no artigo 5 e 6 da orden VIV/851/2021.
2. Os elementos de urbanización (pavimentos, saneamento, iluminación, electricidade, subministro de auga, etc.) que forman parte do citado itinerario estarán adaptados, de acordo on artigo 12 do CAEPE e nos artigos 10 e adiante da orden VIV/851/2021.
3. O mobiliario urbano (sinais de tránsito, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización) será adaptado de acordo coa base 1.4 do código de accesibilidade e co previsto, no Art. 15 do CAEPE e do 25 ao 34 da orden VIV/851/2021.
4. Os parques, xardíns e demais espazos libres de uso público deberán cumprir as prescricións sobre itinerarios, comunicación vertical, ramplas, ascensores e escaleiras previstas nos Arts. 7 ao 9 da orden VIV/851/2021.
5. Os aseos de uso público que se dispoñan nestes espazos deberán dispoñer ao menos dunha unidade adaptada composta, como mínimo, por un inodoro e un lavabo que poida ser accesible a calquera tipo de persoa, a cal poderá ser substituída pola adaptación, como mínimo, dun inodoro e un lavabo no interior dos aseos para cada sexo.
6. Para acceder aos servizos hixiénicos deberá existir un itinerario adaptado conforme ás condicións establecidas no regulamento

#### Sección 5ª.- Uso dotacional de garaxe-aparcadoiro

#### ARTIGO 120.- DEFINICIÓN E CATEGORÍAS

##### 1. DEFINICIÓN

Comprende os espazos, instalacións e edificacións destinados á estancia ou detención prolongada de vehículos, situado en espazos ou vías públicas, en edificacións principais, en edificacións auxiliares ou en espazos libres de parcela.

##### 2. CATEGORÍAS:

Dentro do uso dotacional de Garaxe-Aparcadoiro distínguense as seguintes categorías:

- a) C-1: GARAXE-APARCADOIRO VINCULADO A VIVENDA UNIFAMILIAR.
- b) C-2: GARAXE-APARCADOIRO EN PLANTAS BAIAS E PLANTAS BAIXO RASANTE COMO USO VINCULADO AO PRINCIPAL DO EDIFICIO.
- c) C-3: APARCADOIRO EN ESPAZOS LIBRES DE PARCELA E INTERIORES DE QUINTEIRO.

- d) C-4: APARCADOIRO EN VIARIO OU ESPAZOS PÚBLICOS.
- e) C-5: GARAXE-APARCADOIRO SUBTERRÁNEO, BAIXO VIAIS PÚBLICOS OU ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS.
- f) C-6: GARAXE-APARCADOIRO DE TRANSPORTES PÚBLICOS (Comprende os locais e instalacións dedicados ao estacionamento de vehículos de transporte público, autobuses, camiións, cocheiras municipais, etc.)

#### ARTIGO 121.- CONDICIÓN DO USO DE GARAXE-APARCADOIRO

##### 1. EIDO DE APLICACIÓN

- a) As condicións que se establecen neste Artigo serán de aplicación aos garaxes-aparcadoiro comprendidos nas categorías C-1 a C-5 citadas anteriormente.
- b) De conformidade co establecido no apartado I.B.5 NHV-2010, as condicións establecidas neste Artigo serán de aplicación aos edificios nos que predomine o uso residencial. Os garaxes-aparcadoiro en edificios destinados a usos non residenciais, cumpriran as condicións da súa normativa e regulamentación específica vixente e, como mínimo, as establecidas no presente artigo.
- c) Os garaxes-aparcadoiro da categoría C-6, regularanse pola súa regulamentación e normativa específica.

##### 2. DIMENSIÓN DAS PRAZAS DE APARCADOIRO

As dimensións mínimas das prazas de aparcadoiro en vías ou espazos libres públicos, serán as seguintes:

- a) Aparcadoiro en fila: 2,20 m x 4,70 m.
- b) Aparcadoiro en batería: 2,40 m x 4,70 m.

##### 3. PRAZAS DE APARCADOIRO ADAPTADAS

As prazas de aparcadoiro adaptadas cumpriran as seguintes condicións:

- a) Do total de prazas de aparcadoiro reservarse, en función dos usos, un número de prazas para usuarios minusválidos, que se calculará en función da capacidade total do aparcadoiro, de acordo coa proporción que se establece no Regulamento de accesibilidade e supresión de barreiras. Estas prazas terán unha superficie rectangular mínima de 3,50 m x 5,00 m.
- b) Sen prexuízo das esixencias relativas a aparcadoiro establecidas en cada uso, nos garaxes aparcadoiros de uso público que estean ao servizo dun edificio de uso público, reservaranse prazas de aparcadoiro adaptadas tan cerca como sexa posible dos accesos peonís e de forma permanente.
- c) As prazas adaptadas, itinerarios e espazos anexos, cumpriran as condicións establecidas no art. 8 da LASB, no art. 16 do regulamento e no art. 35 da OVIV.

##### 4. VENTILACIÓN E SEGURIDADE CONTRA INCENDIOS

- a) A ventilación dos garaxes situados en planta baixo rasante cumprirá as condicións establecidas no DB-HS 3 (Calidade do aire interior) e no DB-SI 3 (Evacuación de ocupantes) do CTE.
- b) Os patios e chemineas de ventilación de garaxes estarán destinados exclusivamente a este fin,

construídos con elementos resistentes ao lume e na súa saída ao exterior, cumprirán coas condicións establecidas no DB-HS 3 (Calidade do aire interior) do CTE.

- c) Tódolos locais destinados a garaxe, cumprirán as condicións establecidas no DB-SI (Seguridade en caso de incendio) do CTE ou norma que a substitúa.

## ARTIGO 122.- CONDICIÓNS PARTICULARES DOS GARAXES EN EDIFICIOS CON USO PRINCIPAL DE VIVENDA

De conformidade co establecido no apartado I.B.5 NHV-2010, os garaxes colectivos en edificios con uso principal de vivenda cumprirán as seguintes condicións:

### 1. ÁREA DE ACCESO E ESPERA

- a) É a superficie de tránsito entre a vía pública e as vías de circulación propias do garaxe.
- b) Permítese a utilización de aparatos elevadores de coches. Neste caso, a plataforma considerarase válida como espazo de acceso e espera na incorporación do vehículo a vía pública. Deberá proxectarse, como mínimo, un aparato elevador de coches por cada 30 prazas de aparcadoiro.
- c) O ancho libre mínimo da área de acceso para unha capacidade menor ou igual a 100 vehículos e con acceso único, desde vías de ancho maior ou igual a 15,00 metros, será de 3,00 metros e, se o acceso é desde vías de ancho menor a 15,00 metros, será de 4,00 metros.
- d) Cando o garaxe teña unha capacidade superior a 100 vehículos e conte cun único acceso, o ancho mínimo será de 5,00 metros. Cando conte con dous accesos independentes, o ancho de cada uno deles será, como mínimo, de 3,00 metros.
- e) O fondo libre mínimo da área de acceso, sen incluír superficies de dominio público, será de 4,50 metros.
- f) A altura libre mínima da área de acceso será 2,30 metros, permitíndose reducir esta altura ata 2,10 metros, cando dita redución non afecte a máis do 15% da superficie en planta da área de acceso.
- g) A pendente máxima admisible para a zona de acceso será do 5%.
- h) A porta terá como ancho mínimo o 90% da vía interior á que sirva, e unha altura libre mínima de 2,10 m, medidos coa porta aberta, e atoparase sempre no plano de aliñación de fachada do inmovible ou aliñado coa porta do portal.
- i) De acordo co CTE (DB SU 7) existirá un acceso peonil ao garaxe independentemente e coas condicións non indicadas.

### 2. VÍAS DE CIRCULACIÓN E DISTRIBUCIÓN.

- a) As vías de circulación e distribución son as encargadas da comunicación entre a área de acceso e os aparcadoiros.
- b) As vías de distribución permitirán o acceso a tódalas prazas en estado de ocupación máxima. Os sentidos de circulación estarán sinalizados no pavimento.
- c) As ramplas de circulación terán unha pendente máxima do 18 % en tramos rectos e do 14 % en tramos curvos, medidos sobre o eixe da vía.

- d) O ancho mínimo das ramplas de circulación será de 3 metros, e para máis de 100 vehículos e acceso único será de 5 metros, aumentando en 0,30 metros na cara exterior dos xiros, en tódolos casos.
- e) O radio de xiro mínimo será de 3,50 metros medidos sobre o borde interior da rampla, tanto nas de sentido único como nas de dobre vía diferenciada.
- f) A altura libre mínima será de 2,30 metros, permitíndose unha altura crítica en elementos illados, sen pasar do 15% da superficie útil, de 2,10 metros.
- g) O ancho libre mínimo das vías de circulación e distribución con aparcadoiros en batería será de 5,00 metros. Se se trata de vías con aparcadoiros en liña ou ángulo  $\leq 45^\circ$ , será de 3,30 metros, e se se trata de vías sen acceso a prazas, o ancho mínimo será de 3,00 metros.
- h) O radio de xiro mínimo, medido na cara exterior da vía, será de 6,00 metros.
- i) A altura libre mínima será de 2,30 metros, permitíndose unha altura crítica en elementos illados, sen pasar do 15% da superficie útil, de 2,10 metros.
- j) A pendente máxima deste tipo de vías será do 5%.

### 3. ÁREAS DE APARCADOIRO

- a) A súa organización permitirá o acceso directo a tódalas prazas.
- b) A lonxitude libre mínima de cada praza de aparcadoiro será de 4,70 metros e o seu ancho libre mínimo de 2,40 metros. Permitiranse estreitamentos puntuais producidos por elementos construtivos cuxa suma de superficies sexa menor de 0,1 m<sup>2</sup> sempre que, na praza, se poida inscribir un rectángulo totalmente libre de obstáculos de dimensións mínimas 2,30 x 4,70 metros.
- c) As prazas de aparcadoiro debuxaranse tanto no proxecto como na obra executada. A altura libre mínima será de 2,20 metros, permitíndose unha altura crítica, en menos do 20% da súa superficie, de 2,00 metros.
- d) As prazas delimitadas lateralmente por un tabique ou obstáculo fixo similar deberán incrementar o seu ancho en 30 cms.
- e) En ningún caso se permitirá a disposición de prazas pechadas independentes de aparcadoiro por cuestións de seguridade e visibilidade.

### 4. PRAZAS DE APARCADOIRO ADAPTADAS

- a) Tódolos edificios presentarán polo menos 1 praza de aparcadoiro adaptada para o uso de discapacitados.
- b) Engadirase 1 praza máis adaptada por cada 33 prazas que a área de aparcadoiro conteña.
- c) Naqueles supostos nos que o edificio conte con vivendas aptas para o uso de discapacitados, reservarase tamén prazas de aparcadoiro en igual número que estas. As dimensións destas prazas serán reguladas pola lei (vixente no seu momento) sobre accesibilidade e supresión de barreiras.

### 5. ACCESOS PEONÍS

O deseño dos accesos peonís axustarase ao establecido no CTE (DB-SU).

### 6. DOTACIÓNS E INSTALACIÓNS



Tódolos garaxes estarán dotados, de polo menos, unha toma de auga, almacén e un sumidoiro.

#### ARTIGO 123.- RESERVAS DE PRAZAS DE APARCADOIRO PARA USO RESIDENCIAL

##### 1. SOLO URBANO CONSOLIDADO E SOLO DE NÚCLEO RURAL

- a) En edificios destinados a uso residencial unha praza de aparcadoiro por unidade de vivenda, en terreos de titularidade privada (garaxe ou superficie non ocupada da parcela). Exceptúanse de cumprir esta esixencia aqueles solares cuxas condicións fagan inviable a aplicación das determinacións contidas no apartado I.B.5 das NHV relativo a garaxes colectivos e no Artigo 118 anterior.
- b) En solo urbano consolidado poderán establecerse aparcadoiros de TITULARIDADE PÚBLICA que poderán situarse incluso no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (Art. 54.g) LOUG).

##### 2. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE

En solo urbanizable reservaranse as prazas de aparcamento esixidas polo artigo 47.2 da LOUG segundo o seu uso característico.

#### ARTIGO 124.- RESERVAS DE PRAZAS DE APARCADOIRO PARA USO INDUSTRIAL

##### 1. EN SOLO URBANO CONSOLIDADO

- a) En edificios exclusivos destinados a uso industrial reservaranse unha praza de aparcadoiro en solo de titularidade privada (garaxe ou superficie non ocupada pola edificación), por cada 100 m2 edificables.
- b) Exceptúanse de cumprir dita esixencia as edificacións industriais situadas en solo urbano consolidado que xustifiquen a imposibilidade de cumprir dito requisito. Nestes casos a reserva de prazas realizarase, en función da capacidade física dispoñible, o que deberá estar debidamente xustificado.

##### 2. EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E EN SOLO URBANIZABLE

Unha praza de aparcadoiro por cada 100 m2 edificables das que, como mínimo, a cuarta parte serán de dominio público.(Art. 47.2.c) LOUG).

#### ARTIGO 125.- RESERVAS DE PRAZAS DE APARCADOIRO PARA USOS TERCIARIOS E DOTACIONAIS DE EQUIPAMENTO.

##### 1. SOLO URBANO CONSOLIDADO.

- a) En edificios exclusivos destinados a uso comercial, oficinas, hoteleiro, espectáculos, hostalería, recreativo, docente, sanitario-asistencial, socio-cultural, deportivo, relixioso e servizos públicos, reservaranse unha praza de aparcadoiro en solo de titularidade privada (garaxe ou superficie non ocupada pola edificación), por cada 100 m2 edificables.
- b) Exceptúanse de cumprir dita esixencia os edificios ou instalacións destinados aos usos citados

anteriormente, situados en solo urbano consolidado que xustifiquen a imposibilidade de cumprir dito requisito. Nestes casos a reserva de prazas realizarase, en función da capacidade física dispoñible, o que deberá estar debidamente xustificado.

- c) Os edificios destinados a uso sanitario-asistencial e de atención a persoas con mobilidade reducida, centros de rehabilitación e de día que non dispoñan de aparcadoiro de uso público terán na vía pública e o máis cerca posible do acceso, como mínimo, unha praza adaptada reservada para persoas con mobilidade reducida.
- d) En solo urbano consolidado poderán establecerse aparcadoiros de titularidade pública que poderán localizarse incluso no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal destes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (Art. 54.g) LOUG).

##### 2. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE.

- a) Nos usos comercial, oficinas, espectáculos, hostalería, recreativo, docente, sanitario-asistencial, socio-cultural, deportivo, relixioso e servizos públicos, dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 m2 edificables, das que como mínimo, a quinta parte deben ser de dominio público (Art. 47º.2.c) LOUG).
- b) No uso hoteleiro, dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 m2 edificables das que, como mínimo, a cuarta parte deben ser de dominio público (Art. 47º.2.c) LOUG).
- c) En edificios comerciais de superficie igual ou superior a 500 m2, reservaranse prazas de aparcadoiro adaptadas tan cerca como sexa posible dos accesos peonís e de forma permanente, os cales cumprirán as condicións esixidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.
- d) Nos edificios de oficinas que contén con máis de 50 traballadores e nas oficinas bancarias de superficie igual ou superior a 500 m2, reservaranse prazas de aparcadoiro adaptadas tan cerca como sexa posible dos accesos peonís e de forma permanente, os cales cumprirán as condicións esixidas na lei de accesibilidade e supresión de barreiras e no regulamento que a desenvolve.

#### Sección 6ª.- Uso dotacional de comunicacións e transportes

#### ARTIGO 126.- DEFINICIÓN E REGULACIÓN

##### 1. DEFINICIÓN

- a) Teñen uso dotacional de comunicacións e transportes os espazos, instalacións e edificacións destinados ao transporte de persoas e mercancías, así como os que permitan igualmente a permanencia destes estacionados ou aqueles, en que se producen operacións de carga ou descarga e outras labores auxiliares.
- b) No termo municipal de SILLEDA as dotacións de comunicacións e transportes, están integradas polas dotacións viarias.

##### 2. REGULACIÓN

- a) A regulación dos usos dotacionais de Comunicacións Viarias, establécese no artigo 250 a 260 da

presente Normativa.

## Sección 7ª.- Uso dotacional de infraestructuras de servizos

### ARTIGO 127.- DEFINICIÓN E CONDICIÓNS

1. Teñen uso dotacional de infraestructuras de servizos, o dos espazos, edificacións e instalacións destinados aos servizos de abastecemento de auga, saneamento e depuración de augas, subministro de enerxía eléctrica, gas, telecomunicacións e outros servizos que sexan necesarios.
2. O uso dotacional das infraestructuras de servizos, regúlase nas Normas Particulares do Sistema de Infraestructuras de Servizos (Artigo 278 ao Artigo 282 da presente Normativa), así como nas Normas Xerais de Urbanización (Artigo 204 ao Artigo 217 da presente Normativa).

## CAPÍTULO V.- USOS RÚSTICOS

### ARTIGO 128.- DEFINICIÓN, CATEGORÍAS E CONDICIÓNS

1. Enténdese por usos rústicos aqueles usos característicos do medio rural vinculados á explotación dos recursos naturais.
2. Dentro dos usos rústicos, o PXOM diferencia as seguintes CATEGORÍAS:
  - a) C-1: USOS AGROPECUARIOS. Dentro dos usos agropecuarios englábanse: o Agrícola, Forestal, Gandeiro e Piscícola.
  - b) C-2: USOS EXTRACTIVOS. Os usos extractivos comprenden tódolos espazos, instalacións e edificacións vinculadas á explotación de canteiras ou de extracción de terras ou áridos.

### ARTIGO 129.- USO AGRÍCOLA

1. Inclúense neste uso as actividades ligadas directamente ao cultivo de recursos vexetais non forestais.
2. As construcións e instalacións que requiran as explotacións agrícolas, regúlase no TÍTULO V das NORMAS VII da presente Normativa.

### ARTIGO 130.- USO FORESTAL

1. Enténdese por uso forestal o relativo ao cultivo ou ao crecemento espontáneo e natural de especies arbóreas e de outros vexetais asociados a masas arbóreas, susceptibles de explotación e aproveitamento controlado da madeira e outros produtos asociados, incluíndo actividades propias da súa explotación de orixe, tales como garda, tala, serrado, fendido, despece, elaboración de carbón vexetal, destilado, envasado, etc.
2. As construcións e instalacións que requiran as explotacións agrícolas, regúlase no TÍTULO V das NORMAS VII da presente Normativa.

### ARTIGO 131.- USO GANDEIRO

1. DEFINICIÓN

Considéranse usos gandeiros todas aquelas actividades relativas á cría de todo tipo de gando, así como doutros animais de granxa ou curral. Deste uso exceptúase a cría de especies piscícolas pola súa especial vinculación co aproveitamento dos recursos fluviais.

### 2. CLASIFICACIÓN

Polos seus efectos sobre o territorio distínguense dous tipos de gandaría:

- a) Gandaría extensiva vinculada aos recursos do solo.
- b) Gandaría intensiva industrializada desligada dos recursos do solo.

### 3. GANDARÍA EXTENSIVA.

- a) A gandaría extensiva é a vinculada aos recursos do solo e explota, xeralmente, gando maior. Estas explotacións non ofrecen, en xeral, risco de vertidos contaminantes perigosamente concentrados, nin o seu réxime de explotación incide de maneira importante na ordenación parcelaria nin na paisaxe.
- b) As construcións e instalacións que requiran as explotacións agrícolas, regúlase nas NORMAS VII da presente Normativa.

### 4. GANDARÍA INTENSIVA.

- a) Considérase gandaría intensiva, toda estabulación con fins comerciais na que os recursos alimenticios non procedan directamente da explotación, como mínimo no 50 %.
- b) A Autorización de implantación e construción dunha instalación de gandaría intensiva, estará á acreditación de dispoñer dun sistema idóneo e suficiente que garanta o illamento da explotación e a absorción e tratamento de esterco sen risco de contaminación do solo ou das augas, para iso presentárase co proxecto, un estudo específico de absorción de esterco e de decantación do xurro, así como de manipulación e transporte ao terreo a fertilizar, ou un proxecto de tratamento, en orde a evitar os vertidos a canles ou camiños públicos.

### ARTIGO 132.- USO PISCÍCOLA

As construcións ou instalacións que requiren estas explotacións estarán suxeitas ás determinacións contidas no Artigo 384 da presente Normativa relativo ao Solo Rústico de Protección de Augas.

## NORMAS IV.- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

### TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

#### ARTIGO 133.- OBXECTO

1. As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás "obras que poidan realizarse nas edificacións existentes", así como ás "novas edificacións" que se constrúan no termo municipal.
2. Estas normas aplicaranse con carácter xeral, salvo determinacións específicas contidas nas Normas Particulares ou nas fichas individualizadas do planeamento de desenvolvemento contidas nesta Normativa, en cuxo caso se aplicarán estas últimas.

#### ARTIGO 134.- NORMATIVA APLICABLE

En toda construción de nova planta, rehabilitación ou reforma serán de aplicación:

1. Lei 10/2014, de 20 de agosto, de accesibilidade (no sucesivo LASB), así como o regulamento que a desenvolve .
2. O Real Decreto 316/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación (no sucesivo CTE).
3. Nas edificacións de nova planta e rehabilitación destinadas a vivenda, tamén será de aplicación o Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia (no sucesivo NHV-2010).
4. Tamén será de aplicación a regulamentación e normativa vixente, que sexa de aplicación.

### TITULO II.- OBRAS DE EDIFICACIÓN

#### ARTIGO 135.- CLASIFICACIÓN DAS OBRAS DE EDIFICACIÓN

A efectos do presente PXOM as obras de edificación divídense nos seguintes grupos:

1. OBRAS NOS EDIFICIOS
2. OBRAS DE DEMOLICIÓN
3. OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN

#### ARTIGO 136.- OBRAS NOS EDIFICIOS

1. Enténdese por obras nos edificios, aquelas obras que se efectúan no edificio, sen alterar a posición das súas fachadas e cubertas que definen o volume da edificación. Segundo afecten a todo o edificio ou parte do mesmo, as obras nos edificios terán carácter xeral, parcial ou puntual.
2. Dentro das obras nos edificios considéranse os seguintes tipos, que poderán presentarse individualmente ou asociados entre si:

- a) OBRAS DE RESTAURACIÓN: Teñen por obxecto a restitución dun edificio ou parte do mesmo ás súas condicións ou estado orixinal. Poderá comprender así mesmo as obras complementarias que coadruen a dito fin.
  - b) OBRAS DE CONSERVACIÓN: Son aquelas cuxa finalidade é a de manter o edificio en correctas condicións de salubridade, habitabilidade, confortabilidade e ornato, sen alterar as súas características morfolóxicas ou distribución.
  - c) OBRAS DE CONSOLIDACIÓN: Son aquelas obras que teñen por finalidade o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio ou elemento.
  - d) OBRAS DE REHABILITACIÓN: Serán consideradas como rehabilitación todas aquelas intervencións sobre un edificio que melloren as súas condicións de salubridade, habitabilidade, confortabilidade, seguridade e ornato, ou modifiquen a súa distribución ou alteren as súas características morfolóxicas e distribución interna.
3. No Artigo 417 da presente Normativa, relativo a "obras en edificios catalogados", defínense en detalle as condicións que deben cumprir os tipos de obras citadas no apartado 2 anterior.

#### ARTIGO 137.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

As obras de demolición poden ser:

1. DE DEMOLICIÓN TOTAL  
Cando a actuación leva consigo a desaparición total dun edificio, aínda que na parcela sobre a que estivera implantado permanezan outros edificios, sempre que estes poidan seguir funcionando independentemente.
2. DE DEMOLICIÓN PARCIAL  
Cando soamente se elimine parte dunha edificación.

#### ARTIGO 138.- OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN

As obras de nova edificación comprenden os seguintes tipos:

1. OBRAS DE SUBSTITUCIÓN  
Son aquelas obras mediante as que se derriba unha edificación existente e no seu lugar se constrúe unha nova.
2. OBRAS DE NOVA PLANTA
  - a) CONVENCIONAIS: Son aquelas obras mediante as cales se edifica un soar baleiro. Non serán consideradas obras de nova planta aquelas construcións levantadas sobre un soar no cal existía unha edificación cuxa fachada se conserva, aínda que se produza o baleirado da edificación principal (Art.2.B NHV-2010).
  - b) DE INNOVACIÓN TIPOLÓXICA E CONSTRUTIVA : Son aquelas obras que teñan por obxecto a construción de vivendas novas que teñan por obxecto a construción de vivendas novas que, polas especiais características dos seus futuros usuarios, requiran unha resposta alternativa aos modelos

tradicionais de utilización de vivendas e/ou prevegan a utilización de materiais e solucións construtivas innovadoras, diferentes dos sistemas habitualmente na construción de edificios ou vivendas (Art. 2º C) NHV-2010). As edificacións de innovación tipolóxica e construtiva estará suxeita ao trámite de excepción a que se refire o ANEXO II, apartado II.4 das NHV-2010.

- c) OBRAS DE AMPLIACIÓN: As obras de ampliación poden ser de dous tipos (Art. 8º NHV-2010), de ampliación do edificio ou de ampliación da vivenda
- d) OBRAS DE AMPLIACIÓN DO EDIFICIO: Son aquelas obras que incrementan a superficie construída do edificio fóra do seu volume orixinal.
- e) OBRAS DE AMPLIACIÓN DA VIVENDA :Son obras que incrementan a superficie útil dunha vivenda existente mediante a incorporación á vivenda de espazos existentes dentro dos límites de edificación orixinal e que anteriormente non tiñan uso de vivenda.

### 3. OBRAS ESPECIAIS

Son aquelas obras de características especiais que só se poden realizar no caso de que sexan esixidas pola propia Normativa aplicable, establecéndose dous tipos:

- a) OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN: Son as que teñen por obxecto a reposición mediante nova construción dun edificio preexistente no mesmo lugar e posición, total ou parcialmente desaparecido, reproducindo fielmente as súas características morfolóxicas.
- b) OBRAS DE RECUPERACIÓN TIPOLÓXICA: Son aquelas obras de nova edificación que deben realizarse de acordo cun modelo tipolóxico preestablecido polo planeamento. Estas obras virán impostas na normativa correspondente, segundo casos específicos.

## TITULO III.- CONDICIÓN DE PARCELA, POSICIÓN E VOLUME DOS EDIFICIOS

### CAPÍTULO I.- CONDICIÓN DE PARCELA

#### ARTIGO 139.- DISPOSICIÓN XERAIS

As condicións de parcela que se establecen neste Capítulo, serán de aplicación a tódolos tipos de obras de nova planta, salvo determinacións específicas contidas nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso terán que respectarse estas últimas.

#### ARTIGO 140.- PARCELA BRUTA E NETA

##### 1. PARCELA

Enténdese por parcela a superficie real do terreo, deslindada como unidade independente e identificada polos seus lindeiros e a súa superficie.

##### 2. PARCELA BRUTA

É a superficie da parcela orixinal delimitada polos lindeiros a vías e parcelas.

##### 3. PARCELA NETA

É a superficie da parcela, que se obtén segregando da superficie da "parcela bruta", as superficies destinadas a vías e a espazos públicos, delimitada por aliñación ou aliñacións oficiais e lindeiros de parcela.



#### ARTIGO 141.- PARCELA EDIFICABLE

##### 1. PARCELA EDIFICABLE

- a) Enténdese por parcela edificable aquela parcela que cumpre coas condicións establecidas nesta Normativa e cos requisitos dimensionais establecidos nas Normas Particulares da presente Normativa.
- b) En solo urbano as parcelas para ser edificables terán que cumprir, ademais, os requisitos de soar (ver Artigo 31 da presente Normativa).
- c) Tamén serán edificables as parcelas que xustifiquen, de conformidade co establecido no Art. 2º das NHV, que reúnen as condicións de "Solar residual" (ver Artigo 32 da presente Normativa).

##### 2. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

- a) A parcela mínima edificable é a que comprende a menor superficie admisible pola ordenación establecida, en concordancia coas determinacións contidas nas Normas Particulares desta Normativa ou no planeamento de desenvolvemento.
- b) A parcela mínima constitúe a unidade mínima, a efectos de indivisibilidade e demais circunstancias contidas no Art. 205 LOUG.

#### ARTIGO 142.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS

A segregación de parcelas nas que existira edificación, deberá realizarse con indicación da parte de edificabilidade xa consumida. No caso de ter esgotado a edificabilidade, a parcela será indivisible.

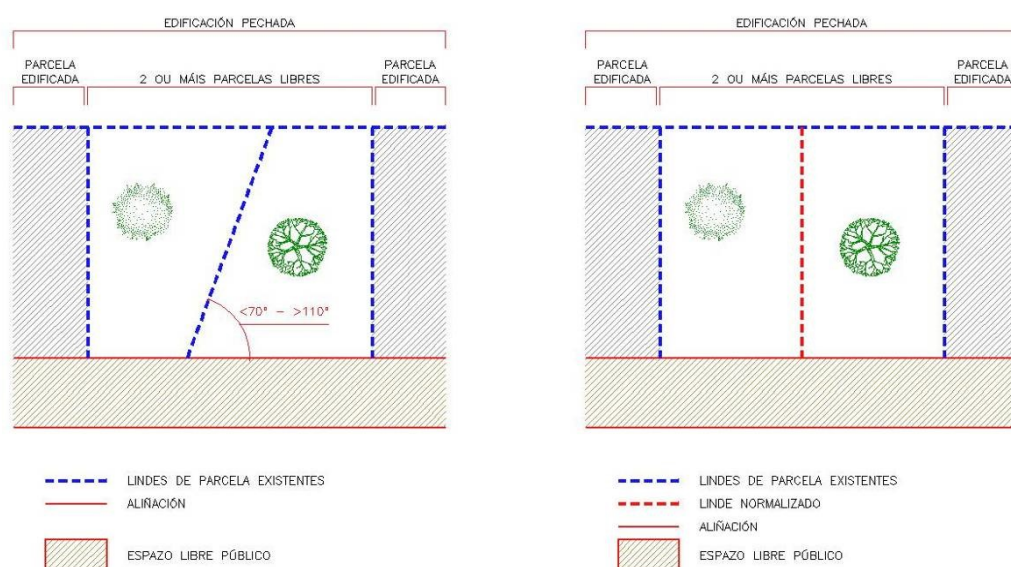
#### ARTIGO 143.- NORMALIZACIÓN DE PARCELAS

- 1. Cando fose necesario adaptar a configuración física das parcelas, por aplicación das determinacións contidas nas Normas Particulares desta Normativa, delimitaranse "Zonas de Normalización de Fincas", sen que iso produza minoración dos aproveitamentos atribuídos polo PXOM, nin imposición de cesión de

aproveitamento lucrativo a favor do Concello.

2. Os eidos das "Zonas de Normalización de Fincas" poden vir delimitadas nos Planos de Ordenación do presente PXOM ou delimitarse con posterioridade á aprobación definitiva do mesmo, de oficio ou a instancia de parte, en cuxo caso, deberá seguirse o procedemento establecido no Art. 122.2 LOUG.
3. Nas ordenanzas, contidas nas Normas Particulares de Solo Urbano desta Normativa, nas que se permita a tipoloxía de edificación apegada ou entre medianeiras, será obrigatorio delimitar "Zonas de Normalización de Fincas" cando, existindo dúas ou máis parcelas contiguas libres de edificación, o ángulo formado entre a aliñación oficial e calquera dos lindeiros laterais da parcela ou parcelas sexa inferior a 70° ou superior a 110° sesaxesimais, ou cando exista unha ou máis parcelas nas que, aplicando as condicións de edificación establecidas nas normas particulares de solo urbano, resulten parcelas non edificables.

Gráfico Nº 2



## CAPÍTULO II.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

### ARTIGO 144.- CONCEPTO E EIDO DE APLICACIÓN

O presente CAPITULO regula as condicións que determinan o emprazamento e ocupación das edificacións dentro das parcelas edificables e aplicaranse ás "obras de nova edificación", así como a tódalas "obras nos edificios" que impliquen modificación dos parámetros de posición ou de ocupación nos edificios existentes, salvo disposición en contrario nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso, terán que respectarse estas últimas ou no caso de edificios en "fóra de ordenación", en cuxo caso, se respectarán as limitacións establecidas no Artigo 200 desta Normativa.

### ARTIGO 145.- ALIÑACIÓNS

#### 1. ALIÑACIÓN EXTERIOR DE PARCELA OU PÚBLICA

- a) É a liña establecida polo presente PXOM ou polo planeamento de desenvolvemento ou, no seu defecto, polo organismo administrativo actuante, que fixa o límite das parcelas de carácter privado cos solos destinados a viais, espazos libres ou equipamentos de uso público.
- b) A aliñación exterior definida considérase obrigatoria e coincidirá coa liña de edificación nas zonas de ordenanza nas que non esixan recuado da edificación respecto á aliñación exterior. Nos demais casos, a aliñación exterior servirá como liña de referencia para a medición do recuado esixido.
- c) Naquelas situacións onde a conservación dun elemento catalogado entre en conflito coas novas aliñacións, primará a conservación do elemento catalogado.

#### 2. ALIÑACIÓN INTERIOR DE EDIFICACIÓN OU PRIVADA

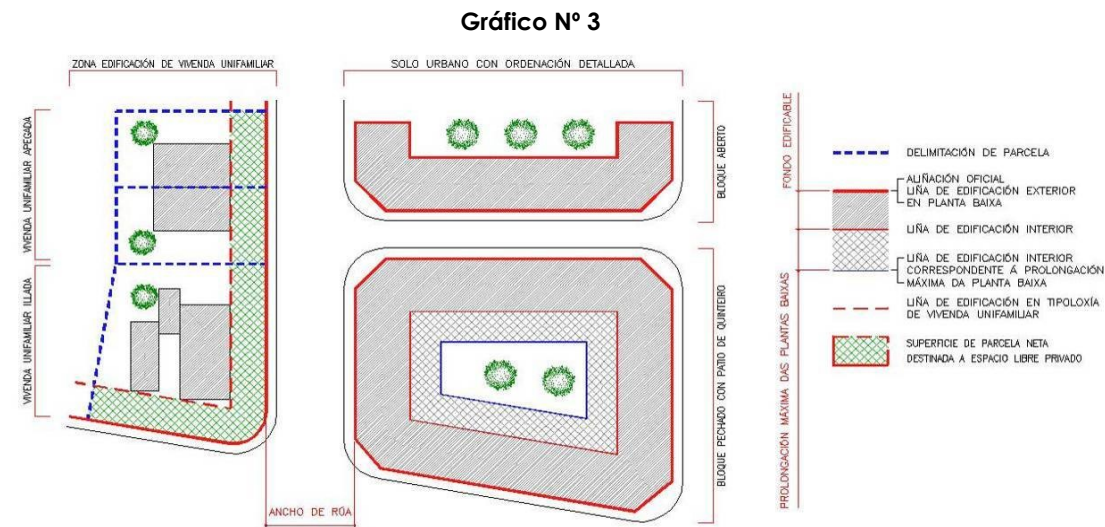
- a) É a liña establecida polo presente PXOM ou polo planeamento de desenvolvemento ou, no seu defecto, polo organismo administrativo actuante que fixa, no interior da parcela edificable, a parte da mesma que pode ser ocupada pola edificación do resto de parcela que debe permanecer libre de edificación.
- b) A aliñación interior sinalada no planeamento considérase como aliñación máxima.
- c) Na tipoloxía de edificación en quintero pechado con patio de quintero, a aliñación interior define a liña máxima de edificación a nivel de plantas de piso, delimitando o perímetro do patio de quintero. Porén nos patios de quintero nos que non se permite cubrir a totalidade do patio a nivel de planta baixa, tamén se establece unha segunda aliñación interior que define a liña máxima de edificación en prolongación de planta baixa.

### ARTIGO 146.- POSICIÓN DA EDIFICACIÓN RESPECTO DAS ALIÑACIÓNS

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

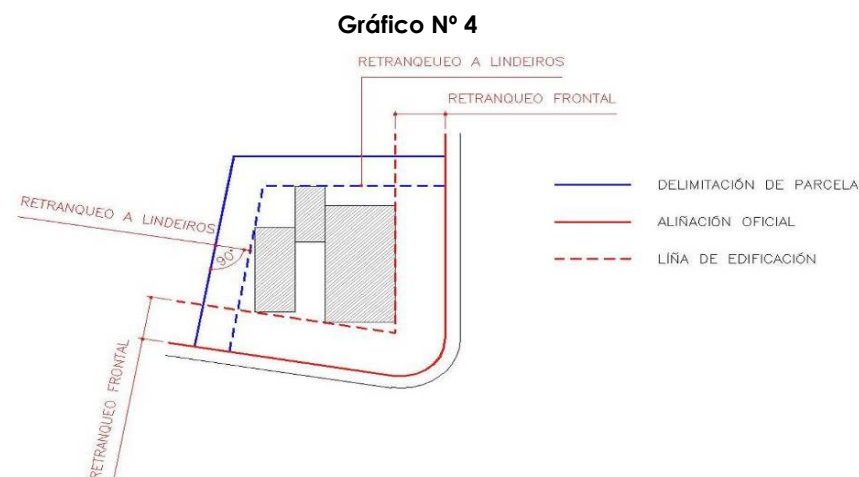
- a) EN LIÑA: Cando a liña de edificación é coincidente coa aliñación.
- b) FÓRA DE LIÑA: Cando a liña de edificación é exterior á aliñación.
- c) RECUADA: Cando a liña de edificación é interior á aliñación.

#### 2. Salvo os voos ou saíntes de fachada que se autoricen expresamente nesta normativa, ningunha parte nin elemento da edificación, sobre o terreo ou subterránea, poderá quedar "fóra de liña" respecto da aliñación exterior ou pública, salvo que se autorice expresamente nas ordenanzas particulares ou nesta Normativa.



#### ARTIGO 147.- RECUADOS

1. Denomínase recuado á anchura da franxa de terreo comprendida entre a aliñación de referencia e a liña de edificación.
2. A efectos do presente PXOM diferéncianse os seguintes recuados:
  - a) RECUADO FRONTAL: É a anchura da franxa de terreo comprendida entre a aliñación exterior e a liña de edificación.
  - b) RECUADO A LINDEIROS: É a anchura da franxa de terreo comprendida entre os lindeiros da parcela e as correspondentes liñas de edificación.
3. A medición do recuado realizarase sobre unha recta perpendicular á aliñación de referencia.



#### ARTIGO 148.- RECUADO DA EDIFICACIÓN RESPECTO A SERVIDUMES

1. Os propietarios de parcelas nas que existan servidumes de paso ou outra calquera deberán respectalas cando edifiquen, excepto que se estableza un acordo de supresión das mesmas con tódolos propietarios e usuarios afectados, e a sometan a información favorable do Concello.

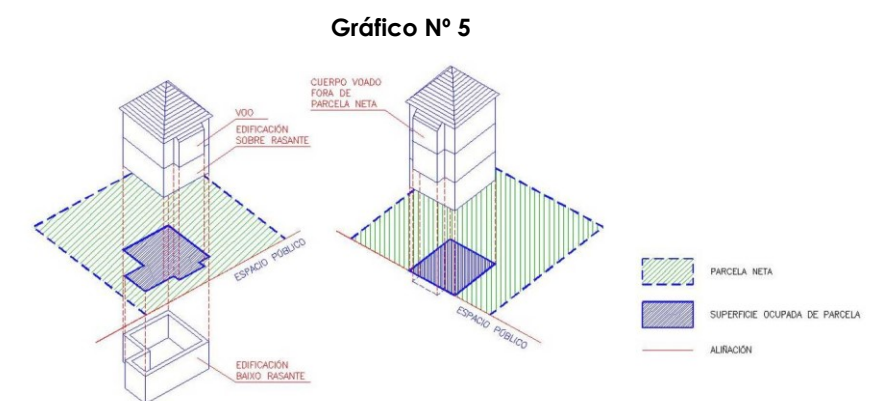
2. Se a servidume é de paso, lindante con instalacións ou edificacións interiores existentes, terá un ancho mínimo de 3 metros en toda a súa lonxitude, excepto que nos Plans de Ordenación se grafase un ancho maior, en cuxo caso se respectará este último. No caso de que actualmente o ancho sexa inferior ao indicado, recuarase a edificación  $\frac{1}{2}$  do ancho que falte para chegar á dimensión mínima de 3 metros, no caso de que a servidume se atope no lindeiro de dúas parcelas ou soares de distinta propiedade, e a totalidade do ancho se a servidume se atopa situada dentro da propia parcela.
3. Se a servidume é de paso e a fachada medianeira colindante non ten ocos de pezas vivideiras ou cocinas, e ademais se atopa dentro da propiedade que se constrúe, aínda que sexa no lindeiro da mesma, poderase edificar sobre dita servidume, deixando unha altura libre mínima de 4 metros e respectando os ocos de ventilación que puidesen existir na parcela colindante por medio de pozos de ventilación.

#### ARTIGO 149.- RECUADO DA EDIFICACIÓN RESPECTO AO TERREO OU OBSTÁCULOS QUE IMPIDAN A VISTA RECTA

Nos edificios situados en soares nos que polas condicións topográficas resulten plantas vivideiras situadas por debaixo da rasante natural do terreo, para poder abrir ocos de ventilación e iluminación ao espazo libre privado, haberá de establecerse unha separación á caixa de desmonte do terreo no inferior á que correspondería en aplicación das disposicións contidas no Artigo 177 desta normativa, relativo a patios interiores.

#### ARTIGO 150.- RASANTES

1. As rasantes oficiais son os perfís das vías, rúas ou prazas existentes ou as que establece o presente PXOM nas ordenacións detalladas en solo urbano non consolidado ou en solo urbanizable delimitado, así como as que estableza o planeamento de desenvolvemento.
2. Nos tramos do Camiño Histórico de Santiago, prohíbense as modificacións das rasantes naturais.



## CAPÍTULO III.- CONDICIÓN DE VOLUME DOS EDIFICIOS

### Sección 1ª.- Disposicións xerais

#### ARTIGO 151.- CONCEPTO E EIDO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas neste CAPITULO regulan as dimensións e forma dos edificios e aplicaranse a tódolos tipos de "obras de nova edificación", así como a tódalas "obras nos edificios" ou calquera outra que implique a alteración dos parámetros regulados neste CAPITULO, salvo disposición en contrario nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso, se aplicarán estas últimas, ou no caso de edificios en "fóra de ordenación", en cuxo caso, respectaranse as limitacións establecidas no Artigo 200 desta Normativa.

#### ARTIGO 152.- EDIFICABILIDADE

##### 1. EDIFICABILIDADE

Enténdese por "edificabilidade" a relación entre a superficie construída e a superficie neta da parcela.

##### 2. SUPERFICIE CONSTRUÍDA

Enténdese por superficie construída, a suma das superficies de tódalas plantas dunha edificación, considerada cada unha pola extensión comprendida dentro da proxección horizontal do seu perímetro, definido pola cara exterior dos muros e cerramentos envolventes.

##### 3. SUPERFICIE ÚTIL

Enténdese por superficie útil, de acordo co establecido no Art. 4 LVG, a superficie do solo da vivenda, delimitada pola cara interna dos elementos de peche co exterior ou de separación con outras vivendas ou locais colindantes, de acordo coas seguintes regras:

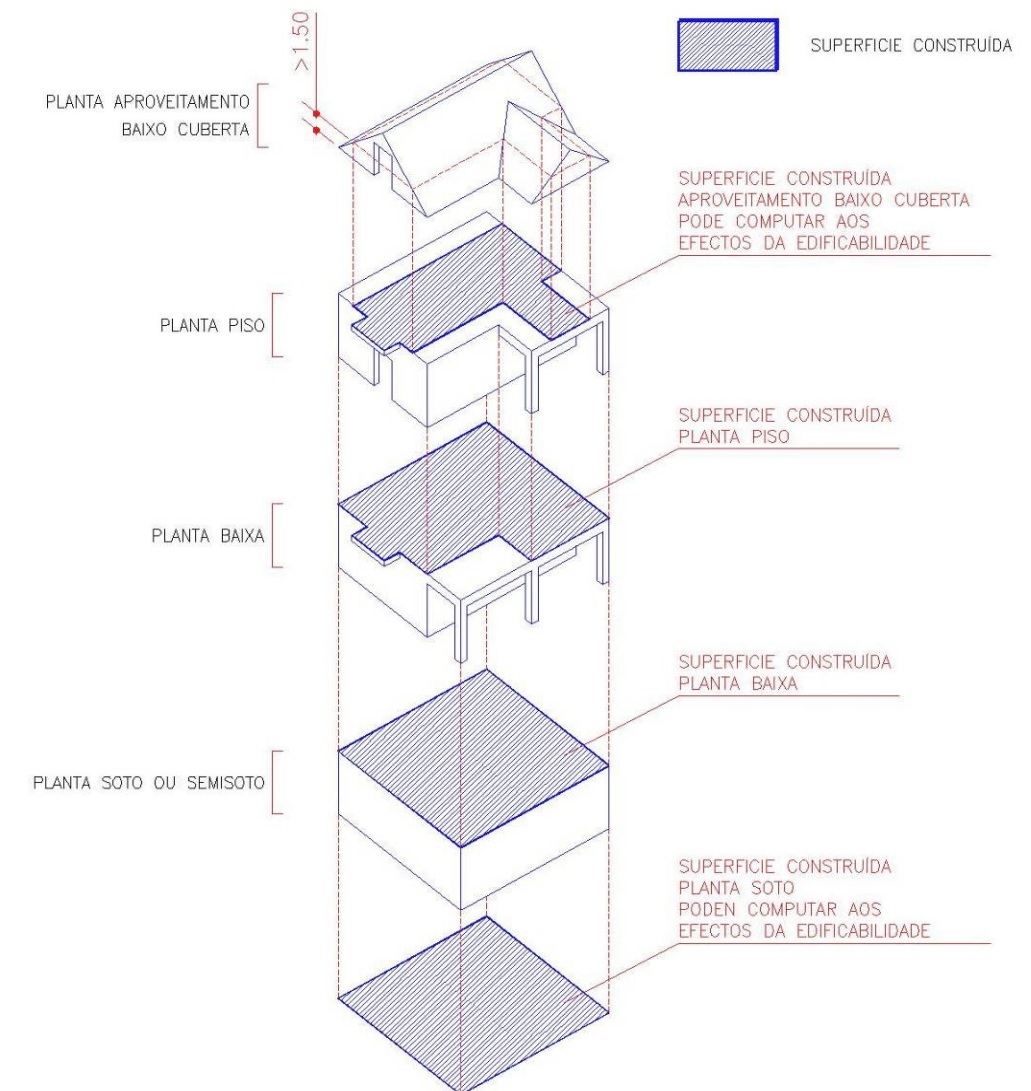
- Incluirase na superficie útil a metade da que corresponda a espazos exteriores como balcóns, terrazas, galerías ou tendais que sexan de propiedade ou de uso privativo das persoas titulares da vivenda, ata un máximo do 10 % da superficie útil pechada.
- Quedan excluídas da superficie útil as zonas nas que a altura libre de construción non alcance 1,80 metros.
- Non computarán na superficie útil a que ocupen, no interior da vivenda, os elementos divisorios entre estancias e demais elementos a que se refire o Art. 4 LVG.

##### 4. CÁLCULO DA EDIFICABILIDADE

- A efectos do cálculo da edificabilidade computarán, de acordo co establecido no Art. 46º.6.a) LOUG, tódalas superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 m<sup>2</sup> vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.
- Non computarán no cálculo da edificabilidade, os espazos baixo cuberta destinados a vivenda con

altura libre inferior a 1,80 metros, de acordo coas dimensións esixidas no apartado I.A.2.4.2 das NHV-2010.

Gráfico Nº 6



#### ARTIGO 153.- OCUPACIÓN DE PARCELA

- A "superficie ocupada de parcela" pola edificación, é a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas da edificación, incluso a subterránea e os voos.
- Consideraranse excluídos da superficie ocupada, os saíntes permitidos como aleiros, cornixas, etc.
- Nas edificacións nas que a liña de edificación coincida coa aliñación oficial, consideraranse que os corpos voados nos que a súa proxección se sitúa fóra da parcela, non producen "ocupación".
- A ocupación máxima, é a superficie da parcela neta que, como máximo, pode ser ocupada pola edificación.
- A ocupación máxima de parcela exprésase polo "coeficiente de ocupación" que pode expresarse,

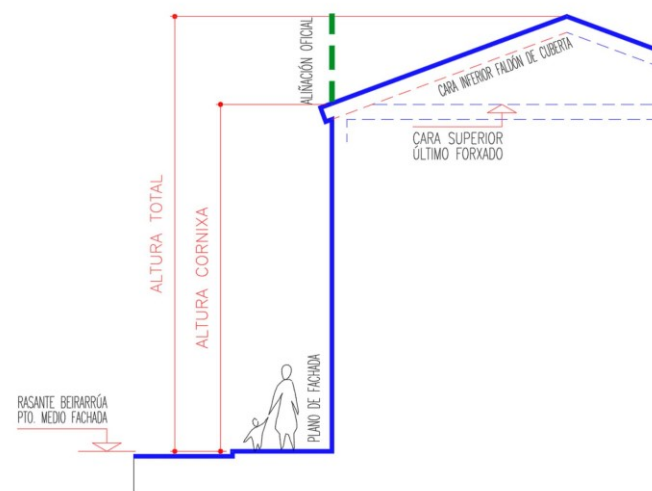
tanto polo cociente resultante de dividir a "superficie ocupable máxima" pola superficie da "parcela neta", como pola porcentaxe de "parcela neta" que pode ser ocupada.

## Sección 2ª.- Alturas da edificación

### ARTIGO 154.- CONCEPTO

- Enténdese por altura da edificación, a dimensión vertical da parte do edificio que sobresaia da cota de referencia do terreo para a medición de alturas.
- Nas edificacións distínguense os seguintes tipos de alturas.
  - ALTURA DE CORNIXA: É a que se mide desde a correspondente COTA DE REFERENCIA, ata a intersección da cara superior do último forxado co plano de fachada do edificio.
  - ALTURA TOTAL: É a que se mide desde a correspondente COTA DE REFERENCIA, ata o cumio máis alto do edificio.

Gráfico Nº 7

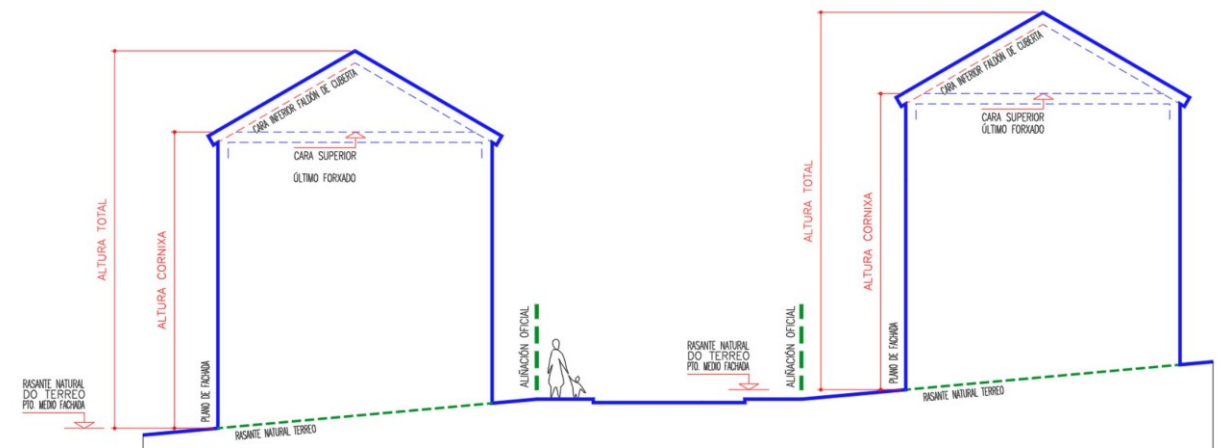


### ARTIGO 155.- COTA DE REFERENCIA PARA A MEDICIÓN DE ALTURAS

É a que serve de orixe para a medición da altura do edificio.

- En edificación pechada e, en xeral, nas tipoloxías nas que non se esixa recuado da edificación respecto á aliñación exterior, a cota de referencia para a medición da altura do edificio corresponderase coa rasante da beirarrúa no punto medio da fachada do edificio.
- Nas tipoloxías nas que se esixe recuado respecto á aliñación oficial, a cota de referencia para a medición de alturas será a rasante natural do terreo medida no punto medio da fachada do edificio.

Gráfico Nº 8



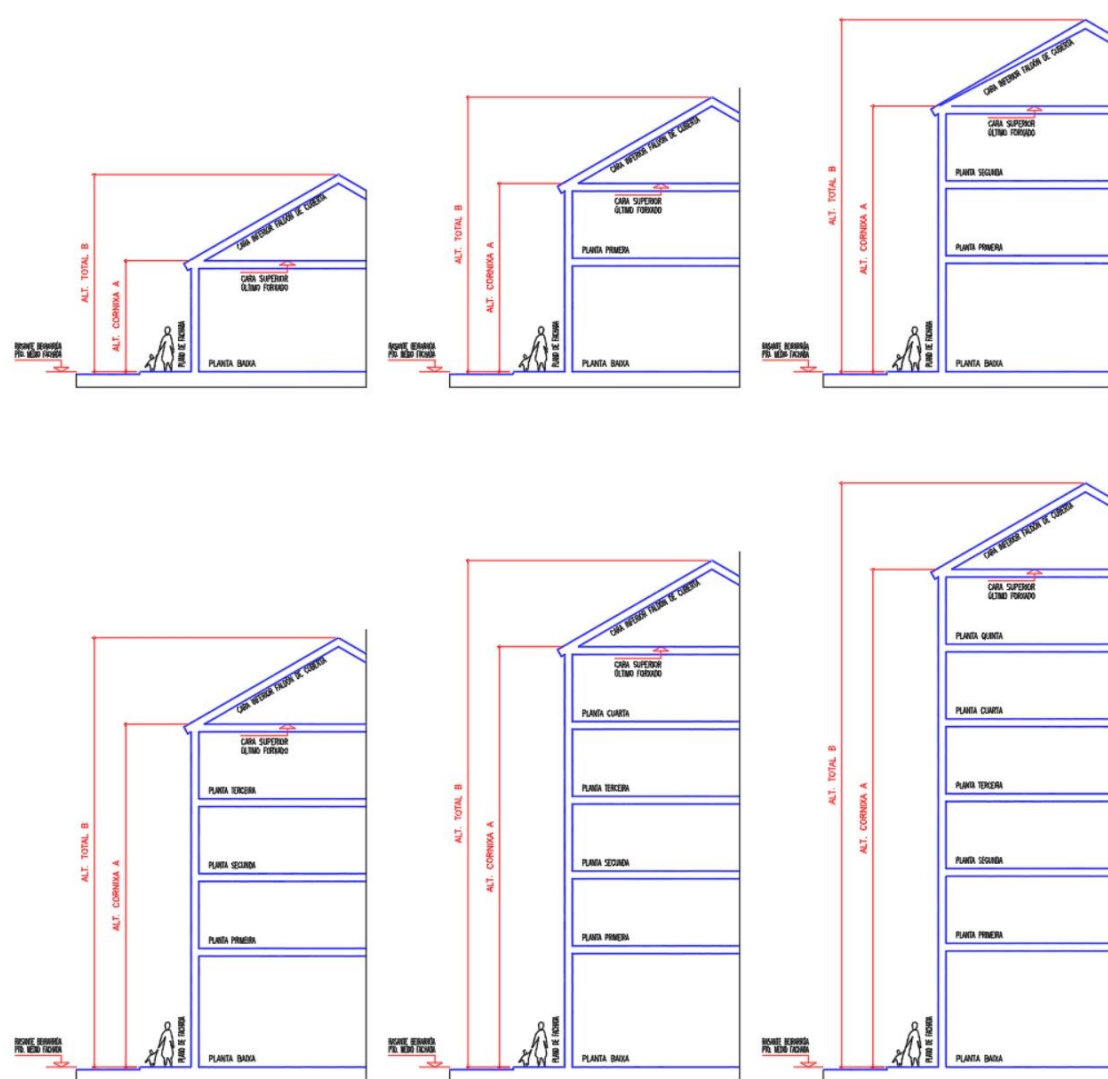
### ARTIGO 156.- MEDICIÓN DE ALTURAS

- A medición de alturas realizarase respectando conxuntamente os valores máximos permitidos para a distancia vertical en metros e para o número de plantas. A estes efectos, salvo indicación expresa das Normas Particulares, a relación entre o número máximo de plantas e a altura máxima de cornixa, de coración e total será a establecida no cadro seguinte:

Nº DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA (metros)	
	ALTURA DE CORNIXA (A)	ALTURA TOTAL (B)
1 Planta (Planta baixa)	4,30	7,60
2 Plantas (Planta baixa + 1 planta piso)	7,00	11,30
3 Plantas (Planta baixa + 2 plantas piso)	10,00	14,30
4 Plantas (Planta baixa + 3 plantas piso)	13,00	17,30



Gráfico N° 9



2. A efectos do cómputo do número de plantas teranse en conta as seguintes condicións:
  - a) As plantas baixas e as plantas de piso contabilizarán sempre, estean o non distribuídas interiormente, e tanto se son abertas, diáfanas ou pechadas. Tamén computarán as plantas recuadas.
  - b) Computarán como unha planta os semisotos que sobresaian máis de 1,00 metro (incluído o forxado) en calquera das rasantes do terreo en contacto coa edificación.
  - c) Non computarán dentro do número de plantas os sotos, os semisotos que sobresaian menos de 1,00 metro contando o forxado en calquera das rasantes do terreo en contacto coa edificación, e os que superen dita dimensión en caso de ramplas atrincheiradas para acceso de vehículos a garaxes que teñan un ancho máximo de 3 metros, así como os baixo cuberta.

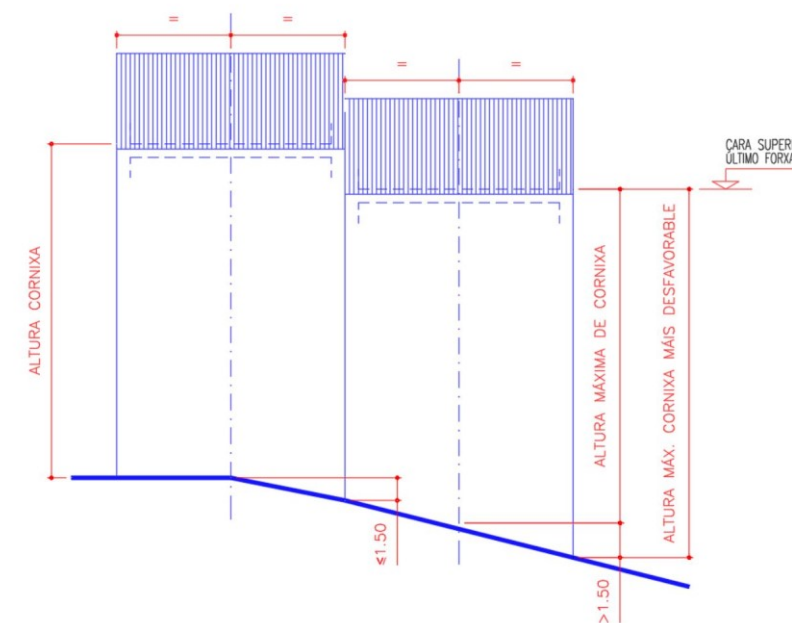
**ARTIGO 157.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICIOS CON FRONTE A RÚAS EN PENDENTE**

1. Se a rasante da rúa a que da fronte a fachada do edificio, orixinase nalgún punto da fachada unha diferenza de cota de máis de 1,50 metros por enriba ou por debaixo do que corresponde ao punto

medio da fachada, a altura de cornisa do edificio determinarase dividindo a fachada en tantas partes como sexa preciso para non sobrepasar dita dimensión.

2. Nestes casos, o arranque dos planos da cuberta e a configuración volumétrica acompañará a ditos escalonamentos e, en consecuencia, os paramentos que queden ao descuberto serán tratados como fachadas.

Gráfico N° 10



**ARTIGO 158.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICIOS EN ESQUINA CON FRONTE A RÚAS DE DISTINTA ALTURA**

1. En edificios en esquina con frentes a rúas de distinta altura permitida, tomarase en cada rúa a altura establecida nos planos de ordenación e poderase prolongar a maior altura pola rúa de menor altura nun tramo equivalente ao fondo máximo edificable.
2. No caso de quinteiros compactos adoptarase, a efectos de aplicación das condicións indicadas anteriormente, un fondo máximo de 16 metros.
3. Os paramentos que queden ao descuberto terán un tratamento similar ao das fachadas.

**ARTIGO 159.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICIOS CON FACHADA A UNHA PRAZA**

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

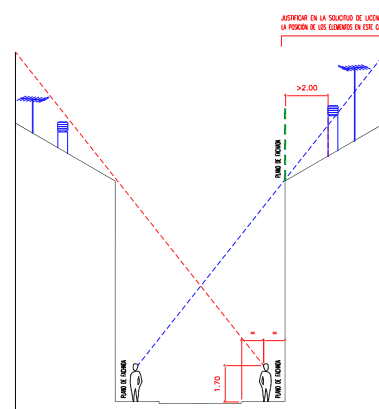
### ARTIGO 160.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICIOS CON FACHADAS OPOSTAS A DÚAS RÚAS NON CONTIGUAS

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

### ARTIGO 161.- CONSTRUCCIÓNS E INSTALACIÓNS PERMITIDAS POR ENRIBA DA ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

1. Por enriba da "altura máxima de cornixa", permítese a construción de cubertas e os elementos de construción e instalacións seguintes:
  - a) Chemineas de ventilación e extracción de fumes.
  - b) Antenas.
  - c) Escaleras de conservación de cubertas.
  - d) Calquera elemento das instalacións do edificio cuxa situación por enriba da altura máxima de cornixa resulte obrigada por motivos técnicos.
2. Os elementos enumerados nos apartados a), b), c) e d-1), a-2), a-3), a-4) do apartado anterior, deberán recuarse da fachada de forma que non sexan visibles desde a rúa. Se fose imposible cumprir esta condición, deberá xustificarse razoadamente a súa necesidade na solicitude da licenza e, en todo caso, deberán recuarse como mínimo 2 metros desde a liña de fachada.

Gráfico Nº 11



3. CUBERTAS
  - a) Enténdese por cuberta da edificación, os elementos construtivos que pechan o volume edificado por enriba da cara superior do último forxado.

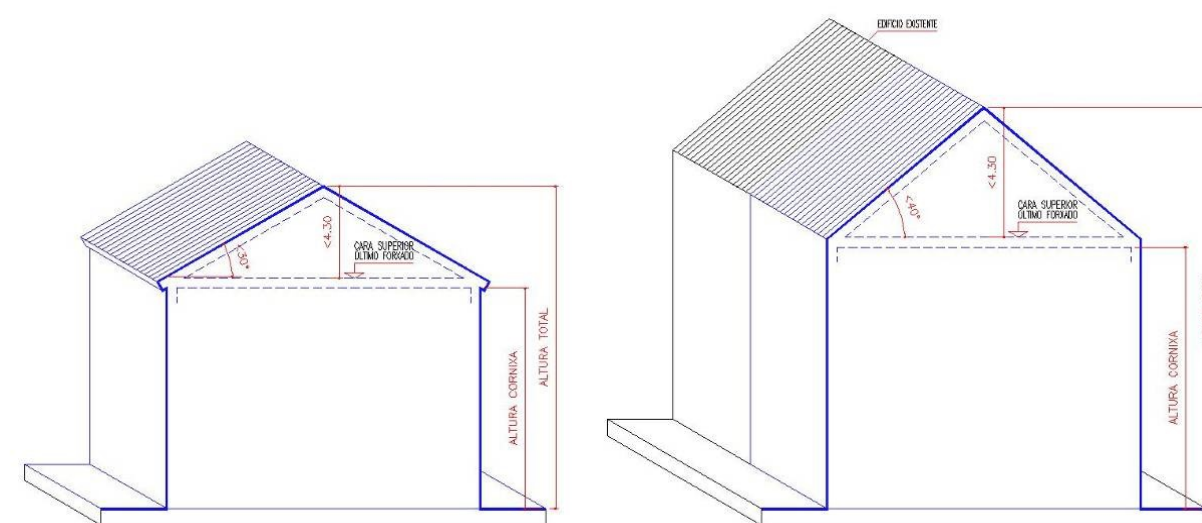
- b) As vertentes que conforman as cubertas serán continuas e sen quebras nin curvase cunha pendente máxima de 30°. En caso de existir edificacións colindantes a pendente deberá de equipararse á de ditas construcións sempre que a pendente non supere os 40°, contados desde a parte superior do forxado da última planta, no extremo do voo se o houberse, de cada unha das súas fachadas.
- c) A altura máxima de cumio non superará os 4,30 metros, medidos desde a cara superior do forxado que forma o teito da última planta.

#### 4. ESPAZO BAIXO CUBERTA.

No espazo baixo cuberta permítense:

- a) Os usos definidos na ordenanza correspondente.
- b) Usos non vivideiros como rochos, tendeiroiro a cuberto e as instalacións indicadas no apartado 1 anterior.
- c) Usos vivideiros: Se o espazo baixo cuberta se utiliza como vivenda deberá cumprir as condicións e dimensións establecidas no apartado I.A.2.4.2 das NHV-2010.

Gráfico Nº 12



#### 5. BUFARDAS

- a) Prohíbese a construción de bufardas ou mansardas.
- b) Unicamente se permiten a conservación e mantemento das bufardas existentes con formas e materiais tradicionais nas mesmas condicións volumétricas, estruturais, e de acabados que o elemento orixinal.

### Sección 3ª.- Entrantes nas edificacións

#### ARTIGO 162.- RECUADOS NAS EDIFICACIÓNS

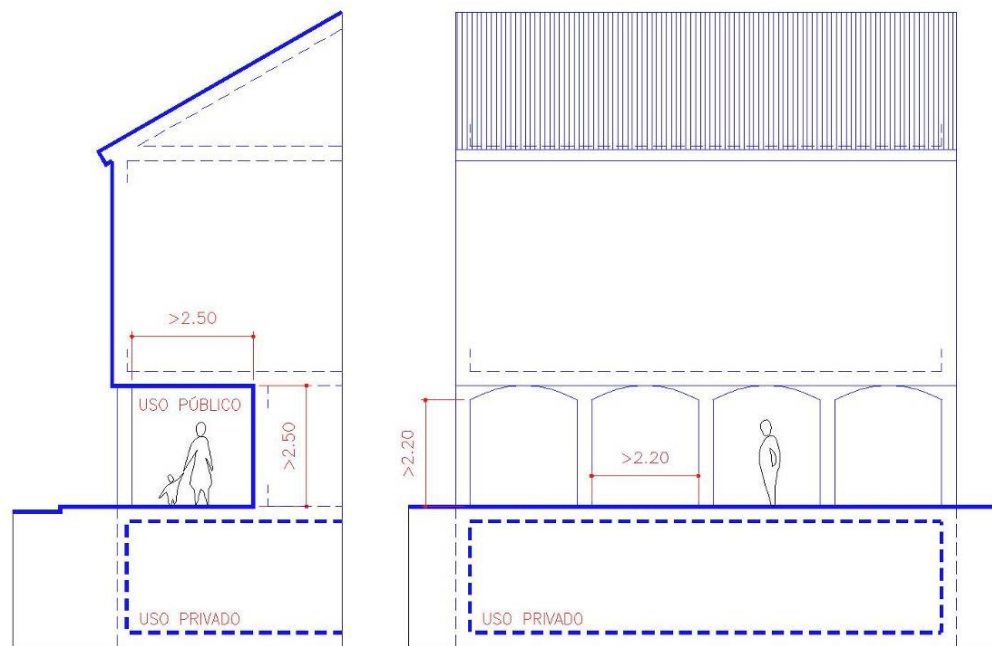
1. De conformidade co establecido no apartado I.B.1.1 das NHV-2010, poderán deseñarse recuados nas edificacións destinadas a vivenda que non superen a profundidade de 2,00 metros; en cuxos paramentos as fiestras deberán cumprir a indicacións de luz directa.

- Os recuados de máis de 2 metros, cumprarán coas condicións establecidas no apartado I.B.1.1 NHV-2010.
- Así mesmo, deberán terse en conta as condicións de seguridade contra incendios previstas na DB SI 2 do CTE.

#### ARTIGO 163.- SOPORTAIS

- Son os recuados establecidos en toda a fachada ou parte dela a nivel de rúa, ata o primeiro ou segundo piso, porticados con arcos, pilastras ou columnas, para abrigo ou protección dos accesos, para tránsito peonil ou por mero deseño.
- Os soportais cumprarán as seguintes condicións:
  - O ancho mínimo entre o paramento e a cara interior das columnas, non será inferior a 2,50 metros.
  - A altura mínima desde o solo ata o teito do soportal, en calquera parte que sexa accesible a peóns, será de 2,50 metros, admitíndose a redución ata 2,20 metros baixo arcos.
- Os soportais que sexan accesibles a peóns serán de uso público, permitiéndose o aproveitamento privado do subsolo destes espazos.

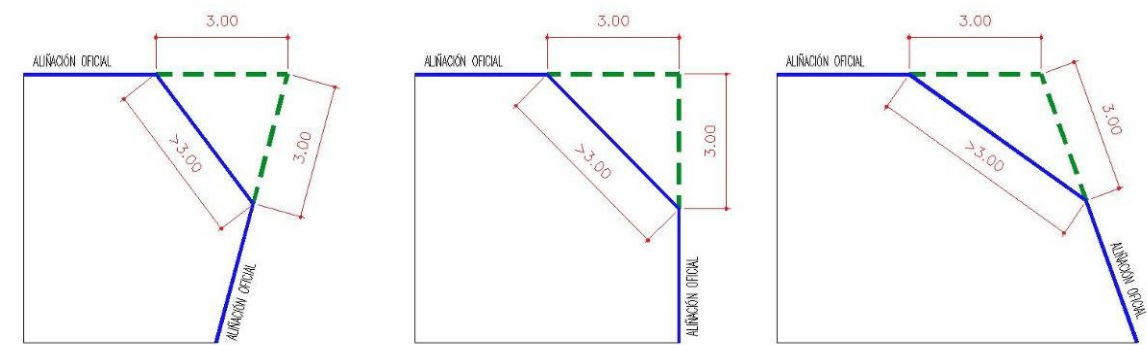
Gráfico Nº 13



#### ARTIGO 164.- CHAFRÁNS

- En edificios en esquina, establecerase un chafrán cuxas dimensións mínimas serán as determinadas por un segmento cuxos extremos estarán a 3,00 m. do punto de intersección das aliñacións, cun mínimo de fronte de chafrán de 3,00 m. Este chafrán manterase en toda a altura da edificación.
- Poderanse exceptuar da formación de chafráns, as esquinas das edificacións situadas en rúas peonís.
- No casco antigo, nos núcleos rurais e no contorno dos elementos protexidos prohibese a formación de chafráns.

Gráfico Nº 14



### Sección 4ª.- Saíntes e voos das edificacións

#### ARTIGO 165.-DISPOSICIÓNS XERAIS

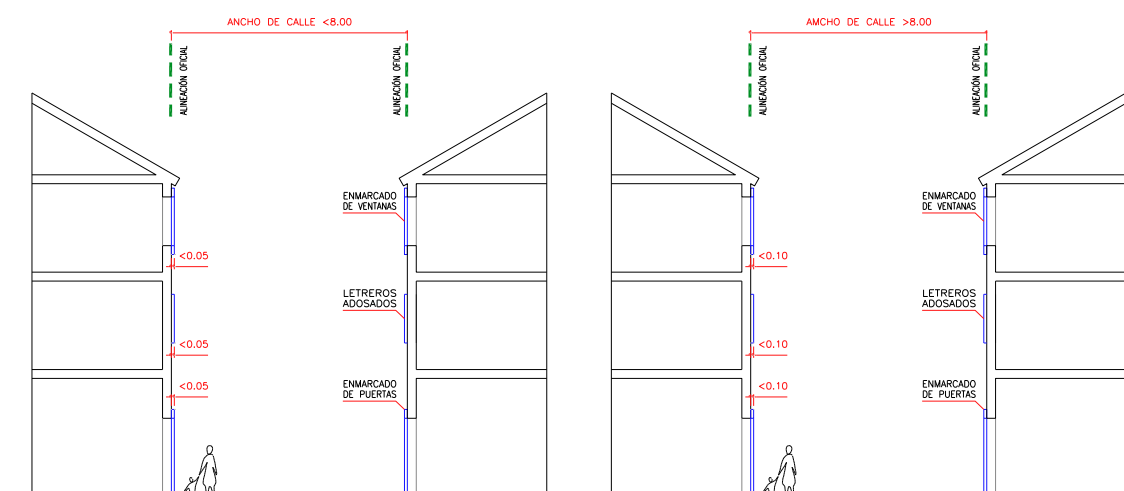
As edificacións unicamente poderán sobresaír das aliñacións cos saíntes e voos que se determinan nesta SECCIÓN.

#### ARTIGO 166.- ELEMENTOS SAÍNTES

- LETREIROS APEGADOS ÁS FACHADAS, MOLDURAS, ENMARCADOS DE PORTAS OU fiestras E OUTROS SIMILARES.

O saínte máximo será de 0,05 metros en rúas de ancho inferior 8 m. e de 0,10 m. en rúas de ancho igual ou superior a 8 m.

Gráfico Nº 15



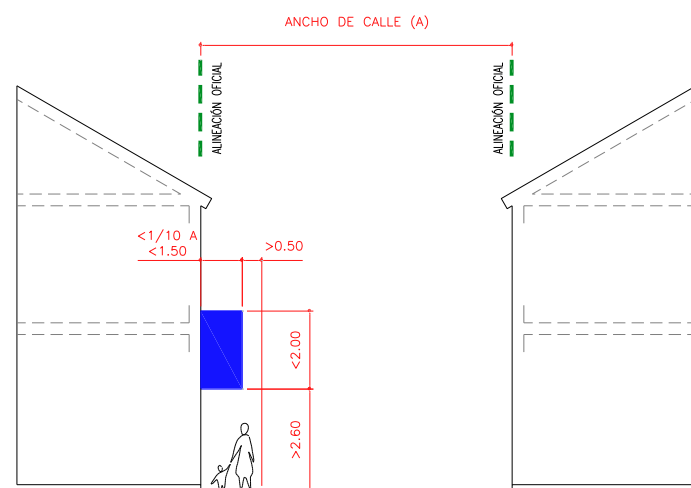
- RÓTULOS OU CARTEIS BANDEIROLA.

- O saínte máximo non excederá 1/10 do ancho da rúa, sen superar en ningún caso os 1,50 metros. Ademais a proxección horizontal do extremo máis saínte do rótulo situarase, como máximo, a 0,50 metros do bordo da beirarrúa.

b) A altura libre mínima sobre a rasante da beirarrúa non será inferior a 2,60 metros.

c) A altura máxima do rótulo non será superior aos 2,00 metros.

Gráfico Nº 16



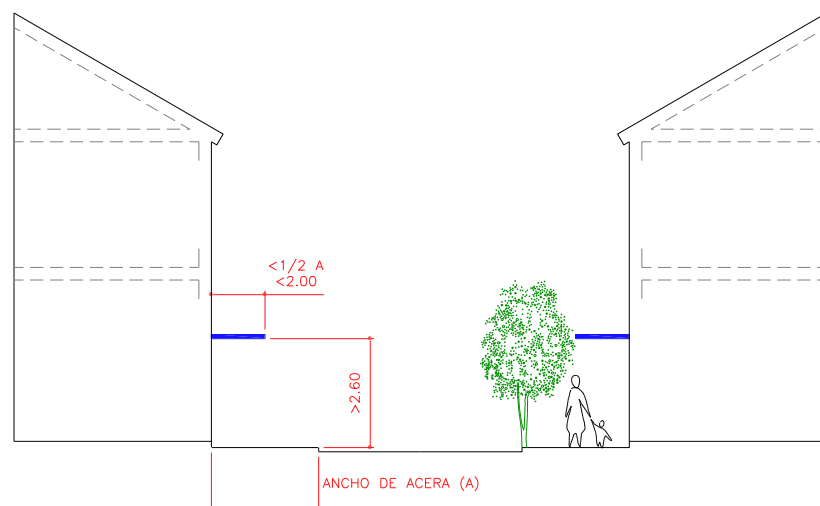
### 3. MARQUESIÑAS.

a) Saínte máximo: A metade do ancho da beirarrúa, cun máximo de 2 metros, respectando en todo caso o arboredo.

b) Altura mínima: 2,60 m. contados desde a rasante da beirarrúa.

c) Serán de elementos desmontables.

Gráfico Nº 17



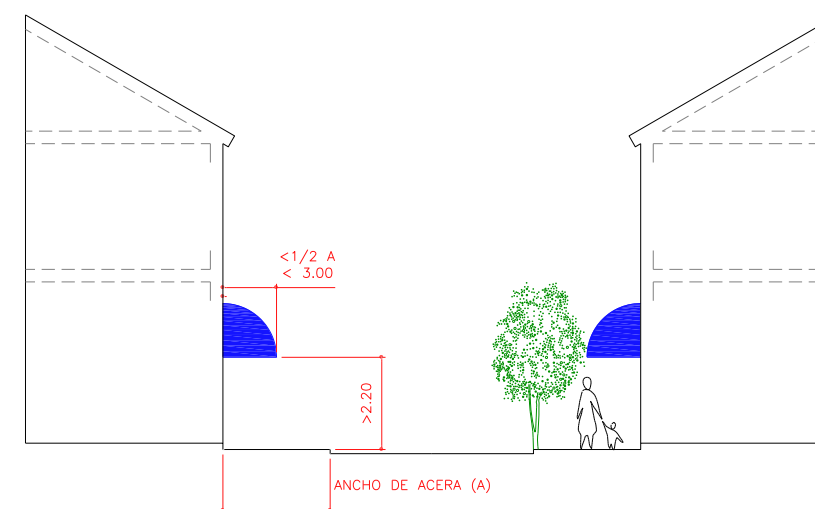
### 4. TOLDOS.

a) Saínte máximo: A metade do ancho da beirarrúa, cun máximo de 3 metros, respectando en todo caso o arboredo.

b) Altura mínima: 2,20 m. contados desde a rasante da beirarrúa.

c) Serán de elementos desmontables.

Gráfico Nº 18



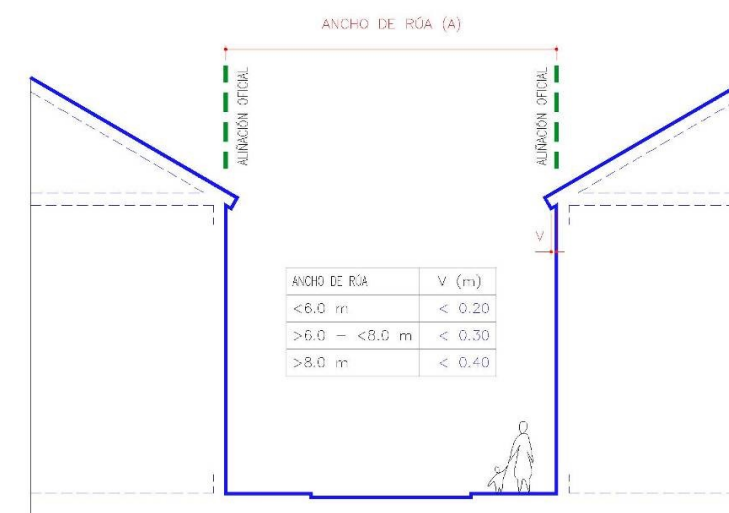
### 5. CORNIXAS E ALEIROS.

a) En rúas de ancho igual ou inferior a 6 metros, o saínte máximo non superará 0,20 metros.

b) En rúas de ancho maior de 6 metros e menor de 8 metros, o saínte máximo non superará os 0,30 metros.

c) En rúas de ancho superior a 8 metros, o saínte máximo non superará 0,40 metros.

Gráfico Nº 19



### ARTIGO 167.- VOOS

1. Considéranse voos aqueles elementos que sobresaen do plano de fachada e que poden ser ocupables ou habitables como: balcóns, balconadas, miradores, galerías e corpos voados pechados.

2. Nas tipoloxías de edificación apegada ou bloque exento en altura, a ocupación máxima en fachada dos voos pechados permitidos, non poderá superar o 70% da superficie da fachada das plantas piso.

3. Os voos pechados serán sempre acristalados e o acristalamento presentarse, como mínimo, nun 70% da superficie da galería, incluídos os laterais e por detrás do acristalamento non se admitirán partes opacas.

4. Os corpos voados, de conformidade co establecido no Art. 46º.6.a) LOUG, computarán edificabilidade.
5. Os voos e elementos saíntes cumprirán as condicións establecidas no apartado I.B.1.2 das NHV.
6. En xeral no dimensionamento dos voos lixeiros e acristalados, deberán ter en conta o DB-HE 1 do CTE, dada a súa influencia na calidade térmica dos edificios.

#### ARTIGO 168.- VOOS EN TIPOLOXÍAS CUXA LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR COINCIDA COA ALIÑACIÓN OFICIAL

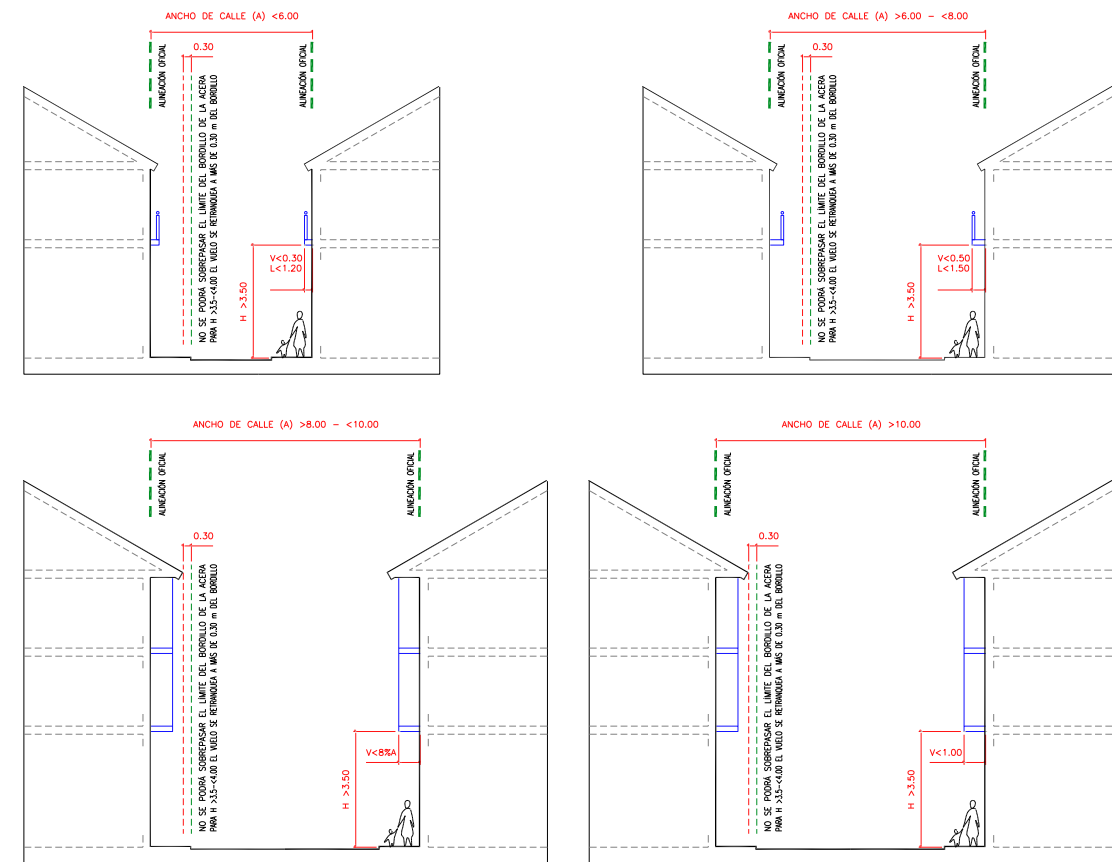
1. Nas tipoloxías de edificación cuxa liña de edificación coincida coa aliñación oficial, os voos deberán ter cuberta independente da xeral do edificio, e non poderán superarse as dimensións seguintes:
  - a) En rúas de ancho igual ou inferior a 6 metros non se permiten corpos voados, excepto balcóns ou galerías cun máximo de 30 cms de profundidade e 1,20 metros de lonxitude máxima.
  - b) En rúas de ancho maior de 6 metros e menor de 8 metros, só se permiten balcóns e galerías cun máximo de 50 cms de profundidade e 1,50 metros de lonxitude máxima.
  - c) En rúas de ancho maior de 8 metros e menor de 10 metros, permitiranse voos cun saínte máximo respecto ao plano de fachada do 8 % da anchura da rúa.
  - d) En rúas maiores de 10 metros, permitiranse voos cun saínte máximo de 1 metro.
2. En ningún caso, a proxección horizontal dos puntos máis avanzados do voo poderá rebordar o bordo da beirarrúa.
3. A altura libre mínima do voo sobre a rasante da beirarrúa, en calquera dos seus puntos, non será inferior á altura da planta baixa, cun mínimo de 3,50 metros.
4. No caso de que o voo se sitúe a unha altura libre inferior a 4,00 metros, os puntos máis avanzados do mesmo deberán recuarse, como mínimo, a 0,30 metros do borde da beirarrúa.
5. Os voos separaranse da medianeira nunha distancia igual ao que os elementos voen, en calquera caso esta distancia non poderá ser inferior a 0,60 metros, salvo en caso de acordo entre colindantes que se poderá alcanzar a medianeira co voo.

#### ARTIGO 169.- VOOS EN TIPOLOXÍAS CUXA LIÑA DE EDIFICACIÓN DEBE RECUARSE DA ALIÑACIÓN OFICIAL

Nas tipoloxías de edificación cuxa liña de edificación exterior deba recuarse da aliñación oficial, os corpos voados permitidos cumprirán as seguintes condicións:

1. O saínte máximo do voo será de 1 metro.
2. Cando o espazo correspondente ao recuado sexa de dominio privado, a altura do voo poderá rebaixarse ata a altura permitida para a planta baixa.

Gráfico N° 20



### Sección 5ª.- Tipos de edificacións

#### ARTIGO 170.- EDIFICACIÓN PRINCIPAL

É a construción que contén os espazos fundamentais para o desenvolvemento das actividades propias do uso previsto, como poden ser: vivenda, comercio, industria, etc.

#### ARTIGO 171.- EDIFICACIÓN COMPLEMENTARIA OU AUXILIAR

1. É aquela construción vinculada á edificación principal onde se sitúan determinados servizos ou instalacións correspondentes á edificación principal ou que a complementan.
2. As edificacións auxiliares en ningún caso poderán ser vivadeiras e cumprirán as seguintes condicións:
3. Serán de planta baixa, cunha altura máxima de 2,50 metros e unha altura máxima de cumio de 3,50 m.
4. A ocupación máxima en planta será de 40 m<sup>2</sup>, computando edificabilidade en tódolos casos.
5. As edificacións auxiliares en solo urbano e en solo de núcleo rural, poderán situarse exentas, apegadas á edificación principal ou en contacto co peche do lindeiro. Neste último caso necesitarán a conformidade do colindante.
6. As edificacións auxiliares en solo rústico, poderán situarse exentas ou apegadas á edificación principal,

gardando en todo caso os recuados a lindeiros esixidos na ordenanza correspondente.

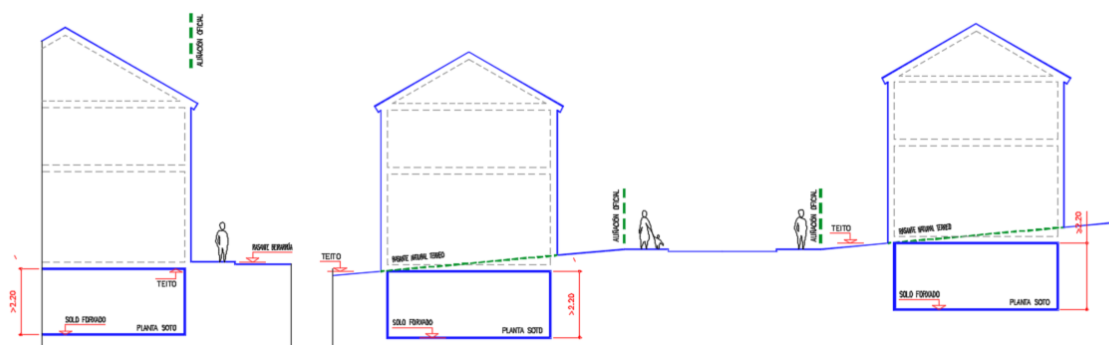
7. As edificacións auxiliares non apegadas á edificación principal situaranse, como mínimo, a unha distancia de 3 metros dos ocos das pezas vivideiras.

## Sección 6ª.- Plantas que compoñen as edificacións

### ARTIGO 172.- PLANTA SOTO

1. Terá a consideración de planta soto aquela planta situada por debaixo doutra planta, na cal a cara inferior do forxado que forma o seu teito queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio. Para os casos das edificacións existentes executadas conforme a normativa anterior, será esta consideración aquela planta que ten a cara superior do forxado a menos de 0,50 metros por enriba da rasante ou a calquera distancia por debaixo de dita rasante
2. A altura libre entre pavimento rematado e teito estará comprendida entre 2,20 metros e 3,00 metros, ámbalas dúas inclusive.
3. Nos sotos permitiránse os usos previstos nas Normas de Uso desta Normativa. Nos sotos, de acordo co establecido no Art. 48º.1 LOUG, prohíbese o uso residencial.
4. Terán ventilación suficiente que segundo os usos virá determinada polo DB-HS 3 (Calidade do aire interior) do CTE.
5. Garantírase a impermeabilización e estanquidade do mesmo segundo se establece no DB-HS 1 (Protección fronte á humidade) do CTE, debéndose establecer esta obriga na primeira e sucesivas transmisións da propiedade.
6. De conformidade co establecido Art. 46º.6.a) LOUG, as plantas soto computarán edificabilidade, salvo que se destinen a rochos de superficie inferior a 10 m2 vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

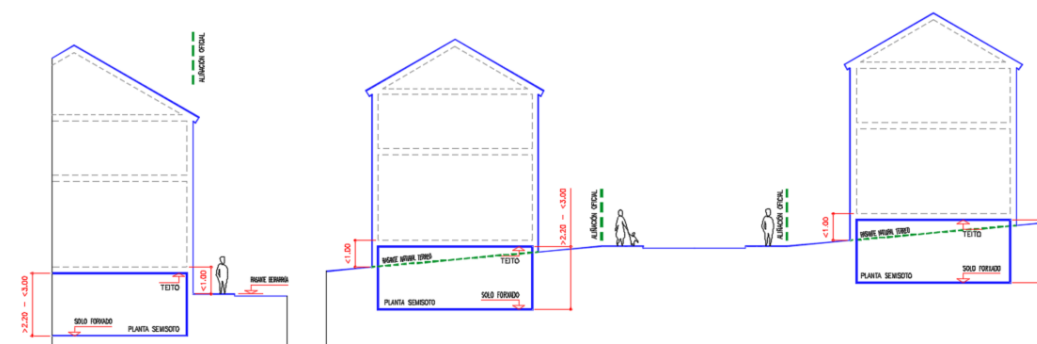
Gráfico N° 21



### ARTIGO 173.- PLANTA SEMISOTO

1. Terá a consideración de planta semisoto aquela planta situada por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical desde a cara superior do forxado que forma o seu teito ata o nivel de rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o seu uso sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio. Cando a dita distancia exceda 1 metro, considerarase planta baixa
2. A altura libre entre pavimento rematado e teito estará comprendida entre 2,20 metros e 3,00 metros, ámbalas dúas inclusive.
3. Os semisotos empregaranse para os usos previstos nas Normas de Uso desta Normativa, prohibíndose, de acordo co establecido no Art. 48º.1 LOUG, o uso de vivenda.
4. Terán ventilación suficiente que segundo os usos virá determinada polo DB-HS 3 (Calidade do aire interior) do CTE.
5. Garantírase a impermeabilización e estanquidade do mesmo segundo se establece no DB-HS 1 (Protección fronte á humidade), debéndose establecerse esta obriga na primeira e sucesivas transmisións da propiedade.
6. De conformidade co establecido Art. 46º.6.a) as plantas semisoto computarán edificabilidade, salvo que se destinen a rochos de superficie inferior a 10 m2 vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

Gráfico N° 22



### ARTIGO 174.- PLANTA BAIXA

1. Ten a consideración de planta baixa aquela planta inferior do edificio onde a distancia vertical entre a cara superior do seu forxado de solo e o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede 1 metro, ou naqueles casos en que a distancia vertical desde a cara superior da placa que forma o seu teito ata o nivel de rasante é superior a 1 metro.
2. Se pola configuración do terreo as condicións antes indicadas varían ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa adoptaranse nas plantas que nese caso as

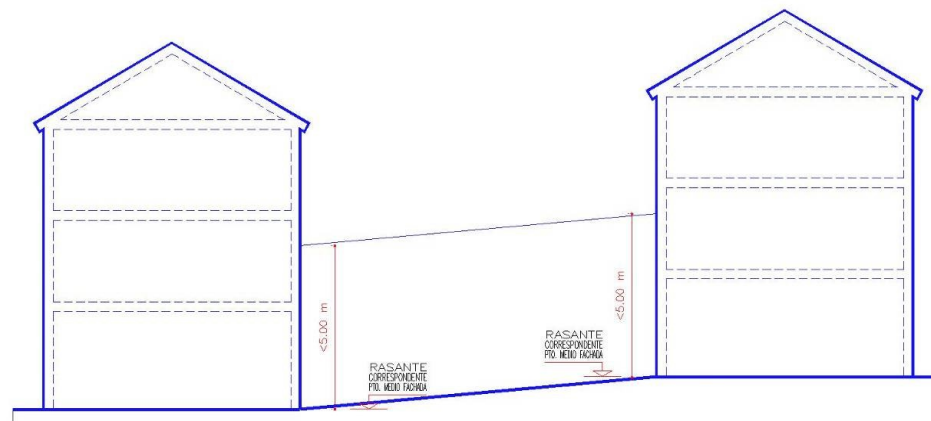


- a) PATIO PECHADO.- É o espazo que ten todo o seu perímetro delimitado por paramentos ou por lindeiros de parcela.
  - b) PATIO ABERTO.- É o espazo, conformado polo recuado de fachada a espazo exterior público ou privado, no que a súa profundidade medida normalmente ao seu plano, sexa superior a 2,00 metros.
3. As condicións e dimensións dos patios serán as seguintes:
- a) Os patios dimensionaranse en función do uso das pezas que ventilen e iluminen a través deles, e as súas dimensións estarán definidas polos parámetros establecidos no apartado I.B.2.b) das NHV-2010.
  - b) O dimensionado e características dos patios interiores, cumprarán tamén as condicións establecidas no apartado I.B.2.1 das NHV-2010.

#### ARTIGO 178.- PATIO DE QUINTEIRO

1. É o espazo que ten o seu perímetro delimitado polas edificacións que o conforman. Defínese polas liñas de edificación interiores reflectidas nos correspondentes planos de ordenación.
2. Nos patios de quinteiro, salvo indicación expresa nos Planos de Ordenación ou nas correspondentes Normas Particulares, poderá edificarse a nivel de planta baixa coa profundidade grafada, no seu caso, nos Planos de Ordenación.
3. As prolongacións de plantas baixas cumprarán as seguintes condicións:
  - a) Non se permiten vivendas, podendo empregarse para garaxes e para actividades vinculadas ás existentes nas plantas baixas.
  - b) A altura da prolongación da planta baixa será a do forxado do piso da planta primeira.

Gráfico Nº 26

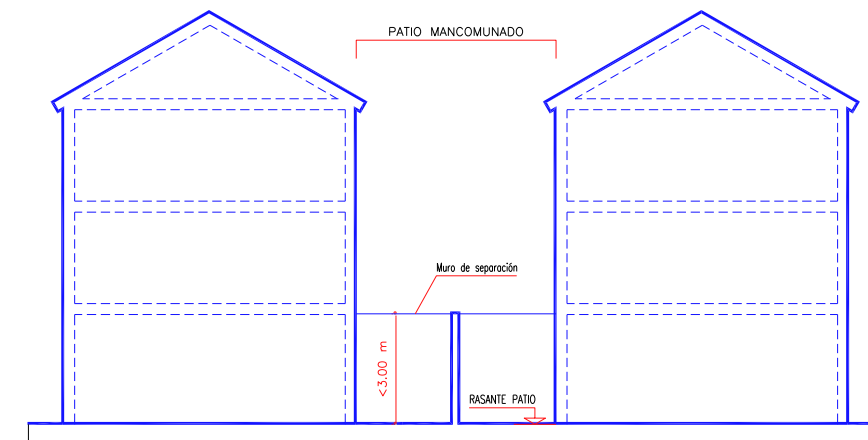


- c) Os patios cumprarán os requisitos mínimos de ventilación ou iluminación, así como as condicións visuais, hixiénicas, de protección contra incendios, etc., establecidas nas Normas de deseño da Normativa Técnica da Xunta de Galicia, aplicable ás vivendas de promoción pública.
- d) Os patios poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais a efectos de clasificación e, polo tanto, de apertura de ocos ao mesmo, será necesario que exista acordo de mancomunidade coa inscrición do dereito de servidume dos respectivos soares no Rexistro de Propiedade. A mancomunidade de patios só se poderá cancelar coa autorización do Concello cando non existan xa os edificios cuxos patios requirían o acordo de mancomunidade para cumprir

as dimensións mínimas.

- e) Poderanse levantar muros de separación no interior do patio mancomunado, dunha altura máxima de 3 metros, contados a partir da rasante do patio.
- f) Cando algunha das pezas das vivendas que dea a un patio de quinteiro deba cumprir o requisito de vivenda exterior, o patio cumprirá as condicións establecidas no Artigo 73 desta Normativa.

Gráfico Nº 27



- g) En patios de quinteiro de grandes dimensións, a superficie interior delimitada polas prolongacións das plantas baixas, poderá destinarse a espazo libre, áreas de xogo, parques infantís ou aparcadoiro en superficie.

## TITULO IV.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓNS

### CAPÍTULO I.- CONDICIÓN XERAIS

#### ARTIGO 179.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións de estética aplicaranse a tódolos tipos de "obras nos edificios" e ás "obras de nova edificación" que se executen en calquera clase de solo do municipio, salvo disposición en contrario nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso, terán que respectarse estas últimas, ou no caso de edificios en "fóra de ordenación", en cuxo caso, se respectarán as limitacións establecidas no Artigo 200 desta Normativa.

#### ARTIGO 180.- ADAPTACIÓN AO AMBIENTE

De conformidade co establecido no Art. 104 LOUG, as construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente en que estivesen situadas, e a tal efecto:

1. As construcións en lugares inmediatos ou que formen parte dun grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueolóxico, típico ou tradicional deberán harmonizar con el. Igualmente, cando sen existir un conxunto de edificios houberse algún de gran importancia ou calidade das características indicadas.



2. Nos lugares de paisaxe aberto ou natural, de carácter rural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas e camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa, altura dos edificios, muros, peches, ou a instalación de outros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia do mesmo ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.
3. A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do contorno, e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que vaian a empazarse.
4. O Concello poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicita a licenza, dun estudo de visualización da paisaxe urbana e rústica do estado actual, e do estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.
5. O Concello poderá establecer criterios para determinar a disposición e orientación dos edificios no que respecta á súa percepción visual desde as vías perimetrais, os accesos e os puntos máis frecuentes e importantes de contemplación.
6. Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido, non cumpran as anteriores prescricións.
7. As construcións deberán presentar tódolos seus paramentos exteriores e cubertas totalmente rematadas, empregando as formas e materiais que menor impacto produzan, así como as cores tradicionais da zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
8. Nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como inundación, afundimento, incendios, contaminación, explosión ou outros análogos, non se permitirá ningunha construción, instalación ou calquera outro uso do solo que resulte susceptible de padecer estes riscos.

#### ARTIGO 181.- INTEGRACIÓN E IMPLANTACIÓN DOS EDIFICIOS

1. Todo edificio, ademais de cumprir coas condicións urbanísticas do PXOM ou do planeamento de desenvolvemento, deberá ter unha escala e implantación coherente coa paisaxe natural ou urbana en que se inserta.
2. A implantación do edificio no terreo adaptarse o máximo posible ao perfil natural deste, evitando movementos de terra innecesarios.
3. Así mesmo a disposición da edificación, as súas formas, materiais e cores harmonizarán cos valores do seu contorno.
4. Os edificios situados en contornos urbanos de calidade deberán respectar as características volumétricas, tipolóxicas e de implantación existentes, e manter a integración ambiental.

## CAPÍTULO II.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA EN SOLO URBANO

#### ARTIGO 182.- EDIFICIOS DESTINADOS A VIVENDA

En aplicación do establecido no apartado I.B.1 NHV-2010, os edificios destinados a vivenda cumprarán as

seguintes condicións de estética:

1. Os baixos dos edificios remataranse de forma que se garanta que a posterior terminación dos locais comerciais non deteriore a imaxe arquitectónica da edificación no seu conxunto.
2. Cando aparezan medianeiras vistas, estas disporán dun tratamento acorde co deseño da envolvente do resto do edificio. En calquera caso, ditas medianeiras deberán ter un tratamento que garanta as mesmas condicións de illamento térmico e protección fronte á chuvia e aos axentes atmosféricos que os esixibles ao resto das fachadas do edificio.

#### ARTIGO 183.- FACHADAS

1. As fachadas dos edificios e as súas paredes medianeiras, as que resulten visibles desde os espazos públicos, as situadas nos bordes urbanos en contacto co solo rústico e no límite de edificación exenta, deberán ter tratamento de fachada e conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.
2. Os corpos construídos sobre a cuberta dos edificios (caixas de escaleiras e ascensores, chemineas, etc.), terán tratamento de fachada.
3. Os patios de servizo (lavadoiros, tendedoiros, etc.) que sexan visibles desde calquera punto accesible á circulación de persoas ou desde outros edificios, deberán ser ocultados por muros de celosía ou calquera outro sistema que impida a visibilidade e permita a ventilación.
4. Nos edificios destinados a vivenda, o tratamento das fachadas do patio tendedoiro realizarase con materiais e superficies que potencien a luminosidade e garantan a durabilidade e a limpeza.
5. As fachadas dos edificios comprendidos nas áreas de protección dos bens catalogados, ou no contorno de protección do Camiño de Santiago, regularanse polas condicións establecidas no Artigo 440 da presente Normativa.

#### ARTIGO 184.- EDIFICACIÓNS AUXILIARES

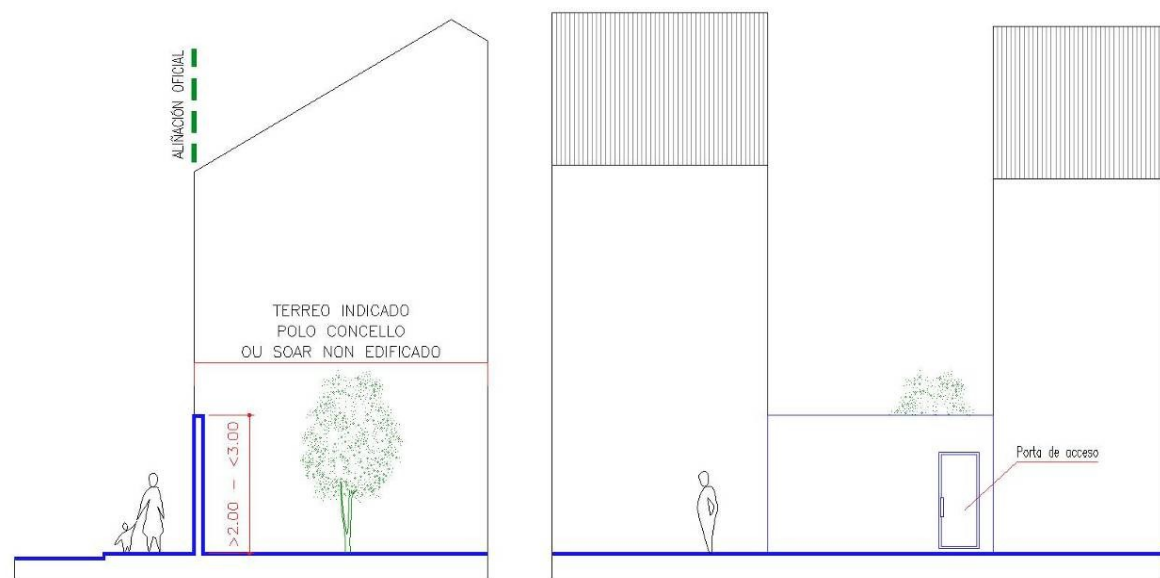
As edificacións auxiliares que puideran permitirse en solo urbano, por aplicación das Normas Particulares contidas nesta Normativa, e que sexan visibles desde as vías públicas, construíranse con materiais de calidade similares aos da edificación principal.

#### ARTIGO 185.- CERCAS E CERRAMENTOS

As cercas e cerramentos axustaranse ás seguintes condicións:

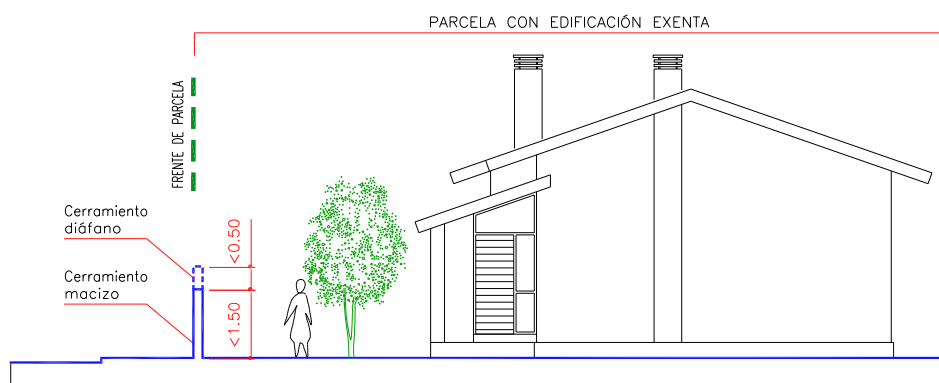
1. Os soares non edificados e calquera outro terreo que indique o Concello mediante resolución motivada deberán cercarse con cerramento permanente, de 2 a 3 m. de altura, situado na aliñación oficial e fabricado con materiais esteticamente admisibles que garantan a súa estabilidade e conservación. Sendo obrigatoria unha porta de acceso ao interior.

Gráfico N° 28



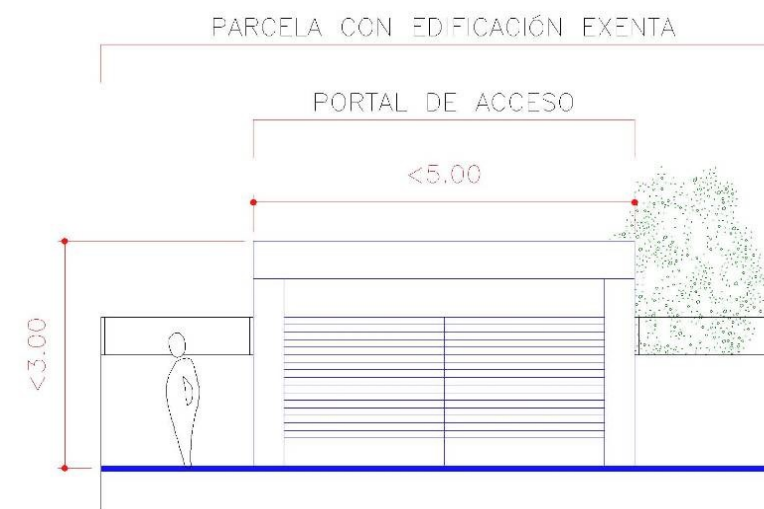
2. Nas parcelas con edificación exenta, os cerramentos dos frontes de parcela terán unha altura máxima de 2,00 m podendo ser macizo nos primeiros 1,50 metros e o resto con materiais diáfanos, celosía lixeira, enreixado, balaustrada ou solucións semellantes esteticamente admisibles.

Gráfico N° 29



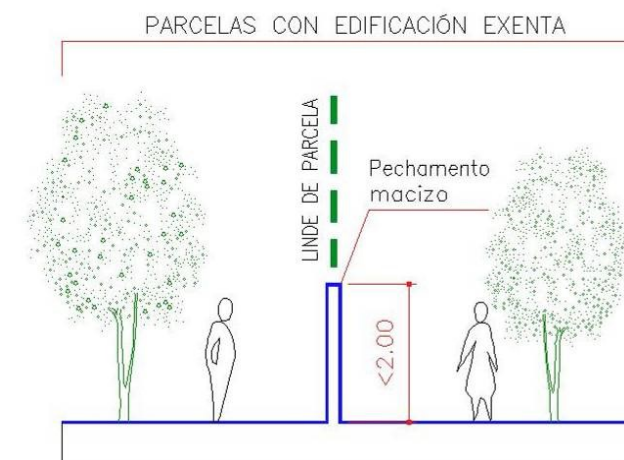
3. Na formación de portais de acceso poderase chegar ata unha altura máxima de 3,00 metros, nunha lonxitude que non supere os 5,00 metros de fronte.

Gráfico N° 30



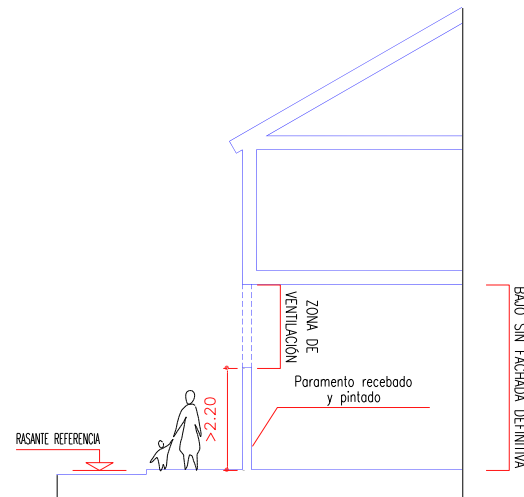
4. Nos cerramentos perimetrais dos lindeiros que non sexan fronte de parcela, permítese acadar unha altura de 2,00 metros coa obra de fábrica

Gráfico N° 31



5. Nos remates dos peches prohibirase a utilización de arames de espiño, cristais, ou outros elementos que poidan supoñer perigo para a integridade física das persoas.
6. Exceptúanse aqueles edificios illados que, en razón do seu destino, requiran especiais medidas de seguridade, en cuxo caso o cerramento se axustará ás súas necesidades.
7. Se ao remate dunha obra o baixo quedara sen fachada definitiva, o cerramento provisional será de albanelaría, co seu paramento exterior recebado e pintado, totalmente opaco ata unha altura non inferior a 2,20 metros sobre a correspondente rasante, podendo a partir desa cota, ter ocos de ventilación.

Gráfico Nº 32



#### 8. CERCAS E CERRAMENTOS COMPRENDIDOS EN EIDOS PROTEXIDOS

As cercas e cerramentos comprendidos nas áreas de protección dos bens catalogados ou no contorno de protección do Camiño de Santiago, regularanse polas condicións establecidas no Artigo 440 da presente Normativa.

#### 9. VALADO DE OBRAS.

- Todo tipo de obra ou elemento provisional, tales como gabias, estadas ou análogos, que implique perigo, obstáculo ou limitación de percorrido, acceso ou estancia peonil deberá sinalizarse e protexerse de maneira que garanta a seguridade física de tódolos viandantes.
- A protección e sinalización das obras en vías e espazos públicos deberá ser adaptada nos termos previstos na base 1.4.3 do código de accesibilidade do RASB.
- En todo caso, a protección realizarase mediante barreiras estables e continuas, dotadas de sinalización luminosa de cor vermello nos casos de insuficiente sinalización, de maneira que poidan ser advertidos con antelación por persoas con calquera tipo de limitación. En situacións de evidente perigo para a seguridade dos invidentes instalaranse sinais acústicas intermitentes con límites que non molesten ao resto da comunidade.
- Os itinerarios peonís cortados por obras, substituiranse por outros que permitan o paso a persoas con mobilidade reducida.

#### ARTIGO 186.- CUBERTAS

Cumprirán as condicións establecidas no Artigo 161 desta normativa. En solo urbano permítese a tella cerámica como material de cubrición; garantindo, en todo caso, unha certa uniformidade cromática, se ben, poderase optar por outro material evitando en calquera caso os tons excesivamente rechamantes e que non se adapten ao entorno no que se atopan.

#### ARTIGO 187.- ARBOREDO

- O arborado existente en espazos públicos, aínda que este no fose cualificado como zona verde ou espazo de recreo ou expansión, debe ser protexido e conservado.
- Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior, procurarase afectar aos exemplares de menor idade e porte.
- Toda perda de arborado na vía pública deberá ser repostada de forma inmediata, será obrigatoria a súa substitución por outro de especie igual ou similar ao substituído, a cargo do causante da desaparición.
- Nas franxas de recuado obrigatorio lindantes con vías públicas será preceptiva a plantación de especies vexetais, preferentemente arbóreas, independentemente do uso a que se destine a edificación, exceptuando só o espazo que se destine ao acceso rodado e aparcadoiro de vehículos.
- Cando unha obra poida afectar a algún exemplar arbóreo público ou privado, indicarse na solicitude de licenza correspondente, sinalando a súa situación nos planos de estado actual que se aporten, debendo prever as medidas necesarias para a súa protección e conservación durante a execución das obras.
- Se por algunha causa fose necesario eliminar algún exemplar existente na vía pública, será obrigatoria a súa substitución por outro de especie igual ou similar á substituída, a cargo do causante da desaparición daquel.

### CAPÍTULO III.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E EN SOLO RÚSTICO

#### ARTIGO 188.- CONDICIÓN XERAIS

- No solo rústico, e nos núcleos rurais e entidades de poboación nel situados, en orde á salvagarda do ambiente natural, da paisaxe rural e da edificación tradicional, esixirase que as novas construcións sexan coherentes coa tipoloxía e características das edificacións tradicionais. Neste sentido as novas edificacións cumprirán as condicións establecidas no TÍTULO III das NORMAS VII desta Normativa, relativo ás NORMAS PARTICULARES DO SOLO DOS NÚCLEOS RURAIS, así como no TÍTULO V das NORMAS VII desta Normativa, relativo ás NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO.
- As actuacións nos elementos catalogados e no territorio histórico do Camiño de Santiago, así como nas súas áreas de protección, regularanse polas condicións establecidas no Artigo 440 da presente Normativa. En calquera caso deberán ser consecuentes co lugar no que se atopan, respectando as características tradicionais do contorno.

## TÍTULO V.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE, SEGURIDADE E DOTACIÓN DE SERVIZOS DOS EDIFICIOS

### CAPÍTULO I.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE

#### ARTIGO 189.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para garantir a adecuada accesibilidade aos distintos locais e pezas, instalacións ou servizos propios que compoñen as edificacións, deberan cumprirse as disposicións contidas nos seguintes textos legais:

1. Lei 10/2014, de 3 de Decembre, de accesibilidade (en diante LASB)
2. Decreto 35/2000, de 28 de enero, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.(RASB)
3. Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e no discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións (CAEPE)
  - a) Orde VIV/561/2010, de 1 de febreiro, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados(en diante OVIV)
  - b) Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia (en diante NHV-2010)

#### ARTIGO 190.- EIDO DE APLICACIÓN

Sen prexuízo do establecido para cada uso, nas NORMAS III (NORMAS DE USO) desta Normativa, en relación cos accesos e circulación interior en edificios, así como no presente CAPITULO, as determinacións contidas na LASB e no regulamento serán de aplicación aos seguintes tipos de edificios:

1. EDIFICIOS DE USO PÚBLICO
2. EDIFICIOS DE TITULARIDADE PRIVADA E USO RESIDENCIAL
3. EDIFICIOS DE TITULARIDADE PÚBLICA E USO RESIDENCIAL

#### ARTIGO 191.- EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

De conformidade coas disposicións contidas no Art.16 LASB, no RASB e Art.2 CAEPE e cos usos previstos nas NORMAS III desta Normativa, considéranse edificios de uso público os edificios de titularidade pública ou privada destinados aos seguintes usos:

De conformidade coas disposicións contidas no Art.13 LASB e Art.27 RASB e cos usos previstos nas NORMAS III desta Normativa, considéranse edificios de uso público os edificios de titularidade pública ou privada destinados aos seguintes usos:

1. INDUSTRIAL (cando conte con 50 ou máis traballadores)
2. TERCIARIO:
  - a) Comercial (cando a superficie sexa igual ou maior de 500 m2).
  - b) Oficinas (cando conte con máis de 50 traballadores) e en oficinas bancarias (cando a superficie sexa igual ou maior de 500 m2).
  - c) Hoteleiro.
  - d) Espectáculos, hostaleiro e recreativo
3. DOTACIONAL
  - a) Equipamentos: Docente, sanitario-asistencial, socio-cultural, deportivo, relixioso e servizos públicos
  - b) Garaxes e aparcadoiros colectivos.
  - c) Comunicacións: Estacións ferroviarias e de autobuses, portos, etc.

#### ARTIGO 192.- TIPOS DE OBRAS EN EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

1. As disposicións contidas na LASB e no regulamento serán de aplicación:
  - a) Nos edificios de uso público de nova planta.
  - b) Nos edificios de uso público existentes, ás obras de restauración, rehabilitación, ampliación ou reforma que comporte un cambio de uso ou afecten a un 20 % ou máis da superficie inicial do edificio.
2. Aos edificios que se encontren declarados bens de interese cultural ou incluído no catálogo do presente PXOM, non lles será de aplicación o previsto na LASB, sempre que as modificacións necesarias afecten a elementos obxecto de protección. Nestes casos estarase ao disposto no Art. 29º.b) RASB.

#### ARTIGO 193.- ACCESOS E MOBILIDADE EN EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

Sen prexuízo do establecido para cada uso, respecto a accesos e mobilidade en edificios, nas NORMAS III (NORMAS DE USO) desta Normativa, os edificios de uso público cumprirán tamén as condicións que se sinalan nos Arts. 15 ao 17 LASB e Arts. 30 a 32 RASB. A estes efectos:

1. Os edificios de uso público deberán ter como mínimo un acceso ao seu interior desde a vía pública a través dun itinerario que cumprirá as condicións establecidas no Art. 30 RASB.
2. Para facilitar a mobilidade vertical entre espazos, instalacións e servizos comunitarios emprazados en edificios de uso público, a comunicación entre plantas realizarase, como mínimo, mediante un elemento ascensor ou rampla que se axustará ás condicións establecidas no Art. 31 RASB. Tamén se adaptarán ás determinacións contidas en dito Artigo, as escaleiras, escaleiras mecánicas, tapices rodantes, ascensores, etc.
3. A mobilidade ou comunicación horizontal entre espazos, instalacións e servizos comunitarios emprazadas en edificios de uso público permitirá o desprazamento e manobra en persoas con mobilidade reducida, e a tal efecto os itinerarios, portas, corredores e rampas, no seu caso suxeitaranse ás disposicións contidas no Art. 32 RASB.

#### ARTIGO 194.- EDIFICIOS DE TITULARIDADE PRIVADA E USO RESIDENCIAL

Sen prexuízo do establecido para o uso residencial nas NORMAS-3 (NORMAS DE USO) desta Normativa, os edificios de titularidade privada e uso residencial cumprirán coas disposicións contidas nas NHV-2010, en particular as relativas a accesibilidade e máis en concreto as establecidas no apartado I.B.3 das NHV-2010 e, no seu caso, as disposicións contidas na LASB e no RASB. Tamén se terán en conta as disposicións relativas a accesibilidade contidas no CTE.

#### ARTIGO 195.- EDIFICIOS DE TITULARIDADE PÚBLICA E USO RESIDENCIAL

Sen prexuízo do establecido para o uso residencial nas NORMAS III (NORMAS DE USO) desta Normativa, os edificios, instalacións e servizos de titularidade pública e uso residencial de nova construción, así como os proxectos de rehabilitación dos mesmos deberán, ademais de axustarse á normativa propia das vivendas de protección oficial de promoción pública, cumprir, como mínimo, coas esixencias de accesibilidade establecidas no Artigo 197 para vivendas de titularidade privada e uso residencial.

### CAPÍTULO II.- CONDICIÓN DE SEGURIDADE

#### ARTIGO 196.- CONDICIÓN XERAIS

Para previr danos persoais e materiais, as edificacións cumprirán as condicións de seguridade establecidas no presente CAPÍTULO, así como as disposicións sobre seguridade en caso de incendio, que se derivan da aplicación do DB-SI (Seguridade en caso de incendio) ou Norma que a substitúa e a normativa vixente.

#### ARTIGO 197.- DOCUMENTO BÁSICO SU-SEGURIDADE DE UTILIZACIÓN

1. Co fin de limitar o risco de caídas e esvaramentos e excepto para as zonas de uso restrinxido, os edificios deberán cumprir con carácter xeral as medidas indicadas nos DB-SU 1 (Seguridade fronte ao risco de caídas) e SU 2 (Descontinuidades no pavimento) do CTE.
2. Co fin de limitar a acción de raio sobre os edificios e persoas, será de aplicación o indicado no DB-SU 8 (Seguridade fronte ao risco causado pola acción do raio) do CTE.

#### ARTIGO 198.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

1. As novas construcións deberán cumprir as medidas en orde á protección contra incendios, que establece o DB SI (Seguridade en caso de incendios) do CTE.
2. As construcións existentes deberán adecuarse á regulamentación de protección contra incendios, na medida máxima que permita a súa tipoloxía e funcionamento.

### CAPÍTULO III.- CONDICIÓN DE DOTACIÓN DE SERVIZOS

#### ARTIGO 199.- CONDICIÓN XERAIS

1. En todo edificio serán preceptivas as instalacións de fontanería, saneamento e enerxía eléctrica, ademais das esixidas pola normativa sectorial en función do uso a que se destine o edificio.
2. Os edificios de vivenda contarán coa dotación de instalacións establecida no apartado I.B.6 das NHV-2010.

### TÍTULO VI.- NORMAS REGULADORAS DAS SITUACIÓNS DE FÓRA DE ORDENACIÓN

#### ARTIGO 200.- EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN FÓRA DE ORDENACIÓN

1. De conformidade coas disposicións contidas nos Arts. 103 LOUG, os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva deste PXOM que resultasen desconformes co mesmo por estar afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións, equipamentos públicos ou, para as obras rematadas sen título habilitante existentes na zona de protección establecida nos artigos 106.1 da LOUG, serán sometidos ao réxime de "fóra de ordenación".
2. O réxime previsto neste punto será de aplicación no caso dos edificios, construcións e instalacións existentes en solo urbano non consolidado, en áreas de solo de núcleo rural nas cales se preveñan actuacións de carácter integral, no solo urbanizable e nos terreos afectados a sistemas xerais, mentres non este aprobada definitivamente a ordenación detallada de ditos ámbitos.
3. A cualificación de "fóra de ordenación" non é aplicable aos inmobles catalogados por este PXOM, a excepción dos elementos destes inmobles para os que así veña establecido na ficha correspondente, ou aquelas edificacións tradicionais de singular valor arquitectónico e etnográfico, aínda que non estean recollidas no catálogo ou non contén con protección expresa.

#### ARTIGO 201.- EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN DESCONFORMES CO PLANEAMENTO.

1. Considéranse desconformes co planeamento, os edificios e instalacións que se atopen nas situacións seguintes:
  - a) As edificacións e instalacións que non se adapten plenamente as determinacións da mesma ou do resto de parámetros do presente PXOM así como a restante normativa de aplicación.
  - b) Os que alberguen usos prohibidos segundo as ordenanzas de aplicación ou constitúan usos cuns efectos de repercusión ambiental que vulneren os máximos tolerados polas presentes normas, polas ordenanzas municipais vixentes en materia de seguridade, salubridade ou protección do medio ambiente.
  - c) Tamén consideranse como edificacións desconformes co planeamento aquelas as que, tanscorrido o prazo de caducidade de seis anos sen que se adoptasen as medidas de restauración da legalidade urbanística, non estén consideradas como fora de ordenación.
  - d) A cualificación de "desconformes co planeamento" non é aplicable aos inmobles catalogados por

este PXOM, a excepción dos elementos destes inmobles para os que así veña establecido na ficha correspondente.

#### ARTIGO 202.- OBRAS EN EDIFICACIÓNS.

1. Nos edificios fora de ordenación poderán autorizarse, obras de conservación e mantemento da edificación existente así como o cambio de uso por outro permitido na ordenanza de aplicación ou tolerado no caso de actividades en funcionamento, sen máis obras que as mínimas e imprescindibles, sempre que exista renuncia expresa do solicitante de calquera incremento ao valor de expropiación ou indemnización.
2. Nos edificios desconformes co planeamento poderán autorizarse, así mesmo, obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestruturación e parciais e circunstanciais de consolidación así como todas aquelas obras que teñan por obxecto a adaptación das condicións de edificación e uso actuais ás condicións establecidas na ordenanza correspondente de aplicación, ademais de calquera obra destinada o mantemento das condicións de habitabilidade da propia edificación, así como as de mellora, de reforma, cambios de uso por outro permitido na ordenanza de aplicación e, en casos xustificadas ampliación da superficie construída, para aqueles usos permitidos ou tolerados no caso de actividades en funcionamento pola ordenanza de aplicación, respectando unicamente a súa tipoloxía orixinaria e cumprindo unicamente os límites de volume indicados na ordenanza de aplicación.
3. Nas edificacións, construcións e instalacións en solo rústico desconformes co planeamento, poderá manterse o uso preexistente, aínda que se tratar de usos non axustados á normativa urbanística vixente. Tamén se admitirán os cambios de uso, sempre que se trate dun uso permitido nesta clase de solo, admitíndose as obras que se axusten ao réxime xurídico do solo rústico previsto nesta lei e nas súas disposicións regulamentarias de desenvolvemento, sen que, en ningún caso, poida agravarse a situación de incompatibilidade da edificación, construción ou instalación respecto da situación inicial
4. A substitución das edificacións existentes suporá a total adecuación das novas edificacións ás condicións de edificación, uso e estéticas establecidas na correspondente zona de ordenanza establecida polo PXOM.

#### ARTIGO 203.- COMUNICACIÓN AO REXISTRO DA PROPIEDAD.

O Concello comunicará ao rexistro da propiedade, a efectos da súa constancia, as limitacións e condicións especiais na concesión de licenzas en "edificacións fóra de ordenación" identificadas no apartado 1 deste artigo.

## NORMAS V.- NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANÍSTICOS

### TITULO I.- DISPOSICIÓNS XERAIS

#### ARTIGO 204.- CONCEPTO E EIDO DE APLICACIÓN

- As presentes Normas serán de aplicación ás urbanizacións en solo urbano, así como ás infraestruturas viarias e servizos urbanísticos en solo de núcleo rural e en solo rústico.
- En solo urbano, as presentes Normas establecen:
  - As condicións que debe cumprir a rede viaria e os servizos de abastecemento de auga, saneamento e subministro de enerxía eléctrica, sen prexuízo das condicións específicas que determinen, no seu caso, os correspondentes Plans Especiais ou Proxectos de Urbanización.
  - As condicións que deben cumprir os espazos de uso público (rede viaria, aparcadoiros vinculados á rede viaria e ás vías de uso público) e elementos de urbanización, para eliminar e evitar a formación de barreiras urbanísticas, de conformidade coas disposicións contidas na LASB, no RASB e na OVIV.
- En solo de núcleo rural e en solo rústico, as presentes Normas establecen os requisitos específicos relativos a servizos urbanísticos que deben cumprir as edificacións permitidas nos núcleos rurais e as edificacións permitidas e/ou autorizadas en solo rústico.

### TITULO II.- NORMAS DE URBANIZACIÓN EN SOLO URBANO

#### Sección 1ª.- Rede viaria

#### ARTIGO 205.- SECCIÓNS DO VIARIO URBANO

- CONDICIÓNS XERAIS
  - As vías principais de nova apertura en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable terán un ancho, non inferior a 16 metros (Art. 48.2 LOUG). O viario secundario terá un ancho non inferior a 8 metros.
  - As dimensións citadas serán de aplicación aos viais que procedan do desenvolvemento dos Plans Especiais de Reforma Interior en solo urbano e, dos Plans Parciais en solo urbanizable, establecidos no presente PXOM.
  - As seccións tipo máis comúns das vías urbanas establecidas no presente PXOM, sinálanse na táboa seguinte. Porén poderán establecerse outras seccións tipo, sempre que se respecten as dimensións mínimas dos elementos que compoñen as rúas establecidas nos apartados seguintes:
- CALZADAS:
 

As dimensións mínimas das calzadas serán as seguintes:

  - Calzada Unidireccional (CU): Anchura mínima: 4,00 metros.

- Calzada Bidireccional (CB): Anchura mínima: 6,00 metros.
- APARCADOIROS:
    - Aparcadoiro en fila (AF): 2,20 m x 5,50 m.
    - Aparcadoiro en batería (AB): 2,50 m x 5,00 m.
    - Carrís interiores de aparcadoiros: Unidireccional: En fila: 4,00 m e en batería: 5,00 m. Bidireccional: En fila: 4,00 m. En batería: 6,00 m
  - BEIRRARRÚAS:
    - Beirrarrúas sen arboredo (AS): Anchura mínima: 1,80 metros.
    - Beirrarrúas con arboredo (AR): Anchura mínima: 2,80 metros.
  - CARRIL-BICI
    - Carril-Bici Unidireccional (BU): Anchura mínima: 1,10 metros.
    - Carril-Bici Bidireccional (BB): Anchura mínima: 2,20 metros.

Gráfico Nº 33

	A	AP	CA	AP/BB	A
SECCIÓN (metros)	Beirrarrúa	Aparcad/carril-bici	Calzada	Aparcad/carril-bici	Beirrarrúa
8 m	AS=2,00 m	-	CU=4,00 m	-	AS=2,00 m
10 m	AS=1,80 m	AF= 2,20 m	CU=4,00 m	-	AS=2,00 m
10 m	AS=2,00 m	-	CU=4,00 m	BB= 2,20 m -	AS=1,80 m
10 m	AR=3,00 m	-	CU=4,00 m	-	AR=3,00 m
10 m	AS=2,00 m	-	CB=6,00 m	-	AS=2,00 m
12 m	AS=1,80 m	AF= 2,20m	CU=4,00 m	AF= 2,20m	AS=1,80 m
12 m	AS=1,80 m	AF= 2,20m	CU=4,00 m	BB= 2,20m	AS=1,80 m
12 m	AR=2,80 m	AF= 2,20m	CU=4,00 m	-	AR=3,00 m
12 m	AR=3,00 m	-	CU=6,00 m	-	AR=3,00 m
14 m	AR=2,80 m	AF= 2,20 m	CU=4,00 m	AF= 2,20m	AR=2,80 m
14 m	AR=2,80 m	AF= 2,20 m	CU=4,00 m	BB= 2,20m	AR=2,80 m
14 m	AS=1,80 m	AF= 2,20m	CU=6,00 m	AF= 2,20m	AS=1,80 m
14 m	AS=1,80 m	AF= 2,20m	CU=6,00 m	BB= 2,20m	AS=1,80 m
14 m	AR=2,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	-	AR=3,00 m
14 m	AR=3,00 m	-	CU=6,00 m	BB= 2,20m	AR=2,80 m
16 m	AR=2,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	AF= 2,20m	AR=2,80 m

SECCIÓN (metros)	Beirarrúa	Aparcad/carril-bici	Calzada	Aparcad/carril-bici	Beirarrúa
16 m	AR=2,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	BB= 2,20m	AR=2,80 m
18 m	AR=3,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	AF= 2,20m	AR=3,80 m
18 m	AR=3,80 m	AF= 2,20 m	CU=6,00 m	BB= 2,20m	AR=3,80 m
18 m	AR=3,00 m	AB= 5,00 m	CU=7,00 m	-	AR=3,00 m

#### ARTIGO 206.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE DAS REDES VIARIAS E DOS APARCADOIROS

En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB e na OVIV, as vías públicas e aparcadoiros deberán cumprir as seguintes condicións:

1. As vías públicas deberán ser adaptadas de acordo coas condicións esixidas no Art.15º do RASB e na OVIV.
2. As características dos itinerarios peonís ou mixtos de peóns e vehículos, o seu deseño e trazado, así como as súas condicións suxeitaranse ao disposto no Art. 16º do RASB e no art 5 da OVIV.
3. A comunicación vertical dos itinerarios realizarase mediante ramplas ou ascensores que cumprirán as condicións establecidas no Art.17º do RASB e nos arts 14-17 da OVIV.
4. Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público ou dean servizo a equipamentos comunitarios, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.
5. As prazas adaptadas e itinerarios, cumprirán as condicións establecidas no Art. 21º do RASB e no art 35 da OVIV.

#### ARTIGO 207.- VADOS EN VÍAS URBANAS

O Concello poderá conceder dereito de pasaxe nas beirarrúas urbanas, os cales cumprirán as seguintes condicións:

1. As lonxitudes normalizadas dos vados serán de 4, 6 ou 8 metros e en ningún caso a suma das lonxitudes dos vados concedibles no fronte dunha mesma finca poderán ser maior que o fronte da mesma.
2. Os vados terán que concederse necesariamente cun dos seus extremos coincidindo cun dos extremos da fronte da finca para a que se conceden. De non ser así, a distancia entre os extremos da finca e os extremos da concesión da pasaxe será como mínimo de 5 metros. Cando sobre unha mesma finca existan dous o máis vados, estas deberán distar entre os seus extremos un mínimo de 5 metros.
3. Os vados terán a mesma rasante desde a aliñación da finca ata a beirarrúa, non podendo a súa concesión levar nin o rebaixe nin a elevación da mesma. Só se permitirá rebaixar o bordo cun ángulo de 45º desde a calzada ata o nivel da beirarrúa e esta obra realizarase a conta do concesionario da pasaxe.
4. En rúas arboradas, a concesión de vados respectará o ritmo das árbores, ademais de outras condicións

esixidas anteriormente.

5. Os vados vehiculares non invadirán o ámbito de paso do itinerario peatonal accesible nin alterarán as pendentes lonxitudinais e transversais dos itinerarios peonís.
6. Os vados peonís e mixtos establecidos na LASB, cumprirán coas características e condicións previstas na mesma e co OVIV.

#### ARTIGO 208.- CALZADAS

1. Os materiais e demais características técnicas do firme e da capa de rodadura das calzadas, deberán responder ás necesidades e intensidades de uso en cada tipo de vía.
2. A pavimentación das calzadas será preferentemente de aglomerado asfáltico. Porén en rúas con pendente elevada ou outros casos poderán acabarse con formigón, xustificándoo adecuadamente.
3. O disposto no apartado 2 anterior, non será de aplicación aos cascos antigos, rúas peonís, núcleos rurais, nos que se utilizará preferentemente o enlousado con pedras.
4. Calquera intervención no firme do Camiño de Santiago, regularase polas condicións establecidas nas Normas de protección do Patrimonio da presente Normativa.

#### ARTIGO 209.- SERVIZOS URBANOS E APARCADOIROS

1. A zona de servizos urbanos e aparcadoiros, é a zona do espazo público colindante coa calzada. Nela sitúanse os servizos urbanos e os aparcadoiros.
2. Na zona de servizos urbanos poderán ir colocados os elementos urbanos seguintes: paradas de autobús, contedores de vasoira subterráneos, buzóns postais, quioscos...
3. Na zona de aparcadoiro situaranse: Aparcadoiros de vehículos, zona de carga e descarga, parada de autobús e parada de taxis.

#### ARTIGO 210.- BEIRARRÚAS

1. Son os espazos dedicados á circulación dos peóns. As beirarrúas cumprirán as seguintes condicións:
  - a) O espazo mínimo de beirarrúa estará totalmente libre de obstáculos.
  - b) Terá un pavimento duro, antiesvaradizo e con continuidade, tendo un tratamento diferente no encontro con zonas especiais, como poden ser as entradas dos garaxes ou os pasos de peóns.
  - c) Os materiais a utilizar no pavimento da beirarrúa poderán ser: pedras naturais ou artificiais, baldosas hidráulicas ou cerámicas, continuos de formigón, etc. Os bordos das beirarrúas, serán de formigón ou de pedra.
  - d) En rúas de ancho inferior a 6 metros ou naquelas en que así o decida o Concello por resolución motivada, poderá prescindirse da dotación de beirarrúas.
  - e) O deseño e dimensionado das beirarrúas ,bordos, accesos a edificios, etc, axustarase ás disposicións contidas neste PXOM e ás determinacións dos correspondentes proxectos de urbanización.
  - f) Calquera intervención nas beirarrúas do Camiño de Santiago, regularase polas condicións



establecidas nas Normas de Protección do Patrimonio Cultural da presente Normativa.

#### ARTIGO 211.- ILUMINACIÓN, ARBOREDO E MOBILIARIO URBANO

##### 1. DIMENSIÓN

O ancho mínimo do espazo onde se sitúan os elementos urbanos que cualifican a rúa como pode ser: a iluminación, o arboredo e o mobiliario urbano, será de 1 metro.

##### 2. ARBOREDO

- a) Na elección do arboredo terase en conta o seu tamaño, especie e tipo de follas, así como a escala da rúa onde se sitúa.
- b) Terán unha disposición e ritmos acertados segundo o tipo de rúa onde se atope.

##### 3. ILUMINACIÓN

- a) A iluminación colocarse en función dos criterios de cálculo lumínico, e o seu tamaño e estética serán os apropiados segundo a zona onde se vaian a colocar.
- b) O seu uso será direccional cara ao solo, cubrindo as necesidades dos peóns e evitando en todo momento a contaminación lumínica.

##### 4. MOBILIARIO URBANO

A efectos de aplicación do RASB e da OVIV, considéranse elementos do mobiliario urbano o conxunto de obxectos existentes nas vías e espazos públicos que se encontren superpostos ou apegados aos elementos de urbanización ou da edificación de forma que sexa posible o seu traslado ou modificación sen alteracións substanciais daquelas, tales como semáforos, postes de sinalización e similares, cabinas telefónicas, fontes públicas, papeleiras, veladores, toldos, marquesiñas, quioscos, contedores, varandas, bolardos, controis de aparcadoiro e calquera outros de natureza análoga. O mobiliario urbano cumprirá as seguintes condicións:

- a) Os elementos de mobiliario urbano deseñaranse e colocaranse de maneira que non obstaculicen a circulación das persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade.
- b) Os elementos do mobiliario urbano cumprirán as condicións esixidas na base 1.4 do código de accesibilidade do RASB e na OVIV.
- c) Os sinais de tráfico, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se emprace nun itinerario ou espazo de acceso peonil, deberán ser deseñados e colocados de forma que resulten adaptados, emprazándose de maneira que non obstaculicen a circulación de calquera tipo de persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB e RASB e na OVIV.
- d) Os elementos saíntes que se empracen nas aliñacións das fachadas de edificios que interfiran un itinerario ou espazo peonil, tales como marquesiñas, toldos e outros análogos, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para a libre circulación de todo tipo de persoas, debendo cumprir coas condicións establecidas na LASB e RASB e a OVIV.

#### Sección 2ª.- Infraestruturas de servizos e elementos de urbanización

#### ARTIGO 212.- CONCEPTOS E CONDICIÓNS XERAIS

1. Enténdese por infraestruturas de servizos as construcións, instalacións e espazos asociados, destinados aos servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, gas e telecomunicacións.
2. A efectos de aplicación do RASB e da OVIV, considéranse elementos de urbanización calquera compoñente das obras de urbanización, entendendo por estas as referentes á pavimentación, xardinería, saneamento, redes de sumidoiros, iluminación, redes de telecomunicación e redes de subministro de auga, electricidade, gases e aquelas que materialicen as indicacións contidas no presente PXOM.
3. Os elementos de urbanización integrados en espazos de uso público posuirán con carácter xeral unhas características de deseño e execución tales que non constitúan obstáculo á liberdade de movementos das persoas con limitacións e mobilidade reducida, debendo ademais no seu caso axustarse ás condicións de adaptación establecidas na base 1.2 do código de accesibilidade do RASB e na OVIV.

#### ARTIGO 213.- ABASTECIMENTO DE AUGA

##### 1. CONDICIÓNS

Sen prexuízo do establecido no apartado anterior, o abastecemento de auga cumprirá as condicións previstas no "Regulamento do Servizo Municipal de Auga e Saneamento" e nas "Normas Técnicas para as Instalacións de Abastecemento e Saneamento" do Concello, así como as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:

- a) A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais será a establecida no DB-HS 4 do CTE.
- b) En solos industriais preverase unha dotación mínima de 40 m<sup>3</sup>/día por Ha.
- c) O consumo máximo para o cálculo da rede obterase multiplicando o consumo diario medio por 2,5.
- d) En tódolos casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída con medios idóneos para que poidan estar debidamente dotadas as vivendas máis elevadas, de igual forma, disporanse válvulas reductoras no caso de que se prevexan sobrepresións na rede.
- e) Deberá preverse un hidrante de 100 mm, por cada 12 Has.
- f) Estableceranse en tódalas zonas de parques e xardiños, espazos libres, paseos, prazas, rúas, etc. as instalacións suficientes para un consumo diario mínimo de 20 m<sup>3</sup>/Ha.
- g) As instalacións de redes de abastecemento propias de urbanizacións, rúas de nova construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición ao correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello e tralo informe previo favorable do concesionario.

##### 2. CRITERIOS

Nestas obras deberán cumprirse os criterios recollidos nas "Normas Técnicas para as instalacións de

Abastecemento e Saneamento" do Concello que se refiren aos aspectos contidos nos apartados seguintes.

### 3. REQUISITOS PREVIOS Á EXECUCIÓN.

- Será necesario un informe detallado para o cálculo das necesidades de subministro: plano de ordenación incluíndo zonificación, usos, parcelación, altura de edificación, densidade de poboación, trazado viario e outros espazos públicos. Perfís lonxitudinais e transversais tipo da rede viaria e plano altimétrico da zona.
- Cos datos citados, a Oficina Técnica Municipal, por medio do Servizo Municipal de augas comunicará ao promotor da Urbanización o punto no que se debe efectuar a conexión á rede xeral de abastecemento, caudal e presión dispoñible no punto de toma e elaborará un informe sobre o esquema previsto da rede de distribución interior da urbanización. Unha vez revisada e aprobada polos Servizos Técnicos Municipais a rede instalada, o persoal do Servizo Municipal de augas realizará as conexións á rede de abastecemento existente con cargo ao promotor.
- Se non existe rede municipal de abastecemento na zona, o promotor presentará o estudo da situación da captación, potabilidade da auga e percorrido previsto para a conducción de alimentación ao depósito regulador, situación das instalacións subterráneas como electricidade, iluminación, gas, telefonía, rede de sumidoiros e drenaxe. O proxecto e a posterior instalación serán revisados e aprobados no seu caso polos Servizos Técnicos Municipais.

### 4. EXECUCIÓN E ORGANIZACIÓN

Aquí recóllense os criterios técnicos que é preciso seguir á hora de executar calquera obra de abastecemento, faise referencia á execución das gabias, a colocación da canalización, as conducións, pezas especiais e accesorios e contadores.

### 5. CONTROL E ACEPTACIÓN

- Os controis de execución e as probas de presión que se definen neste apartado das Normas Técnicas serán realizadas por Organismos de Control Autorizados (OCA) ou polo servizo municipal de augas sendo os gastos correspondentes con cargo ao promotor.
- Á finalización das obras e unha vez superada a proba, entregarase ao servizo municipal de augas unha copia do plano definitivo das instalacións no que figurarán ademais do percorrido das canalizacións, o resto da información da instalación: tipo de material, diámetro, timbraxe, situación de chaves de corte, ventosa, reductora de presión, etc.

## ARTIGO 214.- SANEAMENTO E REDE DE SUMIDOIROS

### 1. CONDICIÓNS XERAIS

O saneamento cumprirá as condicións previstas no "Regulamento do Servizo Municipal de Auga e Saneamento" " e nas "Normas Técnicas para as Instalacións de Abastecemento e Saneamento" do Concello, así como as condicións xerais que se establecen nos apartados seguintes:

- A evacuación de augas residuais en solo urbano farase sempre por rede de sumidoiros.
- O saneamento realizarase, en xeral, polo sistema unitario cando se verta a colectores de uso

público. Porén en zonas de edificación residencial, en que existan regatos que poidan servir para a evacuación de augas de chuvia, poderase empregar o sistema separativo.

- Estarán obrigados a depurar as súas augas residuais antes de vertelas a colectores públicos os establecementos industriais que evacúen augas residuais ou produtos cuxas composicións cualitativas e cuantitativas sexan superiores aos límites establecidos no RDL. 1/2001, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas (no sucesivo LAG). Estes establecementos deberán establecer as medidas correctoras adecuadas para que ditas augas reúnan as características regulamentarias.
- Os valores dos caudais de augas a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos para a rede de distribución incrementados polo caudal de augas pluviais no caso de sistemas unitarios.
- Para sistemas separativos cada rede calcularase de acordo co caudal correspondente.

### 2. CONDICIÓNS DAS REDES

As redes de evacuación de auga e saneamento cumprirán as seguintes condicións:

- Velocidade das augas: Entre 0,5 e 3 m. /seg.
- Sección mínima: 0,3 m. de diámetro.
- Disporanse cámaras de descarga automática en cabeceira.
- Pozos de rexistro: Serán visitables e disporanse nos cambios de dirección, e como máximo cada 50 metros nos tramos rectos.

### 3. OUTRAS CONDICIÓNS

- En relación cos vertidos será de estrita aplicación as determinacións do RDL. 1/2001 e o R.D. 849/1986.
- As instalacións de redes de saneamento propias de urbanizacións, rúas de nova construción ou polígonos serán executados a cargo do promotor con suxeición ao correspondente proxecto técnico necesariamente aprobado polo Concello e tralo informe previo favorable do concesionario. Nestas obras deberán cumprirse os criterios recollidos nas " Normas Técnicas para las Instalacións de Abastecemento e Saneamento" do Concello que se refiren aos aspectos contidos nos apartados seguintes.

### 4. REQUISITOS PREVIOS Á EXECUCIÓN

- Non se poderán outorgar novas licencias de construción que baseen o seu saneamento mediante redes que verten a cauces sen autorización de Augas de Galicia.
- As fosas sépticas deberán ser estancas. No caso de non selo, deberán solicitar autorización de vertido a Augas de Galicia.
- Será necesario un informe no que se describa a natureza do subsolo, un plano altimétrico da zona precisando os límites das conchas afluentes, así como o posible canle receptor, incluírase á súa vez a ordenación da zona a servir incluíndo usos, parcelación, número de vivendas e trazado de viario, perfís lonxitudinais e transversais da rede viaria e profundidade real ou probable das edificacións, tamén se reflectirá a localización das instalacións de servizo existentes.

## 5. EXECUCIÓN E ORGANIZACIÓN

Aquí recóllese os criterios técnicos que é necesario seguir á hora de executar calquera obra de saneamento, faise referencia á execución das canalizacións, cámaras de descarga, sumidoiros, pozos de rexistro e pozos de resalto.

## 6. CONTROL E ACEPTACIÓN.

- a) Os controis de execución e as probas de servizo e estanquidade que se definen neste apartado das Normas Técnicas serán realizadas por Organismos de Control Autorizados (OCA) ou polo servizo municipal de augas sendo os gastos correspondentes con cargo ao promotor.
- b) Á finalización das obras e unha vez superada a proba, entregarase ao servizo municipal de augas unha copia do plano definitivo das instalacións no que figurarán ademais do percorrido das canalizacións o resto da información da instalación: tipo de material, diámetro, timbraxe, situación de chaves de corte, aliviadoiros, pozos, etc.

## ARTIGO 215.- ENERXÍA ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN PÚBLICA

1. Todo proxecto de urbanización xustificará que se dispón do contrato de subministro coa empresa eléctrica, na potencia necesaria para cubrir a futura demanda de enerxía.
2. A dotación mínima segundo usos será a seguinte
  - a) Vivenda: 5.750 W.
  - b) Industrial: 125 W/m<sup>2</sup> e planta con un mínimo por local de 10.350 W a 230 V
  - c) Comercial e outros usos: 100 W/m<sup>2</sup> e planta cun mínimo por local de 3.450 W a 230 V
3. De conformidade co disposto no Art. 48.6 LOUG, deberán soterrarse as liñas de distribución e iluminación público das novas urbanizacións.
4. Tódalas vías públicas urbanas deben ter, como mínimo, as iluminacións e uniformidades sobre a calzada que se indican a continuación:
  - a) Vías arteriais: 30 luxes e uniformidade 0,5.
  - b) Vías principais de circulación: 15 luxes e uniformidade 0,3.
  - c) Restantes vías: 15 luxes e uniformidade 0,2.
5. A altura dos puntos de luz non será inferior a 10 metros naquelas zonas nas que se prevexa circulación de vehículos pesados e as luminarias empregadas serán de fotometría regulable.

## ARTIGO 216.- INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS EN EIDOS PROTEXIDOS

Nas áreas de protección dos bens catalogados e do Camiño de Santiago, os servizos urbanísticos cumprirán as condicións establecidas no Artigo 440 da presente Normativa.



## TITULO III.- CONDICIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E EN SOLO RÚSTICO

### ARTIGO 217.- CONDICIÓN XERAIS

As novas edificacións que se constrúan nos núcleos rurais, así como as edificacións permitidas ou autorizables en solo rústico, cumprirán as condicións relativas a infraestruturas e servizos establecidas no Artigo 339 e Artigo 354 desta Normativa.

## NORMAS VI.- NORMAS XERAIS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

### TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

#### ARTIGO 218.- CONCEPTO E EIDO DE APLICACIÓN

1. As condicións establecidas nas presente NORMAS regulan a intervención administrativa sobre actividades e situacións susceptibles de influír nas condicións ambientais do municipio.
2. Nas actividades e instalacións de nova implantación, así como nas que se atopen en funcionamento, exercicio ou uso, poderase esixir a súa adecuación á normativa vixente cando a mesma resulte modificada.
3. Nos supostos nos que a normativa aplicable estableza requisitos mínimos menos restritivos que os previstos nestas Normas, será de aplicación a normativa máis restritiva ou protectora.
4. As medidas preventivas e correctoras incluídas no Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) do presente PXOM, considéranse determinacións VINCULANTES aos efectos oportunos.
5. A responsabilidade da aparencia e conservación, tanto do medio natural como do medio urbano corresponde en primeira instancia ao Concello, e polo tanto, calquera clase de actuación que lles afecte deberá someterse ao seu criterio. Como consecuencia, poderase denegar ou condicionar a concesión de licenzas de obras, de instalacións ou actividades, ou calquera outro permiso que poida implicar afeccións negativas ao medio ambiente, de acordo co establecido neste PXOM.

#### ARTIGO 219.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

1. Con carácter xeral para a protección do medio ambiente teranse en conta as determinacións contidas na lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia (LPAG).
2. Tamén se terán en conta a seguinte normativa:
  - a) Lei 21/2013, de 9 de decembro de avaliación ambiental.
  - b) Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia.
  - c) Lei 6/2010, de 24 de marzo, de modificación do texto refundido da lei de Avaliación de Impacto Ambiental de proxectos, aprobado polo Real Decreto legislativo 1/2008, de 11 de xaneiro.
  - d) RDL 1/2008, de 11 de xaneiro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Avaliación de Impacto Ambiental de Proxectos (LEIA).
  - e) Decreto 133/2008, de 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental (EIA).
  - f) Lei 6/2021, de 17 de febreiro, de residuos e solos contaminados de Galicia (LRG).
  - g) Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (LPPG).
  - h) Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (LCAPA).
  - i) Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia (LPDIFG).

- j) Lei 6/2007 de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia (LMUOTLG).
- k) Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia.
- l) Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
- m) Real decreto 1432/2008, do 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión.
- n) Lei 9/2006, de 28 de abril, de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (LEPMA).
- o) Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos Ríos Galegos (LPCMRG).
- p) Lei 37/2003, de 17 de novembro, de ruído (LR).
- q) Lei 8/2002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia (LPAAG).
- r) Lei 16/2002, de 1 de xullo, de Prevención e Control Integrado da Contaminación (LPCIC).
- s) Real Decreto 1/2001, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas (LA)
- t) Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia (LPNB).

### TITULO II.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

#### CAPÍTULO I.- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS

#### ARTIGO 220.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia contidas na lei 8/2002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia, na lei 16/2002, de 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación, nos supostos recollidos no seu eido de aplicación e na lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera. Tamén se terán en conta as limitacións establecidas na presente Normativa para as emisións á atmosfera das actividades industriais.
2. Corresponde á Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestruturas a vixilancia, control, potestade sancionadora e establecemento de medidas cautelares, dos niveis de emisión e inmisión de contaminantes á atmosfera, naqueles casos especificados nas citadas leis; correspondendo ao Concello as competencias que igualmente se lle asignan.
3. O planeamento DE DESENVOLVEMENTO OU SECUNDARIO, en cada caso, fixará con claridade que TIPO DE INDUSTRIAS serán as que se permita instalar no correspondente solo urbanizable e tódalas medidas que se esixirán a aquelas que supoñan perigo de deterioro do medio ambiente, con estrita suxeición ao disposto na lei 34/2007 de 15 de novembro de Calidade do Aire e Protección da Atmosfera.

## ARTIGO 221.- NORMAS DE PREVENCIÓN

### 1. EMISIÓN ATMOSFÉRICAS

- a) Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte coa autorización correspondente.
- b) As industrias e instalacións que desenvolvan actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera adoptarán as medidas necesarias e as prácticas adecuadas nas actividades e instalacións, que permitan evitar ou reducir a contaminación atmosférica aplicando, na medida do posible, as mellores técnicas dispoñibles e empregando os combustibles menos contaminantes.
- c) Os titulares de actividades industriais potencialmente contaminadoras da atmosfera deberán adoptar os medios máis eficaces de depuración e procedementos de dispersión idóneos (altura de chemineas, temperatura e velocidade de saída dos afluentes) para que os contaminantes vertidos á atmosfera se dispersen de forma que non se acumulen no ambiente exterior da industria aos niveis de inmisión establecidos, respectándose sempre os niveis de emisión esixidos.
- d) As operacións susceptibles de desprender gases, vapores e emanacións en xeral, 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 con características apropiadas.
- e) Nos movementos de terras, transporte de materiais, obras de demolición e en todas aquelas actividades e accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión. Deste xeito, disporanse medidas preventivas como realizar as labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.

### 2. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

- a) Preservaranse o máximo posible as condicións naturais das horas nocturnas en beneficio da fauna, a flora e os ecosistemas en xeral, e reducirase a intrusión lumínica en zonas distintas ás que se pretenden iluminar, principalmente nos contornos naturais e no interior das edificacións.
- b) Para prever, minimizar e corrixir os efectos da contaminación lumínica en ceo nocturno, producida pola iluminación exterior, observaranse as propostas da "Guía para a redución do Resplandor Luminoso Nocturno" realizada polo Comité Español de Iluminación (CEI) en colaboración co Instituto para a Diversificación e o Aforro Enerxético (IDAE).
- c) Terase en conta a frecuencia, distancia e tipoloxía das luminarias para evitar a sobreiluminación.
- d) Axustaranse os horarios de acendido e apagado, recomendándose a instalación de redutores de fluxo. Para a iluminación ornamental, empregaranse luminarias asimétricas de alto rendemento.

### 3. OLORES

- a) Non se poderán autorizar actividades que produzan olores molestos sen dispoñer das medidas correctoras adecuadas como: Captación directa de olores na fonte de emisión, evitando a dispersión dos mesmos e captación de aire e gases de vehículos, dos olores e a súa neutralización, suprimindo os axentes que os producen.

- b) Para a determinación dos índices dos olores aplicaranse os sistemas regulamentarios, para cuxo fin se define cuantitativamente a intensidade dun olor como o produto da concentración de dilución necesaria para obter a concentración índice, polo caudal de gases.

### 4. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA

- a) Nun radio de douscentos metros (200 m) arredor dos núcleos de poboación, as liñas de Alta e Media Tensión serán soterradas; excepto que xustificacións previas, debidamente aprobadas, aconsellen a instalación aérea.
- b) Procurarase o soterramento progresivo das liñas de alta e media tensión en todo o municipio.
- c) As canalizacións eléctricas con risco de emitir radiacións ionizantes nocivas para a saúde, deberán ir blindadas.
- d) Os transformadores colocaranse afastados das vivendas, a unha distancia mínima de douscentos metros (200 m), co fin de reducir o risco de contaminación electromagnética.

### 5. TELEFONÍA MÓBIL

A regulación das instalacións de telefonía móbil, será obxecto dunha Ordenanza Municipal específica, establecéndose mentres tanto as seguintes condicións:

- a) As instalacións localizaranse preferentemente en solos industriais e empresariais, áreas de servizos técnicos e solos de protección forestal. Non se permitirá a súa instalación en espazos naturais nin nas áreas de interese paisaxístico delimitadas polo planeamento.
- b) A distancia mínima a calquera edificación residencial, será con carácter xeral de douscentos metros (200 m).

## CAPÍTULO II.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA

### ARTIGO 222.- OBXECTO E EIDO DE APLICACIÓN

1. O presente CAPITULO ten por obxecto establecer os criterios necesarios para controlar a contaminación acústica en ambiente exterior e remite a regulación de límites e procedementos de medida para o seu control á Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano.
2. Estarase ao disposto na Lei 37/2003, de 17 de novembro do ruído (no sucesivo LPCCA), e nos Reais Decretos 1513/2005, do 16 de decembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003 no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental, RD 1367/2007, de 19 de outubro, no referente a zonificación acústica e obxectivos de calidade e emisións acústicas e ao RD 1038/2012, do 6 de xullo, polo que se modifica o RD 1367/2007, no referente a zonificación acústica e obxectivos de calidade e emisións acústicas.
3. As Normas establecidas no presente CAPITULO serán de aplicación:
  - a) Aos niveis sonoros existentes no ambiente exterior de solo urbano orixinados pola súa propia actividade sen que se poida determinar a fonte sonora concreta que os orixina, así como os orixinados polo tráfico ou outra fonte variable de titularidade múltiple.
  - b) Aos niveis de predición para zonas de novo desenvolvemento urbano.

### ARTIGO 223.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

1. Os niveis sonoros ambientais expresaranse, de acordo co establecido no Art. 1 do Anexo á LPCA, mediante o nivel sonoro continuo equivalente de presión acústica determinado durante un período de tempo establecido, e expresado en decibelios ponderados mediante a rede de ponderación a, (Leq d BA).
2. A efectos da presente valoración, o día divídese en dous períodos; o diúrno, de oito a vinte e dúas horas e o nocturno, de vinte e dúas a oito horas.

### ARTIGO 224.- ÁREAS ACÚSTICAS

1. As áreas acústicas clasificaranse, en atención ao uso predominante do solo, polo menos, os seguintes:
  - a) Sectores do territorio con predominio de chan de uso residencial.
  - b) Sectores do territorio con predominio de chan de uso industrial.
  - c) Sectores do territorio con predominio de chan de uso recreativo e de espectáculos.
  - d) Sectores do territorio con predominio de chan de uso terciario distinto do contemplado no parágrafo anterior.
  - e) Sectores do territorio con predominio de chan de uso sanitario, docente e cultural que requira de especial protección contra a contaminación acústica.
  - f) Sectores do territorio afectados a sistemas xerais de infraestruturas de transporte, ou outros equipamentos públicos que os reclamen.
  - g) Espazos naturais que requiran unha especial protección contra a contaminación acústica.

A delimitación territorial das áreas acústicas e a súa clasificación basearase nos usos actuais ou previstos do solo. Por tanto, a zonificación acústica dun termo municipal unicamente afectará, excepto no referente ás áreas acústicas dos tipos f) e g), ás áreas urbanizadas e aos novos desenvolvementos urbanísticos.

### ARTIGO 225.- OBXECTIVOS DE CALIDADE ACÚSTICA

1. Nas áreas urbanizadas existentes establécese como obxectivo de calidade acústica para ruído o que resulte da aplicación dos seguintes criterios:
  - a) Se na área acústica supérase o correspondente valor dalgún dos índices de inmisión de ruído establecidos na seguinte táboa, o seu obxectivo de calidade acústica será alcanzar devandito valor. Nestas áreas acústicas as administracións competentes deberán adoptar as medidas necesarias para a mellora acústica progresiva do medio ambiente até alcanzar o obxectivo de calidade fixado, mediante a aplicación de plans zonais específicos aos que se refire o artigo 25.3 da Lei 37/2003, de 17 de novembro.
  - b) En caso contrario, o obxectivo de calidade acústica será a non superación do valor da táboa que lle sexa de aplicación.
2. Os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables aos espazos naturais delimitados, de conformidade co establecido no artigo 7.1 a Lei 37/2003, de 17 de novembro, como área acústica tipo

g), por requirir unha especial protección contra a contaminación acústica, estableceranse para cada caso en particular, atendendo a aquelas necesidades específicas dos mesmos que justifiquen a súa cualificación.

3. Como obxectivo de calidade acústica aplicable ás zonas tranquilas nas aglomeracións e en campo aberto, establécese o manter nas devanditas zonas os niveis sonoros por baixo dos valores dos índices de inmisión de ruído establecidos na táboa A, do anexo II, diminuído en 5 decibeis, tratando de preservar a mellor calidade acústica que sexa compatible co desenvolvemento sustentable.
4. Considerarase que se respectan os obxectivos de calidade acústica establecidos no artigo 14, cando, para cada un dos índices de inmisión de ruído, Ld, Lle, ou Ln, os valores avaliados conforme aos procedementos establecidos no anexo IV, cumpren, no período dun ano, que:
  - a) Ningún valor supera os valores fixados na seguinte táboa.
  - b) O 97 % de todos os valores diarios non superan en 3 dB os valores fixados na táboa de dito anexo.

### ARTIGO 226.- NORMAS DE PREVENCIÓN

1. Os servizos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións sexan oportunas e o propietario ou responsable da actividade xeradora de ruídos deberá permitilo, facilitando aos inspectores o acceso ás instalacións ou focos de emisión de ruídos e dispoñendo o seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen ditos inspectores, podendo presenciar aqueles o proceso operativo.
2. Todos aqueles eidos de solo urbano cuxos niveis sonoros ambientais sexan superiores aos que fixe a Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano, serán declaradas Zonas de Actuación e nestas zonas o Concello establecerá medidas correctoras encamiñadas a garantir o cumprimento dos niveis sonoros ambientais regulados neste CAPITULO.
3. Realizaranse campañas de concienciación da cidadanía de que o confort acústico e o control da contaminación acústica é un factor importante para a saúde, sobre todo psíquica, das persoas e para o seu benestar.
4. Con carácter xeral priorizaranse as medidas de redución da fonte emisora, nas máquinas, nas infraestruturas, nos motores, nos pavimentos, nas actividades industriais, etc, empregando, na medida do posible, as mellores tecnoloxías dispoñibles e as boas prácticas ambientais que minimicen a emisión e limiten a transmisión do ruído e as vibracións.
5. Nos procesos construtivos, evitarase a realización das obras ou movementos de maquinaria fóra do período diúrno (7.00 a 19.00).
6. Prohibirase o tránsito innecesario dos camións polo centro dos núcleos de poboación.
7. Estableceranse horarios de carga e descarga para vehículos pesados nos núcleos de poboación.
8. Mellorarase o mantemento das vías públicas, substituíndo progresivamente os revestimentos de calzada por novos aglomerados que reduzan os ruídos de rodamento.
9. Preveranse medidas para reducir o impacto acústico preexistente e do producido pola execución das actividades extraordinarias xeradoras de maior ruído.
10. Procederase a prever os impactos acústicos na regulación da edificación e na concesión das licenzas

urbanísticas de usos xeradores de ruído ou especialmente conflitivos.

## TÍTULO III.- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS

### ARTIGO 227.- DISPOSICIÓN XERAIS

A protección das augas así como a regulación dos vertidos de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, regularase conforme ao disposto nas NORMAS DE PROTECCIÓN das MARXES dos CANLES E ZONAS HÚMIDAS desta normativa, así como ao disposto na lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia, o RDL 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas, tendo en conta as modificacións introducidas polo RDL 4/2007, de 13 de abril, polo que se modifica o texto refundido da lei de augas (no sucesivo LA), así como no RD. 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o regulamento de dominio público hidráulico, tendo en conta as modificacións introducidas polo RD 606/2003, de 23 de maio, polo que se modifica o RD 849/1986 (no sucesivo RA).

### ARTIGO 228.- MEDIDAS PARA A XESTIÓN SUSTENTABLE DO RECURSO

1. Nas infraestruturas, edificacións e instalacións estableceranse as medidas para a optimización dos recursos hídricos, a xestión racional da auga e a consecución dun modelo enerxeticamente eficiente, coherentes coa Directiva 2000/60/CE e coa planificación hidrolóxica.
2. O subministro de auga potable no municipio captará preferentemente recursos hídricos procedentes das augas subterráneas, para cuxo aproveitamento se deberá solicitar a pertinente concesión de aproveitamento ao Organismo de Canle.
3. Garantiranse os requirimentos de calidade de auga de consumo humano conforme ao disposto no RD 140/2003, de 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade de auga de consumo humano. O Concello realizará controis periódicos da calidade de auga en tódalas traídas veciñais que carezan de estación de tratamento de auga potable (ETAP).
4. As novas redes de abastecemento e saneamento proxectaranse de forma que garantan o servizo á totalidade das vivendas planificadas nos asentamentos de poboación, e á totalidade das actividades industriais e comerciais previstas en solo urbanizable. Os sistemas de depuración de augas residuais deseñaranse con capacidade suficiente ao horizonte do PXOM e de acordo coas características das augas a tratar e á súa orixe. Estarase, así mesmo, ás determinacións do Plan de Abastecemento e do Plan de Saneamento de Galicia.
5. As instalacións de abastecemento e saneamento de auga nas vivendas novas e rehabilitadas deben tratar de optimizar o seu funcionamento, promover o aforro de auga potable, a redución da contaminación hídrica, a reutilización das augas e o aforro enerxético.
6. As vivendas emprazadas en solo rústico deberán efectuar o tratamento individual das augas residuais axustándose aos sistemas previstos nas Normas Tecnolóxicas da Edificación ou ás que, no seu caso, as substitúan e, en todo caso, cumprimentarán o establecido na lexislación vixente e nas presentes Normas. Os pozos para abastecemento de auga potable deberán distar como mínimo 20 metros de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco potencialmente contaminante.

7. As explotacións e instalacións industriais emprazadas en solo rústico terán que resolver de forma autónoma a captación e as redes de abastecemento previa ou simultánea á súa formalización, así como garantir a dotación dun axustado e eficiente sistema de saneamento, depuración e vertido das augas residuais, que contará coas pertinentes autorizacións. As súas necesidades hídricas deberán ser obxecto dunha avaliación específica que xustifique a dispoñibilidade dos recursos cos criterios de definición de dotacións para usos industriais, así como as garantías de retorno e calidade de auga establecidas para estes usos na planificación hidrolóxica.
8. Nas explotacións e instalacións industriais reducirase en orixe as augas e contaminantes a tratar, implantando tecnoloxías de aforro e de reciclaxe das augas previa ao vertido ás redes de saneamento. Deseñaranse unha rede de saneamento que separe augas negras e augas grises (aquelas que poden ser reutilizadas).
9. Implantaranse, así mesmo, un sistema de recollida e almacenamento de augas pluviais para o seu uso nos diferentes usos e procesos industriais.
10. As zonas verdes públicas deseñaranse de forma que limiten a impermeabilización superficial e favorezan a recarga no terreo.
11. Nos procesos de urbanización, acondicionamento e mellora dos espazos públicos facilitarase a recarga natural do terreo e valorarase a utilización de pavimentos drenantes.
12. O Concello promoverá a restauración forestal dos montes veciñais en mancomún emprazados nas cabeceiras da canle.

## TÍTULO IV.- XESTIÓN DE RESIDUOS

### ARTIGO 229.- DISPOSICIÓN XERAIS

O presente TÍTULO ten por obxecto contribuír á recollida, xestión e reutilización dos residuos no marco das competencias do PXOM, procurando os mecanismos que permitan unha axustada recollida e tratamento dos residuos xerados no municipio.

1. Serán de aplicación as disposicións contidas na lei 10/2008, de residuos de Galicia, no Plan de Residuos Urbanos de Galicia, no Plan de Xestión de Residuos Industriais e Solos Contaminados e no Plan de Xestión de Residuos Agrarios, así como nas Ordenanzas Municipais no seu caso ou aqueles instrumentos de planificación que os substitúan.
2. De acordo coa lexislación vixente, redactarase un PLAN MUNICIPAL DE RESIDUOS centrado na prevención da produción de residuos, con uso de tecnoloxías limpas que permitan un maior aforro dos recursos naturais, e na priorización da reutilización e reciclaxe dos residuos.
3. Nos asentamentos residenciais e solos industriais existentes e novos habilitaranse lugares adecuados para o emprazamento das ILLAS DE RECOLLIDA SELECTIVA, buscando a maior integración paisaxística e ambiental que serán sometidas a un mantemento periódico.
4. No referente aos RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN E DEMOLICIÓN, a súa xestión farase de conformidade co disposto no Decreto 352/2002, de 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade Autónoma de Galicia e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.

5. No tratamento dos materiais procedentes, ben do desmonte ou demolición de construcións realizadas conforme ao disposto no Artigo 26 da LOUG, ou ben das edificacións declaradas en ruína, priorizarase a reutilización dos materiais de construción de carácter tradicional (pedra, madeira, tella, etc), nas diferentes obras de restauración e rehabilitación e outras de natureza análoga. A tal efecto, o Concello establecerá os espazos para a provisión e depósito temporal dos materiais susceptibles de reutilización.
6. O Concello incluírá entre as condicións das oportunas e preceptivas licenzas urbanísticas as determinacións oportunas para a xestión dos RESIDUOS PERIGOSOS que poidan xerarse, entendendo por tales aqueles que figuran na lista de residuos perigosos aprobada no Real Decreto 952/1997, así como os recipientes e envases que os contivesen, os que fosen cualificados como perigosos pola normativa comunitaria e os que poidan aprobar o goberno, de conformidade co establecido na normativa europea ou en convenios internacionais dos que España forme parte.
7. En tódolos proxectos de Urbanización estableceranse as previsións oportunas para a localización dos colectores de recollidas de residuos, e a tal efecto reservarán en recintos adecuados xunto ao viario, espazos para a localización de recipientes de recollida de residuos, adecuadamente repartidos.
8. No caso de que aparecesen novos vertedoiros ilegais, no prazo máximo de catro anos desde a entrada en vigor do presente PXOM, e como complemento das Ordenanzas Municipais, o Concello poderá proceder a elaborar un PLAN PARA A CLAUSURA, SELADO E ADECUACIÓN dos PUNTOS DE VERTIDO DE INERTES existentes no municipio.

## TÍTULO V.- PROTECCIÓN DO SOLO

### CAPÍTULO I.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

#### ARTIGO 230.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. De conformidade coa Disposición Transitoria Décimo Segunda da LOUG, as explotacións mineiras, as actividades extractivas de recursos minerais e os establecementos de beneficio vinculados ás actividades mineiras, cando estas estivesen en activo no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, localizados en solo rústico especialmente protexido poderán continuar a súa actividade nos ámbitos para os que dispoñen de licenza urbanística municipal. As explotacións mineiras, as actividades extractivas de recursos minerais e os establecementos de beneficio vinculados ás actividades mineiras, cando estas estivesen en activo no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, localizados en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal ou das augas que non contén coa preceptiva licenza urbanística municipal para continuar a súa actividade deberán obtela, logo de que acrediten a súa existencia con anterioridade á entrada en vigor da citada lei. Para isto, bastará co recoñecemento administrativo da dirección xeral con competencia en materia de minas. Para a obtención da licenza urbanística municipal presentarase no concello asolicitud de regularización, á que se lle achegará o recoñecemento administrativo anteriormente sinalado, acreditativo do cumprimento da normativa sectorial vixente. As explotacións mineiras, as actividades extractivas de recursos minerais e os establecementos de beneficio vinculados ás actividades mineiras, cando estas estivesen en activo no momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, localizados en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido, excepto os mencionados no parágrafo anterior, que non contén coa preceptiva licenza urbanística municipal para

continuar a súa actividade deberán obtela, logo da autorización do Consello da Xunta, oída a Comisión Superior de Urbanismo de Galicia e por proposta da consellaría competente en materia de minas. O Consello da Xunta valorará a compatibilidade ou non da explotación cos valores naturais, ambientais, paisaxísticos e de patrimonio cultural existentes ou coa súa vinculación a pactos ambientais. A implantación de novas explotacións e actividades extractivas, así como a ampliación das existentes en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido, non poderá realizarse en tanto non sexa aprobado definitivamente o correspondente plan sectorial de actividades extractivas de Galicia, ou proxecto sectorial, que será formulado e tramitado polo conselleiro ou pola conselleira competente en materia de minas; todo isto sen prexuízo da posibilidade de outorgar autorización para actividades extractivas en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal, segundo o disposto polos artigos 36º e 37º desta lei.

2. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas á previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de solicitar as necesarias autorizacións doutras administracións e organismos.
3. Os titulares das explotacións extractivas finalizadas procederán ao desenvolvemento das labores de restauración ambiental conforme ao establecido nos Plans de Restauración Ambiental aprobados pola administración e a lexislación sectorial e á demolición das instalacións.
4. Os titulares das licenzas de obras serán responsables de que os vertidos de entullos que se orixinen nas mesmas se realicen nos vertedoiros autorizados pola Administración correspondente.
5. Nos espazos afectados por actividades extractivas inactivas, obrigarase aos titulares das explotacións, conforme ao establecido no Real Decreto 2994/1982, sobre restauración do espazo natural afectado por actividades mineiras, a desenvolver a súa restauración ambiental, restituíndo na medida do posible o relevo alterado e a cuberta vexetal ao seu estado natural, procedendo á demolición das instalacións e á retirada dos materiais e residuos, así como da maquinaria irrecuperable a vertedoiro autorizado, no prazo de dos anos. No caso de non ser executada a restauración ambiental nos termos aquí establecidos, esta poderá ser executada polo Concello con cargo aos titulares das explotacións.
6. O Concello exercerá unha vixilancia e control estritos para impedir a aparición de actividades extractivas clandestinas.

### CAPÍTULO II.- MOVEMENTOS DE TERRAS

#### ARTIGO 231.- DISPOSICIÓN XERAIS

No presente CAPÍTULO establécense as medidas preventivas e correctoras que se determinan no Informe de Sustentabilidade do PXOM, como as que se citan no presente Artigo, para a protección e conservación dos solos nos terreos afectados por obras de urbanización e demais movementos de terras de natureza análoga que impidan a degradación das súas propiedades e servizos ambientais.

1. No presente CAPÍTULO establécense as medidas preventivas e correctoras que se determinan no Informe de Sustentabilidade do PXOM, como as que se citan no presente Artigo, para a protección e conservación dos solos nos terreos afectados por obras de urbanización e demais movementos de terras de natureza análoga que impidan a degradación das súas propiedades e servizos ambientais.
2. Nas obras de urbanización e demais movementos de terras de natureza análoga realizarase un



tratamento selectivo das terras en que despois dos procesos de roce da cuberta vexetal, cuxos materiais serán convenientemente triturados e esparcidos para incorporalos de forma homoxénea ao solo, aprovisionarase as capas fertis de solo e conservarase en condicións adecuadas (cordóns de 1,5 a 2 m de altura, ben drenados). A terra vexetal será reutilizada nas labores de axardinamento, (conformando a primeira capa sobre a que se realizarán as plantacións), así como nas labores de restauración das áreas ocupadas temporalmente e das deterioradas polas obras.

3. Evitarase a degradación de solos por materiais, residuos ou substancias potencialmente contaminantes procedentes das obras ou da maquinaria, acondicionando espazos para o seu almacenamento e xestión, conformes coa lexislación.
4. Deberase prestar especial atención á definición das áreas de circulación e estacionamento, estacionamento e almacenamento de materiais co obxectivo de reducir as superficies de alteración, evitar a invasión de terreos adxacentes e protexer os cursos fluviais e as súas proximidades.
5. Empregaranse solos permeables nas praias de aparcadoiro que favorezan o drenaxe das augas fluviais e o desenvolvemento de vexetación herbácea.
6. Nos movementos de terra definiranse as medidas precisas para consolidar, o antes posible, os noiros, desmontes e terrapléns, seleccionando aquelas que contribúan a unha mellor integración paisaxística (revexetación, estendido de mantas de fibras naturais, etc).
7. Nas zonas verdes restaurarase e revexetará con rapidez as superficies alteradas para evitar perdas de solo, usando as especies autóctonas do lugar e de acordo coas súas características edafolóxicas e climáticas.
8. Nos solos con uso agropecuario ou forestal, procurarase a protección e conservación da cuberta edáfica, adoptando as medidas necesarias para evitar a perda ou degradación do solo, así como das formas tradicionais de aproveitamentos dos mesmos.
9. Nas zonas forestais en áreas de alta pendente e con risco alto de erosión, fomentarase a progresiva implantación de cuberta vexetal potencial, coa finalidade de conservar os recursos edáficos.

## TITULO VI.- BIODIVERSIDADE

### CAPÍTULO I.- PROTECCIÓN DOS ESPAZOS NATURAIS

#### ARTIGO 232.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. De conformidade coa determinación 7.1.1 das DOT o PXOM incorpora as accións e medidas necesarias para garantir a protección dos recursos naturais e incentivar a mellora da calidade ambiental do territorio de Silleda, garantindo o seu uso sostible por parte da sociedade.
2. De conformidade co artigo 45.4 da Lei 42/2007, de 13 de decembro, de Patrimonio natural e biodiversidade, e co Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación (ZEC) os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia, aquelas actuacións que podan afectar a espazos comprendidos nas ZEC como solo protexido baixo a clasificación de espazo natural existentes en Silleda deberán someterse a unha adecuada avaliación das súas repercusións e deberán ser informadas favorablemente polo

organismo competente.

3. Corresponderalles aos instrumentos de ordenación de cada unha das áreas protexidas establecer unha regulación máis pormenorizada dos usos que desenvolver nestes ámbitos. A xestión dos espazos da rede natura 2000 farase mediante o instrumento de xestión denominado "Plan de conservación", específico para cada espazo, cuxa tramitación incluírá a correspondente participación pública. Os instrumentos de planificación das áreas protexidas poderán determinar, no seu caso, os ámbitos susceptibles de considerarse como áreas de uso público, ou percorridos para incluír na rede de Itinerarios de interese paisaxístico e ambiental, establecendo as súas condicións de uso e as accións de adecuación e mantemento necesarias para concentrar nestes puntos a maior parte dos visitantes do ámbito natural.
4. Nos espazos comprendidos na Rede Natura 2000 teránse en conta as medidas de xestión e directrices establecidas polo Plan Director da Rede Natura 2000 en Galicia. Nos ámbitos de Rede Natura o Plan Director adopta un sistema xerarquizado de zonas como ferramenta básica para a planificación e xestión dos compoñentes da biodiversidade co fin de asegurar os obxectivos de conservación e uso sostible dos recursos naturais en de cada espazo protexido e no conxunto da Rede Natura 2000. A zonificación establecida no presente Plan Director considérase como complementaria naqueles espazos naturais protexidos que posúen instrumentos específicos de planificación e xestión de acordo coa Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia e coa Lei 42/2007 (Plan de Ordenación dos Recursos Naturais, Plan Reitor de Uso e Xestión, Plan de Conservación), os cales contén xa cunha zonificación establecida.

Unidades de zonificación		
Código	Nome da zona	Descrición
Zona 1	Área de protección	Usos tradicionais compatibles
Zona 2	Área de conservación	Aproveitamento ordeado dos recursos naturais
Zona 3	Área de uso xeral	Asentamentos e núcleos rurais

Táboa 40.- Tipos de zonas empregadas no Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.

## CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN DA FLORA

### ARTIGO 233.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. Para os efectos de protexer a flora e fauna silvestre teranse en conta as medidas previstas na lexislación aplicable e, en especial, as establecidas na normativa seguinte:
  - a) Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia.
  - b) Lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
  - c) Lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
  - d) Real Decreto 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 RD. 1193/1998, de 25 de xuño).
  - e) RD 439/1990, de 4 de abril, polo que se regula o Catálogo Nacional de Especies Ameazadas (Modificado por Orde del 29 de agosto de 1996, por Orde de 1 de xullo de 1998, por Orde de 9 de

xullo de 1998, por Orde de 10 de Marzo de 2000, por Orde de 28 de maio de 2001, por Orde MAM/2734/2002, de 21 de outubro, por Orde MAM/1653/2003, de 10 de xuño, por Orde MAM/2784/2004, de 28 de maio, por Orde MAM/2231/2005, de 27 de xuño, e por Orde MAM/1498/2006, de 26 de abril)

- f) Decreto 88/2007 do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas.
- De acordo co disposto na lei 42/2007, de 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da biodiversidade queda prohibido dar morte, danar, molestar ou inquietar intencionadamente aos animais silvestres, sexa cal fose o método empregado ou a fase do seu ciclo biolóxico.
  - Os usos e actividades permitidos no medio natural deberán evitar, na medida do posible, afeccións aos hábitats naturais que impidan o libre movemento das especies ou limiten a interrelación das compoñentes da biodiversidade dentro dun mesmo hábitat.
  - A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos contornos naturais, desenvolvendo periódicas labores de inspección, vixilancia e control, co fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sustentables da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.
  - Os proxectos públicos e privados, consistentes na realización de obras, instalacións ou calquera outra actividade comprendidas nos anexos I e II da Lei 21/2013, do 9 de decembro de avaliación ambiental, deberán someterse ao correspondente procedemento de avaliación do impacto ambiental ( ordinaria ou simplificada, respectivamente).

#### ARTIGO 234.- NORMAS DE PROTECCIÓN

- Establécense franxas de respecto no contorno dos ámbitos de protección das especies ameazadas identificadas no territorio de Silleda: *Galemys pyrenaicus*, *Hyla arborea* e *Rana temporaria*. Nos ámbitos afectados pola súa zonificación serán de aplicación as medidas previstas nos correspondentes plans de conservación/recuperación unha vez aprobados.
- En caso de ser instaladas redes de enerxía eléctrica aéreas estarase ao disposto no Real Decreto 1432/2008, do 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión e na Resolución do 28 de novembro de 2011, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza na que se delimitan as áreas prioritarias de reprodución, de alimentación, de dispersión e de concentración local de aves incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas.
- Os procesos de revexetación realizaranse con especies herbáceas, arbóreas e arbustivas propias da Rexión Bioxeográfica co fin de garantir a súa viabilidade e reducir posteriores labores de mantemento.
- A tala de árbores quedará sometida ao requisito de previa licenza urbanística, sen prexuízo das autorizacións administrativas que sexa necesario obter da autoridade competente en razón da materia.
- A poda de vexetación, tanto de parques e xardíns como de viario, non poderá realizarse en primavera, ao ser o período reprodutor das especies e afectar a nidificación das especies silvestres. Outro tanto procederá para o roce da vexetación existente no caso da execución dos proxectos de urbanización,

que evitará os meses de marzo a xuño.

- Unha vez rematadas as obras en solos industriais procederase á revexetación con especies autóctonas en tódolos frontes de parcelas que se atopen nas marxes das canles fluviais. Para aumentar a calidade destas plantacións realizarase o acondicionamento da superficie afectada con aporte dunha capa de terra vexetal de 20 cm de espesor aproximadamente. A plantación realizarase coa intención de conferir o maior grao de naturalidade posible ao espazo e utilizando especies riparias e autóctonas como *Alnus glutinosa*, *Quercus robur*, *Salix atrocinerea*, etc
- O arboredo existente nos espazos públicos, aínda que non fose cualificado de zona verde, deberá ser conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, preocuparase que afecten aos exemplares de menor idade e porte.
- Nos patios ou espazos libres existentes na actualidade, públicos ou particulares, que estean axardinados, deberán conservarse e manterse en bo estado as súas plantacións, calquera que sexa o seu porte.
- A necesaria substitución do arboredo existente nas vías públicas, cando por deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes, será obrigatorio a cargo do responsable da perda, sen prexuízo das sancións que puidera dar a súa orixe. A substitución farase por especies de iguais e do mesmo porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na agrupación do arboredo.
- Cando se abran gabias ou ocos en lugares próximos a plantacións de arboredo, a escavación non deberá acercarse ao pé das árbores a maior distancia que a correspondente a cinco veces o diámetro do tronco da árbore. En calquera caso esta distancia será sempre superior a medio metro. Se por outras ocupacións do subsolo non fora posible tomar estas medidas, o servizo técnico do Concello determinará, antes de comezar a escavación, a solución a adoptar para a protección do arboredo que poida resultar afectado.

#### ARTIGO 235.- ÁRBORES SENLLEIRAS

- Recoñécense como monumentos naturais as árbores senlleiras e monumentais expresamente declaradas como tales.
- A Sobreira de Siador é unha dos múltiples exemplares recollidos no Catálogo galego de árbores senlleiras.
- Para a protección das árbores senlleiras establecerase o disposto na Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia.

### CAPÍTULO III.- PROTECCIÓN DA FAUNA

#### ARTIGO 236.- NORMAS DE PROTECCIÓN

- Será necesaria a obtención de licenza urbanística para o levantamento e instalación de cercas, valados e peches con fins cinexéticos, sen que en ningún caso poidan autorizarse aqueles peches exteriores de coto que favorezan a circulación das especies cinexéticas nun solo sentido. Entre a documentación necesaria para a tramitación da licenza incluírase un informe do organismo competente no que se xustifique a adecuación do proxecto á ordenación cinexética.
- Na solicitude de licenza para a realización de obras que poidan afectar á libre circulación de especies

piscícolas en canles naturais deberá incluírse, entre a documentación a presentar, os estudos que xustifiquen a ausencia de impacto negativo sobre a fauna piscícola.

3. En caso de colonias de aves de interese especial, e para actuacións relacionadas co mantemento de edificios, suxeitas a licenza urbanística, o Concello condicionará a execución das obras á prohibición de eliminar os niños no período de reprodución.
4. Establéceranse franxas de respecto no contorno dos ámbitos de protección das especies ameazadas identificadas no territorio de Silleda: *Galemys pyrenaicus*, *Hyla arborea* e *Rana temporaria*. Nos ámbitos afectados pola súa zonificación serán de aplicación as medidas previstas nos correspondentes plans de conservación/recuperación unha vez aprobados.
5. En caso de ser instaladas redes de enerxía eléctrica aéreas estarase ao disposto no Real Decreto 1432/2008, do 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión e na Resolución do 28 de novembro de 2011, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza na que se delimitan as áreas prioritarias de reprodución, de alimentación, de dispersión e de concentración local de aves incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas.

## TÍTULO VII.- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS

### ARTIGO 237.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. O aforro enerxético, a diversificación de fontes e o emprego de enerxías renovables serán actuacións preferentes nas obras de edificación e urbanización, e deberán ter unha especial presenza nos equipamentos e dotacións públicas.
2. As novas edificacións residenciais, industriais e as instalacións terán en conta o disposto na Directiva 2002/91/CE, de 16 de decembro, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, no Real Decreto 47/2007, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación enerxética de edificios de nova construción, no CTE e nas súas modificacións, así como nas Normas de Habitabilidade de Vivendas.
3. Os procesos produtivos e os usos e actividades públicos e privados observarán as Medidas e Instrumentos de Aforro e Eficiencia Enerxética contempladas na Estratexia de Aforro e Eficiencia Enerxética en España.
4. Nas licenzas de primeira ocupación dos edificios comprobarase que as medidas de aforro de recursos relacionadas no presente TÍTULO e as esixidas pola lexislación vixente están realmente incorporadas e son operativas e funcionais.

### ARTIGO 238.- NORMAS XERAIS DE PROTECCIÓN

1. Promoverase a posta en marcha de Plans de Aforro Enerxético adaptados aos diferentes sectores tanto a nivel particular como no eido empresarial ou de actividade e da administración pública local e supramunicipal.
2. Elaborarase unha AUDITORÍA ENERXÉTICA MUNICIPAL para a avaliación do consumo nas dependencias, nas dotacións e nos servizos municipais, así como a optimización e redución do consumo mediante a implantación de medidas de eficiencia e aforro enerxético.
3. Promoverase e favorecerase entre a poboación o aforro enerxético doméstico e no traballo, motivando

e facilitando os coñecementos e ferramentas necesarias para actuar correctamente neste eido na actividade diaria. Entre outras medidas pódense sinalar as seguintes:

- a) Uso de lámpadas de baixo consumo.
  - b) Mellora do illamento das edificacións.
  - c) Control do apagado total dos electrodomésticos e da iluminación cando non se usen. Adquirir electrodoméstico clase A por ser os de menor consumo.
  - d) Axuste ou redución da temperatura da calefacción.
  - e) Favorecer a regulación lumínica e térmica natural nos edificios.
  - f) Optimizar e reducir o uso da auga quente.
  - g) Utilizar electrodomésticos de clases enerxéticas altamente eficientes, optimizar o uso, a correcta programación e a enchedura dos electrodomésticos.
  - h) Utilizar a tarifa nocturna, etc.
  - i) Realizar campañas divulgativas sobre a produción de enerxías alternativas no eido doméstico e empresarial (biomasa, biocombustibles, coxeneración, enerxía minieólica, solar térmica, solar fotovoltaica e xeotérmica, etc) co fin de promover tanto o aforro económico en enerxía convencional e xeralmente contaminante, como a xeración e o uso de enerxías limpas e renovables, e de diminuír as emisións globais de CO2.
  - j) Potenciar novos parques de enerxías renovables nas zonas rurais ou forestais non aproveitables e con baixo interese natural e paisaxístico, a incluír no planeamento sobre propostas concretas, e como alternativa laboral ou económica complementaria no medio rural.
4. Ademais dos requisitos que establece a lexislación vixente, todo o proceso de edificación deberá tender a unha redución de impactos ambientais producidos polo funcionamento do edificio e a súa construción, atendendo a principios de protección medioambiental e desenvolvemento sustentable como:
    - a) Deseño con solucións bioclimáticas e de forma que se potencie a captación da radiación solar e se minimicen perdas de calor.
    - b) A radiación solar sobre unha fachada Norte é case nula, sendo esta a máis fría. Se existe unha entrada de luz cara o norte deberá instalarse un bo illante térmico na mesma.
    - c) A radiación sobre o leste darase a primeiras horas da mañá e sobre o oeste pola tarde. No verán deberán terse en conta dispositivos que eviten a entrada directa desta radiación (como por exemplo láminas orientables) que eviten sobrequecamentos pero si permitan o paso da radiación indirecta favorecendo a iluminación natural.
    - d) A incidencia da radiación solar sobre a fachada sur darase durante case todo o día. En inverno esta radiación contribúe a diminuír o gasto de calefacción e no verán coa colocación de pequenos elementos que fagan sombra evitase a radiación solar e o calor.
    - e) No verán é importante favorecer a circulación do aire entre a fachada norte e a sur para favorecer a ventilación cruzada e producir un aforro na climatización e unha mellora das condicións interiores do edificio.

- f) As fachadas norte, leste e oeste son as termicamente máis problemáticas porque reciben a radiación mínima, polo tanto, é importante poñer o mínimo de fiestras posible as cales deben ser de dobre vidro e sen ponte térmico.
  - g) Plantar árbores caducifolias nas fachadas leste a oeste para dar protección solar no verán e aproveitar o sol en inverno.
  - h) Mellorar os illamentos en fiestras que son os elementos con maior perda de calor. Pasar de ventá simple a dobre pode chegar ao 15% de aforro no consumo de calefacción.
  - i) Evitar pontes térmicos cuxa perda de calor pode chegar ao 10% do consumo de calefacción.
  - j) As cubertas dos novos edificios deben facerse ventiladas xa que amortecen as ganancias térmicas producidas pola radiación solar no verán.
  - k) Aproveitar ao máximo a luz solar para minimizar o consumo eléctrico na iluminación instalando elementos de captación da luz natural como fiestras, patios interiores, claraboias, etc.
  - l) É recomendable o emprego de pinturas e materiais claros para o acabado de paredes e teitos xa que permite un aforro da luz artificial.
  - m) Na iluminación interior evitanse lámpadas convencionais, halóxenas e de vapor de mercurio a favor de equipos máis eficientes como fluorescentes compactos con reactancia electrónica ou lámpadas de vapor de sodio de alta presión.
  - n) Conservación do medio ambiente, mediante o axustado uso do terreo, a xestión dos residuos xerados nas obras e a prevención de emisións e contaminantes.
  - o) Aplicación de técnicas construtivas tendentes a evitar o uso de materiais contaminantes.
  - p) Nos procesos de rehabilitación adoptar medidas de mellora de eficiencia térmica na edificación, o emprego de enerxías renovables e sistemas de calefacción centralizados baseados nestas, e o emprego de tecnoloxías enerxeticamente eficientes.
5. Para os usos de calefacción, qentamento de auga ou cociñado de alimentos procurárase a utilización de combustibles líquidos ou gasosos con preferencia á enerxía eléctrica.

#### ARTIGO 239.- MELLORAS NA EFICIENCIA DO RECURSO DE AUGA

Para mellorar no posible a eficiencia do recurso de auga, establécense unha serie de condicións e recomendacións, tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes, nunha actualización progresiva da rede e das condicións de uso, a fin de conseguir unha instalación global moderna, eficiente, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

1. Automatizar e centralizar os sistemas de rega, coa implantación de sistemas de rega eficiente nos xardíns e zonas verdes. Utilización de rega por goteo, recollida e almacenamento de auga de chuvia para a rega, etc.
2. Mellorar as canalizacións, detectando e evitando perdas ou fugas na rede de distribución.
3. Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo e as fugas.
4. Actualizar as redes para optimizar o rendemento, baixando o consumo e facilitando o seu mantemento .

5. Priorizar aquelas tipoloxías urbanísticas que comporten un menor consumo de auga.
6. Instalar billas temporizadas e difusores do tipo de aireadores nas duchas e billas e cisternas de dobre descarga.
7. Facilitar a retención de auga de chuvia para diminuír as necesidades de rega e permitir unha mellor recarga do sistema, evitando correntes excesivas ou avenidas puntuais.
8. Plantación nos xardíns e zonas verdes de céspede ou flora autóctona con baixo consumo en auga, en lugar de especies foráneas de maior consumo ou demanda de mantemento, contemplando os custos totais a longo prazo, e non só os da plantación.
9. Implantación de tarifa por tramos como sistema de cobro do consumo de auga, primando o aforro e gravando o dispendio deste recurso.
10. Fomentar a reutilización das augas pluviais, depuradas, grises, etc. en función dos niveis de calidade esixibles aos diversos usos.
11. Establecemento das melloras necesarias nos sistemas de depuración na estación.
12. Separación e recollida selectiva e controlada de augas pluviais en puntos estratéxicos de consumo e aproveitamento das recollidas nos tanques de tormenta para limpeza e rega.
13. Concienciar, dar a coñecer e fomentar entre os usuarios os comportamentos de uso racional do recurso e a utilización de dispositivos aforradores de auga.
14. Establecemento de beneficios fiscais ou subvencións aos promotores, propietarios de inmobles ou titulares de actividades que poñan en marcha as medidas de aforro de auga non obrigatorias contidas nesta normativa, a regular nas correspondentes ordenanzas fiscais.
15. Realizar as revisións periódicas das conducións xerais de auga que sexan necesarias para detectar perdas, e as labores precisas de mantemento que eviten as fugas innecesarias.
16. Previsión, se é o caso, dunha ordenanza de aforro de auga.
17. Elaboración dun PLAN DE XESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS a nivel municipal.

#### ARTIGO 240.- MELLORAS NA EFICIENCIA ENERXÉTICA DA ILUMINACIÓN PÚBLICA

Para mellorar no posible a eficiencia enerxética da iluminación pública, establécense unha serie de condicións e recomendacións tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes nunha actualización progresiva da rede a fin de conseguir unha instalación global da iluminación, moderna, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

1. Evitar a dispersión innecesaria das redes de iluminación e o carácter extensivo nos asentamentos de poboación.
2. A iluminación exterior debe iluminar de arriba cara abaixo e orientar os focos por debaixo do horizontal. Aplicaranse boas prácticas como axustar as luces coa inclinación e dirección apropiadas, apagar as luces exteriores cando sexa necesario, non dirixir focos nin lázers ao ceo.
3. Adaptar os niveis de iluminación en función das necesidades de uso e da vulnerabilidade a contaminación luminosa, e establecer en cada caso a regulación axustada para conseguir os niveis de

brillo fixados pola lexislación.

4. Automatizar e centralizar os acendidos e apagados mediante células fotoeléctricas en función da luz ambiente.
5. Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo.
6. Detectar perdas de enerxía e contrarrestar ou minimizar os efectos das baixas de subministro.
7. Actualizar as luminarias e báculos para optimizar o rendemento lumínico baixando o consumo e facilitando o mantemento e as reservas de repostos e accesorios.
8. Instalación de interruptores temporizados ou detectores de presenza en zonas de uso puntual.
9. Mellorar as canalizacións tendendo ao seu soterramento en condicións suficientes de protección e illamento, con previsión de ampliacións de futuro, etc.
10. Recoméndase o emprego de lámpadas de vapor de sodio de baixa presión que non levan metais pesados e consumen 5 veces menos que as incandescentes, 2,2 veces menos que as luces de mercurio e 1,5 veces menos que as de vapor de sodio de alta presión e fluorescentes.

#### ARTIGO 241.-RESPECTO Á MOBILIDADE SUSTENTABLE

1. Deberán analizarse as posibilidades de implantación de servizos municipais de transporte aos núcleos rurais aproveitando o transporte escolar ou mediante convenios con empresas que presten servizos intermunicipais como alternativa ao uso do vehículo privado.
2. Fomentarase o transporte non motorizado para percorridos curtos aproveitando as rutas de sendeirismo ou as beirarrúas.
3. Fomentarase o uso de biocombustibles e o uso de vehículos con enerxías motrices alternativas.
4. Fomentarase o transporte público mediante campañas de concienciación e impulsarase a redución dos prezos e a mellora de servizos (compañías, frecuencias, etc).

### TITULO VIII.- PAISAXE

#### ARTIGO 242.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. As presentes Normas serán de aplicación aos solos rústicos de especial protección de interese paisaxístico, segundo se establece no Artigo 38 LOUG en concordancia co establecido no .Artigo 389 ao 0 da presente Normativa. Ademais, o Catálogo incorpora como Bens Naturais e Paisaxísticos, conforme ao disposto no Artigo 75 da LOUG, os conxuntos ou elementos definidos e delimitados como Áreas de Interese Paisaxístico.
2. A protección e as condicións das tipoloxías edificatorias aplicaranse conforme ás condicións que se fixen para cada clase de solo e ordenanza particular e as condicións tipolóxicas e paisaxísticas da normativa, tendo en conta as limitacións que a LOUG establece para o solo de núcleo rural, ou solo rústico, así como as Normas de aplicación directa recollidas no Título III de dita Lei.
3. Para a protección das paisaxes será de aplicación o "Convenio Europeo da Paisaxe " e a lei de Protección da Paisaxe de Galicia.

4. O Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto no artigo 104 LOUG en canto a adaptación das construcións ao ambiente cando procedan á concesión de licenza e á aprobación de Plans e proxectos, que terán que contar cos informes previos vinculantes nos casos establecidos na lexislación vixente ou nestas Normas.

#### ARTIGO 243.- NORMAS DE PROTECCIÓN

1. A realización de obras para a instalación de infraestruturas de calquera clase ou a implantación de usos ou actividades, que polas súas características poidan xerar un importante impacto, paisaxístico deberán realizarse de maneira que se minimize o impacto negativo sobre a paisaxe, debéndose xustificar este extremo nas correspondentes solicitudes de licenza.
2. O Concello exercerá un estrito control que evite a aparición de usos, instalacións ou infraestruturas non autorizados, que poidan degradar a calidade paisaxística e ambiental do medio rural.
3. O Concello executará a demolición de edificacións e construcións abandonadas que non posúan valor histórico e xeren un impacto paisaxístico negativo, retirando a vertedoiro autorizado os residuos xerados.
4. O Concello realizará un adecuado mantemento e mellora da rede de pistas e estradas, así como dos camiños rurais existentes.
5. O Concello fomentará a conservación e protección, así como a restauración e rehabilitación, dos valores paisaxísticos singulares, en particular dos elementos tradicionais como edificacións, muros de pedra en xeral, infraestrutura e elementos etnográficos vinculados ás actividades agrícolas e gandeiras, artesanais, etc.
6. Os propietarios das terras deberán levar a cabo os aproveitamentos e explotacións de que foran naturalmente susceptibles, de acordo coas disposicións dos organismos competentes, valorándose positivamente o mantemento e a recuperación dos usos e aproveitamentos tradicionais.
7. O Concello promoverá as prácticas agrarias, forestais, pesqueiras e cinxéticas compatibles coa conservación e uso sustentable da diversidade biolóxica ou, en calquera caso, aquelas prácticas que comporten un mínimo impacto ambiental. Fomentará, en particular, a implantación da agricultura biolóxica e o mantemento de sistemas extensivos tradicionais.
8. As castiñeiras, carballeiras e montes de carballos serán particularmente fomentadas como formacións vexetais destacadas e de interese na paisaxe municipal, sendo as súas especies compoñentes das especies ornamentais de emprego preferente nas áreas recreativas, naturais e nos itinerarios paisaxísticos.
9. En relación coa publicidade será de aplicación o seguinte:
  - a) Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial no eido de protección de calquera ben catalogado ou protexido, e tamén a colocación de cables, antenas e conducións nos eidos obxecto de protección arqueolóxica.
  - b) Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rochas, noiros, vertentes de montes, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home diante da paisaxe. Exceptúanse desta prohibición as actuacións no medio rural cuxa normativa esixa a colocación dun cartel publicitario á beira das actuacións que se realicen.

- c) Os anuncios e carteis colocaranse na zona de servidume das estradas, segundo o disposto no Decreto 1953/1962 do 8 de agosto, Ordes de 22 de agosto de 1962 e de 8 de febreiro de 1965, e Decreto 917/1967 de 20 de abril, en tanto estas disposicións non resulten modificadas ou derogadas pola lei 8/2013 de Estradas de Galicia, así como pola Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas estatais, que prohibe a publicidade en calquera lugar visible desde as calzadas da estradas.
- d) Nas zonas de borde dos solos urbanizables en contacto con solo rústicos de especial protección (sobre todo o de interese paisaxístico), deberán establecerse as medidas correctoras específicas necesarias para evitar os impactos de calquera tipo que poidan desvirtuar as características deses espazos, mediante barreiras vexetais ou un especial coidado no deseño urbanístico e nas condicións de implantación das obras ou usos previstos.

## NORMAS VII.- NORMAS PARTICULARES

### TÍTULO I.- NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS

#### CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

##### ARTIGO 244.- CONCEPTO E CLASIFICACIÓN

De conformidade co establecido no Art. 165.1 LOUG, enténdese por dotacións públicas os terreos de titularidade municipal ou, no seu caso, da Comunidade Autónoma, que tenden a satisfacer necesidades colectivas e implantar usos ou servizos públicos, tendo o carácter de bens de dominio público.

As dotacións públicas existentes e previstas no termo municipal de SILLEDA cualifícanse, de acordo co establecido no Art. 165 LOUG, en SISTEMAS XERAIS E DOTACIÓNS PÚBLICAS LOCAIS.

##### ARTIGO 245.- SISTEMAS XERAIS

###### 1. DEFINICIÓN

Son terreos destinados a SISTEMAS XERAIS, os dotacionais públicos que están deseñados ou previstos para o servizo da totalidade do municipio e, en especial, para implantar as infraestruturas básicas do modelo de desenvolvemento urbano (Art. 165.2 LOUG).

###### 2. CLASES

O presente PXOM distingue no municipio de SILLEDA, de conformidade co establecido no Art. 53.e) LOUG, os seguintes sistemas xerais (SX):

- a) SX VIARIO E AS SÚAS ZONAS DE PROTECCIÓN.
- b) SX DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS.
- c) SX DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO PÚBLICO.
- d) SX DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.

##### ARTIGO 246.- DOTACIÓNS PÚBLICAS LOCAIS

###### 1. DEFINICIÓN

Son terreos destinados a DOTACIÓNS PÚBLICAS LOCAIS, os dotacionais públicos de titularidade municipal, que están deseñados ou previstos para o servizo de eidos concretos; polígono ou sector, no seu caso (Art. 165.4 LOUG).

###### 2. CLASES

O presente PXOM diferencia no municipio de SILLEDA, de conformidade co establecido nos Arts. 54 e 47.2 LOUG, as seguintes dotacións locais (DL):

- a) DL VIARIA.

- b) DL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS.
- c) DL DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.
- d) DL DE PRAZAS DE APARCADOIRO DE VEHÍCULOS DE TITULARIDADE PÚBLICA.
- e) DL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.

##### ARTIGO 247.- CLASIFICACIÓN DO SOLO DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS

Os terreos cualificados como dotacionais, comprendidos no termo municipal, inclúense ou adscribíense a todas ou a algunhas das clases de solo establecidas polo presente PXOM: solo urbano, solo de núcleo rural, solo urbanizable ou solo rústico.

#### CAPÍTULO II.- DOTACIÓNS DE COMUNICACIÓN VIARIAS

##### Sección 1ª.- Disposición xerais

##### ARTIGO 248.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

###### 1. CONCEPTO.

O sistema viario comprende os terreos, infraestruturas e instalacións ao servizo do transporte de persoas e mercadorías por estrada que permiten as comunicacións viarias do municipio co exterior e, no interior do municipio, as comunicacións dos núcleos de poboación entre si, así como as destes cos centros de actividade do municipio.

###### 2. TITULARIDADE DAS VÍAS.

As vías que discorren ou atravesan o término municipal de SILLEDA, de acordo coa súa titularidade son as seguintes:

- a) VÍAS ESTATAIS
  - Autopista ou Autovía Galega (AP-53).
  - N-525(Benavente-Santiago de Compostela).
  - N-640 (Vegadeo-Puerto de Vilagarcía de Arousa)
- b) VÍAS AUTONÓMICAS
  - Estrada PO-534 (Lalín (N-525)-Folgozo (N-541).
  - Estrada PO-505 (Milladoiro (N-640) - O Formigueiro AP-53)
  - Estrada PO-201 (Silleda (deputacion)-Laro (PO-534).
  - Estrada PO-204 (Bandeir(N-525)a –Vila de Cruces).
  - Estrada PO-205 (Silleda (N-525)-Vila de Cruces (PO-206)).
- c) VÍAS DA DIPUTACIÓN:
  - Estrada EP-6501 (Escuadro-Xestoso).

- Estrada EP-6502 (Silleda-o Castro-Carboeiro).
- Estrada EP-6503 (Silleda-Siador-Refoxos).
- Estrada EP-6504 (Negreiros-Carboeiro).
- Estrada EP-6505 (Acceso Monasterio Carboeiro).
- Estrada EP-6506 (Breixa-Manduas).
- Estrada EP-6507 (Acceso a la feria de Silleda).
- Estrada EP-6508 y EP-6509 (Somoza-Escuadro-Silleda).
- Estrada EP-6510 (Lamela-Moalde-Senra).
- Estrada EP-6511 (Bandeira-Piñeiro).
- Estrada EP-6512 (Vilanova de Oleiros-Elaro).
- Estrada EP-6513 (Piñeiro-Lamela).
- Estrada EP-6514 (Rellas-Escuadro).
- Estrada EP-6515 (Senra-Escuadro).
- Estrada EP-6516 (Graba-Fiestras).
- Estrada EP-6517 (Rúa-Silleda).
- Estrada EP-6518 (Silleda-Ponte).
- Estrada EP-7201 (Cachafeiro-Silleda)

d) VÍAS MUNICIPAIS.

3. CLASIFICACIÓN. A efectos do presente PXOM, o sistema viario que atravesa ou discorre polo término municipal de SILLEDA, clasifícase en:

- a) SISTEMA XERAL VIARIO. Está integrado polo conxunto de vías que están deseñadas ou previstas para o servizo da totalidade do municipio e, en especial, para implantar as infraestruturas básicas do modelo de desenvolvemento urbano. O sistema xeral viario está integrado por:

VÍAS SUPRAMUNICIPAIS. Canalizan os tráfico xerados nas relacións do municipio co exterior.

VÍAS MUNICIPAIS PRINCIPAIS. Articulan as parroquias do municipio e establecen as comunicacións dos núcleos de poboación, sexan urbanos ou rurais, e os centros de produción coas vías de tráfico supramunicipal.

VÍAS URBANAS PRINCIPAIS. Establecen as comunicacións entre os distintos barrios que integran as áreas urbanas.

O sistema xeral viario, gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación.

- b) SISTEMA LOCAL VIARIO. As dotacións locais viarias están integradas por:

VÍAS MUNICIPAIS SECUNDARIAS. Establecen as comunicacións, a través de pistas, camiños e estradas, das zonas naturais, forestais, de cultivo e dos núcleos rurais co sistema xeral viario.

VÍAS DOS NÚCLEOS RURAIS. Establecen as comunicacións das parcelas e edificacións dos núcleos rurais, coas vías do sistema xeral viario que atravesa os núcleos rurais, así como coas vías municipais secundarias.

VÍAS URBANAS SECUNDARIAS. Establecen as comunicacións, a través de rúas, das parcelas e edificios coas vías urbanas principais.

O sistema local viario gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación.

## Sección 2ª.- Estradas estatais

### ARTIGO 249.- ZONAS DE PROTECCIÓN DAS VÍAS ESTATAIS

De conformidade coas disposicións contidas no Art. 28 da LCE, a zonas de protección das estradas estatais está integrada polas zonas de dominio público, de servidume, de afección e de limitación á edificabilidade

1. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

Son de dominio público os terreos ocupados polas estradas estatais e os seus elementos funcionais e por unha franxa de 8 metros de anchura en autoestradas e autovías, e de 3 metros en estradas convencionais, estradas multicarril e vías de servizo, medidas medidos horizontalmentedende a arista exterior da explanación e perpendicularmente a dita arista.( Art. 29 LCE)

2. ZONA DE SERVIDUME.

A zona de servidume das estradas estatais está constituída por dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 25 metros en autoestradas e autovías, e de 8 metros en estradas convencionais e estradas multicarril, medidas horizontalmente desde as citadas arestas. ( Art. 31 LCE)

3. ZONA DE AFECCIÓN.

A zona de afección das estradas estatais está constituída por dúas franxas de terreo a ambos os dous lados da mesma, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 100 metros en autoestradas e autovías, e de 50 metros en estradas multicarril e convencionais, medidos horizontalmente dende as citadas arestas. ( Art. 32 LCE)

4. ZONA DE LIMITACIÓN Á EDIFICABILIDADE EN SOLO RÚSTICO

A ambos lados das estradas do estado establece a liña límite de edificación que se situa a 50 m en autopistas e autovías e a 25 metros en estradas convencionais e estradas multicarril, medidos horizontal e perpendicularmente a partir da arista exterior da calzada mais proxima. ( Art. 33.1 LCE)

A franxa de terreo comprendida entre as liñas límite de edificación establecidas nas respectivas marxes dunha via denomínase zona de limitación á edificabilidade.

Os nudos viarios e cambios de sentido, as interseccións, vías de xiro e os ramais terán a liña de edificación a 50 m medidos horizontal e perpendicularmente dende a arista exterior da calzada en cada caso. ( Art.



### 33.2 LCE)

#### a) AUTOPISTAS E AUTOVÍAS.

Denominación: Autopista ou Autovía Galega (AP-53).

Liñas de edificación e peche:

- Líña de edificación: A 50 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada.
- Líña de peche: A 25 metros, medidos horizontalmente dende a arista exterior da explanación, se os peches son totalmente diáfanos (sobre piquetes sen cimentos de fábrica) Art. 94.g) do R.D. 1812/1994). Nos demais casos os peches irán á liña de edificación.

Cando a liña límite de edificación quedase dentro da zona de servidumbre, a citada liña farase coincidir co borde exterior de dita zona.

#### b) ESTRADAS CONVENCIONAIS.

Denominación:

- N-525(Benavente-Santiago de Compostela).
- N-640 (Vegadeo-Puerto de Vilagarcía de Arousa)

Liñas de edificación e peche

- Líña de edificación: A 25 metros medidos horizontalmente dende a arista exterior da calzada.
- Líña de peche: A 8 metros, medidos horizontalmente dende a arista exterior da explanación, se os peches son totalmente diáfanos (sobre piquetes sen cimentos de fábrica) Art. 94.g) do R.D. 1812/1994). Nos demais casos os peches irán á liña de edificación.

Coas excepcións grafiadas nos planos de ordenación para a N-525 o seu paso polos núcleos urbanos de Bandeira e Silleda.

Cando a liña límite de edificación quedase dentro da zona de servidumbre, a citada liña farase coincidir co borde exterior da zona de servidumbre.

### ARTIGO 250.- CONDICIÓN XERAS

1. Para as estradas enunciadas e pertencentes á rede de estradas do Estado e aos efectos de aplicación do Art. 84.2 do R.D. 1812/1994 os ramais de enlaces e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais. Ademais e para as zonas de coincidencia de dominio público e servidume será de aplicación o indicado no Art. 86 do R.D. 1812/1994.
2. Para as novas construcións próximas á estradas do estado, con carácter previa ao outorgamento de licenzas de edificación levaranse a cabo os correspondentes estudos de determinación de niveis sonoros esperables, así como a obrigatoriedade de dispoñer de medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse os umbrais recomendados, de acordo co establecido na normativa vixente (LR), e no seu caso na normativa autonómica. Ditos medios de protección serán executados a cargo dos respectivos promotores que leven a cabo as actuacións de desenvolvemento e execución do Plan, non podendo ocupar o dominio publico e previa autorización do ministerio de Fomento.
3. A edificación residencial e a asimilada á mesma no relativo a zonificación e emisión acústica conforme á

lexislación vixente en materia de ruído, estarán sometidas, con independencia da súa distancia de separación con respecto a estrada, as restricións que resulten do establecemento das zonas de servidume acústica que se definan como consecuencia dos mapas ou estudos específicos de ruído realizados pro el ministerio de Fomento e da súa posterior aprobación tras o correspondente procedemento de información pública.

4. As obras e servizos de construción, reparación, conservación ou explotación do dominio público viario, incluíndo tódalas actuacións necesarias para a súa concepción e realización non están sometidas aos actos de control preventivo municipal a que se refire el artigo 84.1,b) de la Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Réxime Local., nin por conseguinte ao abono de ningún tipo de taxas por licenza de obras, actividades ou similares ( Artigo 18 de la LCE).
5. Os terreos de dominio publico e os que foran expropiados polo Ministerio de Fomento e estean localizados fora desta zona de protección, estarán suxeitos ao procedemento establecido no articulo 30 da lei 37/2015 de estradas
6. Respecto á limitación de usos nas zonas de protección das estradas de titularidade estatal estarase ó disposto na Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas e no que non se opoña a precitada lei, no RD 1812/1994, de 2 de setembro.
7. Para os accesos a estradas do estado cumprírase co artigo 36., limitación de accesos da Lei 37 2015, así como a OM de 16 de decembro de 1997 pola que se regulan os accesos as estradas do estado, as vías de servizo ea construción de instalacións de servizos" e as recomendacións sobre glorietas do ministerio de fomento.
8. Todas as conexións novas, grafiadas ou non, con vías de titularidade estatal deberan ser obxecto de informe e/ou autorización independente.
9. Sempre que sexa posible os accesos rodados realizaranse por viais secundarios.
10. Para o outorgamento de autorizacións nas zonas de protección das estradas estatais estarase ao disposto no artigo 94 do Regulamento Xeral de Estradas.
11. Para o non especificado neste apartado estarase ao disposto na Lei de estradas estatais e no R.D. 1812/1994.
12. Fora dos tramos urbanos das estradas queda prohibido realizar publicidade en calquera lugar que sexa visible dende as calzadas da estrada, e en xeral calquera anuncio que poida captar a atención dos condutores que circulan pola mesma.
13. A iluminación a instalar nos sectores de solo urbano non consolidado e de solo urbanizable non deberá producir deslumbramientos ao tráfico que circula pola Rede de Estradas do Estado. Así mesmo, con respecto aos seus novos viarios deberase garantir que o tráfico que circula polos mesmos non afecte, coa súa iluminación ao que o fai polas estradas do Estado. Se fose necesario instaláranse medios antideslumbrantes, serán executados con cargo aos promotores dos sectores, previa autorización do Ministerio de Fomento, correndo o seu mantemento e conservación a cargo dos devanditos promotores.

### ARTIGO 251.- CONDICIÓN DAS TRAVESÍAS E TRAMOS URBANOS DAS ESTRADAS ESTATAIS

1. Considérase travesía a parte de estrada na que existen edificacións consolidadas polo menos en dúas terceiras partes da lonxitude de ambas as marxes e un armazón de rúas conectadas con aquela en polo

menos unha das súas marxes. (Art. 46.1 LCE)

2. Nas travesías de estradas do Estado corresponde ao Ministerio de Fomento, previo informe do concello correspondente, o outorgamento de autorizacións relativas á propia estrada ou aos terreos e edificacións lindeiros cando se afecte aos elementos da estrada ou á zona de dominio público. No caso de que a travesía non estivese incluída dentro dalgún dos tramos urbanos definidos no artigo 47, o outorgamento de autorizacións nas restantes zonas de protección da estrada corresponderá así mesmo ao Ministerio de Fomento, previo informe do concello correspondente. O silencio administrativo respecto das solicitudes de autorización indicadas terá sempre carácter negativo. Considéranse lindeiros os terreos e edificacións que sexan contiguos á aresta exterior da explanación. Onde haxa beirarrúas, illotes, xardíns ou medianas contiguas á plataforma, con interposición ou non de vías de servizo de titularidade estatal, esa consideración referirase aos situados como máximo a 2 metros de distancia desde o bordo exterior da plataforma, ou ao bordo da beirarrúa máis afastado da estrada se a súa distancia ao bordo é menor de 2 metros. (art. 46.1 LCE)
3. Para os efectos da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de estradas, considéranse tramos urbanos aqueles de as estradas do Estado que discorran por chan clasificado como urbano polo correspondente instrumento de plan urbanístico e que estean recoñecidos como tales nun estudo de delimitación de tramos urbanos aprobado polo Ministerio de Fomento, mediante expediente tramitado pola súa propia iniciativa ou a instancia do concello interesado. (art. 47.1 LCE)
4. Nos tramos urbanos de estradas corresponde ao Ministerio de Fomento, previo informe do concello correspondente, o outorgamento de autorizacións relativas á estrada ou aos terreos e edificacións lindeiros cando se afecte aos elementos da estrada ou ás zonas de dominio público e servidume. Cando devanditos tramos sexan así mesmo considerados como travesía, prevalecerá o establecido no artigo 46.2 LCE.

### Sección 3ª.- Estradas autonómicas

#### ARTIGO 252.- CONDICIÓN DA REDE DE ESTRADAS AUTONÓMICAS

De conformidade co disposto no Art. 37 a 41 da LCG, a área de influencia das infraestruturas viarias autonómicas está integrada polas zonas de dominio público, zonas de protección da estrada e liña límite de edificación.

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

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

#### 2. ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.

- a) Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como a liña límite de edificación.
- b) Para o seu establecemento e delimitación estarase ao abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación), 39 (delimitación da zona de servidume), 40 (delimitación da zona de afección) e 41 (delimitación da liña límite de edificación) da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.
- c) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.
- d) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas, ou ó órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
- e) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

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

### Subsección 1ª.- Normas reguladoras do solo urbano nas marxes das estradas autonómicas

#### ARTIGO 253.- CONDICIÓN DE PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.

#### ARTIGO 254.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

##### 1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.

- a) As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.
- b) Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

##### 2. POSICIÓN DO PECHE.

Os peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, non poderán situarse máis próximos á estrada que a maior das dúas distancias seguintes:

- a) Nas estradas da rede complementaria: dez (10) metros medidos dende o eixo da estrada ou a situación da aliñación oficial exterior grafada nos planos de ordenación.
- b) Nas estradas da rede local: oito (8) metros medidos dende o eixo da estrada ou a situación da aliñación oficial exterior grafada nos planos de ordenación.

#### ARTIGO 255.- CONDICIÓN DE ACCESO

1. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### ARTIGO 256.- OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN

1. As edificacións, instalacións e peches preexistentes, nos solos urbanos, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a aliñación de viario, pero máis próximas á mesma que a aliñación de edificación.
2. Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.

#### Subsección 2ª.- Normas reguladoras do solo de núcleo rural nas marxes das estradas autonómicas

#### ARTIGO 257.- CONDICIÓN DE PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.

#### ARTIGO 258.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

##### 1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.

- a) As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificación sinalada nos planos de ordenación.
- b) Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.
- c) Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, ós efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas

##### 2. POSICIÓN DO PECHE.

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

- a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, poderán situarse no borde da parcela.
- b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de corenta centímetros (40 cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse máis próximos á estrada que a maior das dúas distancias seguintes:
  - Nas estradas da rede complementaria: dez (10) metros medidos dende o eixo da estrada ou a situación da aliñación oficial exterior grafada nos planos de ordenación.
  - Nas estradas da rede local: oito (8) metros medidos dende o eixo da estrada ou a situación da aliñación oficial exterior grafada nos planos de ordenación.
- c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.

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

#### ARTIGO 259.- CONDICIÓN DE ACCESO

1. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso

de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### ARTIGO 260.- OBRAS PERMITIDAS EN SITUACIÓN DE PARCIAL INCOMPATIBILIDADE CO PLAN

1. As edificacións, instalacións e peches preexistentes, nos solos de núcleo rural, cando fosen recoñecidos como treitos urbanos de núcleo rural a efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, situados nas marxes das estradas autonómicas, quedarán en situación de parcial incompatibilidade co plan cando se sitúen máis afastados da estrada que a aliñación de viario, pero máis próximas á mesma que a aliñación de edificación.
2. Nestes casos, só poderán autorizarse obras de conservación, mantemento e rehabilitación, así coma as obras de reforma, que en ningún caso poderá supoñer un aumento de volume da construción existente, por enriba ou por debaixo da rasante.

#### SUBSECCIÓN 3ª.- Normas reguladoras do solo urbanizable nas marxes das estradas autonómicas

##### ARTIGO 261.- CONDICIÓN DE PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas autonómicas están suxeitas ao deber de obter a correspondente autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal de parcelación ou segregación, no seu caso.

##### ARTIGO 262.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
  - a) Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.
  - b) Nas edificacións e instalacións preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.
  - c) Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.
  - d) Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. POSICIÓN DO PECHE
  - a) A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerese pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.
  - b) Nos peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das

estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.

- c) Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

#### ARTIGO 263.- CONDICIÓN DE ACCESO

1. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### Subsección 4ª.- Normas reguladoras do solo rústico nas marxes das estradas autonómicas

##### ARTIGO 264.- CONDICIÓN DE PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN

1. As parcelacións e segregacións de parcelas lindeiras coas estradas de titularidade autonómica só se poderán autorizar cando o acceso rodado de todas as novas parcelas xeradas se resolva a través doutros viarios públicos que non sexan estradas de titularidade autonómica.
2. Será requisito para a realización de parcelacións e segregacións nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

##### ARTIGO 265.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

1. POSICIÓN DA EDIFICACIÓN.
  - a) Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo a establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.
  - b) Nas edificacións e instalacións preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior de delimitación da calzada das estradas e a liña límite de edificación só se poderán autorizar excepcionalmente as actuacións permitidas na lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas.
  - c) Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.
  - d) Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.

## 2. POSICIÓN DO PECHE.

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

### ARTIGO 266.- CONDICIÓN DE ACCESO

1. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do órgano da administración autonómica que asuma as súas funcións.
2. O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

### Sección 4ª.- Estradas da Deputación

#### ARTIGO 267.- ZONAS DE PROTECCIÓN DAS VÍAS DA DEPUTACIÓN

De conformidade co disposto na LCG, dado que as estradas da Deputación se equiparan ás estradas autonómicas convencionais, a área de influencia das infraestruturas viarias da Deputación está integrada polas zonas de: dominio público, de servidume e de afección.

##### 1. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Integran a zona de dominio público os terreos adquiridos por título lexítimo ou ocupado pola Deputación para a construción de estradas e dos seus elementos funcionais. O límite exterior da zona de dominio público non poderá sobrepasar os 10 metros de ancho, medidos en horizontal e perpendicularmente ao eixe da calzada máis próxima, desde a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e os seus elementos funcionais. A aresta exterior da explanación é a intersección do noiro do desmonte, do terraplén, ou no seu caso, dos muros de sustentación que a limitan co terreo natural. Nos casos especiais de pontes, viadutos, túneles, estruturas ou obras similares, poderase fixar como aresta exterior da explanación a liña de proxección vertical do borde das obras sobre o terreo. Será en todo caso de dominio público, como mínimo, o terreo ocupado polos soportes da estrutura.

##### 2. ZONA DE SERVIDUMBRE

Consiste en dúas franxas de terreo a ámbolos dous lados da estrada, delimitadas interiormente pola zona de dominio público, e exteriormente por dúas liñas paralelas a dito límite, a unha distancia de 2 metros, medidos en horizontal desde o límite exterior da zona de dominio público.

##### 3. ZONA DE AFECCIÓN

Consiste en dúas franxas de terreo a ámbolos dous lados da estrada, delimitadas interiormente pola zona

de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación a unha distancia de 30 metros no resto das estradas, medidos en horizontal desde as citadas arestas.

#### 4. ZONA DE LIMITACIÓN Á EDIFICABILIDADE EN SOLO RUSTICO

##### a) REDE CONVENCIONAL

- Estrada EP-6501 (Escuadro-Xestoso).
- Estrada EP-6502 (Silleda-o Castro-Carboeiro).
- Estrada EP-6503 (Silleda-Siador-Refoxos).
- Estrada EP-6504 (Negreiros-Carboeiro).
- Estrada EP-6505 (Acceso Monasterio Carboeiro).
- Estrada EP-6506 (Breixa-Manduas).
- Estrada EP-6507 (Acceso a la feria de Silleda).
- Estrada EP-6508 y EP-6509 (Somoza-Escuadro-Silleda).
- Estrada EP-6510 (Lamela-Moalde-Senra).
- Estrada EP-6511 (Bandeira-Piñeiro).
- Estrada EP-6512 (Vilanova de Oleiros-Elaro).
- Estrada EP-6513 (Piñeiro-Lamela).
- Estrada EP-6514 (Rellas-Escuadro).
- Estrada EP-6515 (Senra-Escuadro).
- Estrada EP-6516 (Graba-Fiestras).
- Estrada EP-6517 (Rúa-Silleda).
- Estrada EP-6518 (Silleda-Ponte).
- Estrada EP-7201 (Cachafeiro-Silleda)

##### 5. LIÑAS DE EDIFICACIÓN E PECHE

-Liña de edificación: 7 metros, medidos horizontalmente e perpendicularmente, dende a liña exterior calzada. Cando a liña límite de edificación quedase dentro dentro da zona de dominio público ou da zona de servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume. Nos elementos funcionais da estrada, a liña de edificación estará situada a 7 metros da liña exterior de delimitación da calzada do elemento funcional.

-Liña de peche: Os peches diáfanos aos que se refire o 135.1.a) do RLE deberanse situar a 2 metros do dominio público salvo que os peches sexan completamente diáfanos, sobre piquetes sin cimentación de obra de fábrica, por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola o ganadero debidamente acreditadas que se poderán autorizar na zona de servidume. Cando o peche sexa non diáfano ou peche de obra de fábrica irá a liña límite de edificación.

## Sección 5ª.- Estradas municipais

### ARTIGO 268.- ZONA DE LIMITACIÓN Á EDIFICABILIDADE DAS ESTRADAS DE TITULARIDADE MUNICIPAL EN SOLO RÚSTICO

#### 1. ESTRADAS MUNICIPAIS

As liñas de edificación e peche nas carreteras dependentes do Concello serán as seguintes:

##### a) Estrada Municipal

Liña de peche: A 5,00 metros do eixe da estrada.

Liña de edificación: Como mínimo a 5,00 da liña de peche.

##### b) No caso de colocación de marcos e/ou cerramento con postes e mallas metálicas para delimitar as propiedades rústicas, non será de aplicación a distancia da liña de peche establecida anteriormente. Porén exixirase un compromiso de cesión gratuíta de terreos no caso de ampliación da vía ata os 5 metros do eixe da estrada e as obras realizadas en dita distancia, non terán dereito a indemnización pola súa demolición.

#### 2. CAMIÑOS RURAIS

##### a) LIÑA DE EDIFICACIÓN E PECHE: 5,00 metros do eixe do camiño.

##### b) No caso de colocación de marcos e/ou cerramentos con postes e mallas metálicas para delimitar as propiedades rústicas, non será de aplicación a distancia da liña de peche establecida anteriormente. Porén exixirase un compromiso de cesión gratuíta de terreos no caso de ampliación da vía ata os 5 metros do eixe da estrada e as obras realizadas en dita distancia non terán dereito a indemnización pola súa demolición.

##### c) As distancias que hai que respectar nas servidumes de paso, regularanse polo establecido no Código Civil.

## Sección 6ª.- Condicións particulares das dotacións vinculadas ao viario e ao Transporte por estrada

### ARTIGO 269.- ESTACIÓNS DE SERVIZO DE CARBURANTES

1. Comprende os espazos, edificacións e instalacións destinadas a prestar servizos de subministro de carburantes e lubricantes para os vehículos a motor., así como outros servizos complementarios ao principal como lavado e engraxe, e venda de repostos, librería, alimentación, etc.
2. As estacións de servizo existentes no termo municipal, gráfanse nos correspondentes planos de ordenación.
3. As novas estacións de servizo, poderán situarse nas zonas permitidas polo presente PXOM, sempre que cumpran as condicións establecidas nesta Normativa e na regulamentación e normativa sectorial vixentes.
4. Ademais do uso principal de subministro de carburantes, permitirase aqueles outros usos

complementarios do principal, comercial, hostaleiro, etc., así como o uso de garaxe-aparcadoiro.

5. Os talleres de automóbil anexos a estacións de servizo cumprarán o establecido no uso de "talleres de automóbil".

## CAPÍTULO III.- DOTACIÓNS DE COMUNICACIÓNS FERROVIARIAS

### Sección 1ª.- Xeneralidades

#### ARTIGO 270.- DEFINICIÓN

1. O presente PXOM, de conformidade co establecido no Art. 7 da Lei 39/2003, de 17 de Novembro, do sector ferroviario (en diante s.f.) e no apartado 17 do seu regulamento (en diante s.f.) aprobado por RD 2387/2004, de 30 de decembro, cualifica como SISTEMA XERAL FERROVIARIO os terreos do termo municipal ocupados polas INFRAESTRUTURAS FERROVIARIAS QUE FORMAN PARTE DA REDE FERROVIARIA DE INTERESE XERAL.
2. A efectos do disposto anteriormente e de acordo co establecido na Disposición Adicional Novena da LSF e no apartado 4.2 do RSF, a rede ferroviaria comporase, no momento da entrada en vigor da LSF, de todas as infraestruturas ferroviarias que nesa data estean a ser administradas por RENFE ou cuxa administración fose encomendada ao Xestor de Infraestruturas Ferroviarias ou exerza a Autoridade Portuaria correspondente nos portos de interese xeral. Igualmente, a rede de ancho métrico de titularidade do Estado e administrada por FEVE (Ferrocarrís Españóis de Vía Estreita), integrará a Rede Ferroviaria de Interese Xeral.
3. O Sistema Xeral Ferroviario se grafía nos correspondentes planos de ordenación coa denominación Sistema ferroviario (ADIF).

### Sección 2ª.- Normas Reguladoras do Sistema Xeral Ferroviario

#### ARTIGO 271.- LEXISLACIÓN E CONCEPTOS

##### 1. RÉXIME LEGAL ESPECÍFICO

As infraestruturas ferroviarias regulánsense polas determinacións contidas en:

- a) (LSF): Lei 38/2015, de 29 de Setembro, do sector ferroviario.
- b) (RSF): RD 2387/2004, de 30 de decembro, polo que se aproba o regulamento do sector ferroviario.
- c) (RLOTT): Real Decreto 780/2001, de 6 de xullo, polo que se modifica o Regulamento da Lei de Ordenación dos Transportes Terrestres en materia de pasos a nivel.

##### 2. DEFINICIÓNS.

- a) INFRAESTRUTURA FERROVIARIA. Enténdese por infraestrutura ferroviaria a totalidade dos elementos que formen parte das vías principais e das de servizo e os ramais de desviación para particulares, con excepción das vías situadas dentro dos talleres de reparación de material rodante e dos depósitos ou garaxes de máquinas de tracción.
- b) LIÑA FERROVIARIA. É a parte da infraestrutura ferroviaria que une dous puntos determinados do

territorio e que está integrada polos elementos relacionados no apartado 3.2 do RSF, non considerándose incluídos no concepto de liña, as estacións e terminais ou outros edificios ou instalacións de atención ao viaxeiro.

- c) ZONAS DE SERVIZO FERROVIARIO. De conformidade co establecido no Art. 9 da LSF as zonas de servizo ferroviario, que deberán estar vinculadas a estacións de transporte de viaxeiros ou terminais de transporte de mercadorías, comprenderán os terreos necesarios para a execución de infraestruturas ferroviarias e para a realización das actividades propias do administrador de infraestruturas ferroviarias, os destinados a tarefas complementarias daquelas e os espazos de reserva que garantan o desenvolvemento do servizo ferroviario.

#### ARTIGO 272.- CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DAS ZONAS DE SERVIZO FERROVIARIO

##### 1. DETERMINACIÓN DAS ZONAS DE SERVIZO FERROVIARIO.

- a) O establecemento da zona de servizo ferroviario farase a través dun Proxecto de Delimitación e Utilización de Espazos Ferroviarios, conforme ao disposto no Art. 9.2 da LSF.
- b) O artigo 169.1 da Lei 16/1987, de 30 de xullo, de Ordenación dos Transportes Terrestres (LOTT), dispón que o cruzamento das vías férreas haberá de producirse polos lugares determinados ao efecto e coas limitacións ou condicións que en relación coa súa utilización establézanse. En desenvolvemento deste precepto legal o Regulamento da devandita Lei (RLOTT), aprobado polo Real Decreto 1211/1990, de 28 de setembro, regula as cruces de estrada ou outras vías de comunicación coas liñas férreas no artigo 235 da sección II do capítulo II do seu Título VII, e demais preceptos concordantes.

##### 2. DESENVOLVEMENTO DAS ZONAS DE SERVIZO FERROVIARIO.

- a) O sistema xeral ferroviario relativo ás zonas de servizo establecido no correspondente Proxecto de Delimitación e Utilización de Espazos Ferroviarios desenvolverase a través dun Plan Especial de Ordenación da zona de servizo ferroviario ou instrumento equivalente que se tramitará conforme ao disposto no Art. 10.2 da LSF.

##### 3. LICENZAS DE OBRAS.

- a) Ás obras de construción, reparación ou conservación de liñas ferroviarias, de tramos das mesmas ou doutros elementos da infraestrutura seralles de aplicación o establecido no Art. 5 e Art. 7 da LSF.
- b) O administrador de infraestruturas ferroviarias non precisará as autorizacións, permisos ou licenzas administrativas de primeira instalación, funcionamento ou apertura previstas na normativa vixente para o desenvolvemento de actividades vinculadas directamente, ao tráfico ferroviario.
- c) As autorizacións e concesións outorgadas a particulares para a realización de obras ou actividades na zona de servizo precisarán a obtención dos permisos, licenzas e demais autorizacións que sexan esixidas por outras disposicións legais.

#### ARTIGO 273.- LIMITACIÓNS AO USO DOS TERREOS LINDEIROS CO FERROCARRIL.

##### 1. REGULACIÓN

A ordenación prevista na presente PXOM sexa cruzada pola liña férrea, ou lindeira coa mesma, regula o

uso e a edificación do solo respectando as limitacións impostas no Capítulo III da LSF, e no Capítulo III da RSF, distinguindo a estes efectos tres zonas: Dominio Público, Protección e Liña límite de edificación

##### 2. ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO E DE PROTECCIÓN.

###### a) ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Comprende os terreos ocupados polas liñas ferroviarias que formen parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral e unha franxa de terreo de oito (8) metros a cada lado da plataforma medida en horizontal e perpendicularmente ao eixo da mesma desde a aresta exterior da explanación (Art. 13 da LSF e Art. 25.1 do RSF).

En solo urbano consolidado, clasificado polo correspondente plan urbanístico, contiguo ao ocupado polas liñas ou infraestruturas ferroviarias, a distancia para a protección da infraestrutura ferroviaria será de cinco (5) metros para a zona de dominio público, contados en todos os casos desde a aresta exterior da explanación (Art. 15.6 da LSF e Art. 27.2 do RSF).

###### b) ZONA DE PROTECCIÓN

A zona de protección das liñas ferroviarias consiste nunha franxa de terreo a cada lado das mesmas delimitada, interiormente, pola zona de dominio público definida anteriormente e, exteriormente, por dúas liñas paralelas situadas a 70 metros das arestas exteriores da explanación (Art. 14 LSF e Art. 26.1 RSF)

En solo urbano consolidado, clasificado polo correspondente plan urbanístico, contiguo ao ocupado polas liñas ou infraestruturas ferroviarias, a distancia para a protección da infraestrutura ferroviaria será de oito (8) metros para a zona de protección, contados en todos os casos desde as arestas exteriores da explanación (Art. 15.6 da LSF e Art. 27.2 do RSF).

##### 3. LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

De conformidade co establecido no Art. 15 LSF e Art. 34 RSF, relativos á liña de edificación, así como co contido do Art. 32.2.c) LOUG relativo a solo rústico de protección de infraestruturas, as liñas de edificación establecidas pola presente PXOM, en función da clase e categoría de solo, son as seguintes:

###### a) ZONAS URBANAS (SOLO URBANO E URBANIZABLE LINDEIRO)

###### Concepto

De acordo co establecido na LSF e RSF e a efectos da presente PXOM, considéranse zonas urbanas as que están constituídas polo conxunto de solo urbano e solo urbanizable lindeiro, clasificados pola PXOM. O Solo de Núcleo Rural asimilase ao Solo Urbano.

###### Ordenación

-Nas áreas urbanas que son atravesadas ou que lindan co ferrocarril, a PXOM trata de homoxeneizar a ordenación nos terreos lindeiros co ferrocarril, entre os solos urbanos consolidados pola edificación e os solos nos que o PXOM prevé completar a ordenación ou incorporalos ao proceso de desenvolvemento urbanístico.

-Con estes criterios e de conformidade coas determinacións da LSF e RSF, a PXOM establece as liñas límite de edificación, que se grafían nos planos de ordenación.

Liña de edificación.

-Solo urbano consolidado

A liña límite de edificación sitúase a 20 metros da aresta exterior máis próxima da plataforma. Se a distancia establecida nos planos de ordenación é inferior á citada, por tratarse dun caso singular a que se refire o Art. 34.4 do RSF e a Orde FOM/ 1323/2005, a liña de edificación terá carácter de provisional e estará suxeita á tramitación do correspondente expediente administrativo a que se refire o Art. 34.4 do RSF e a Orde FOM/ 1323/2005.

-Solo urbano non consolidado con ordenación detallada

A liña límite de edificación sitúase a 20 metros da aresta exterior máis próxima da plataforma. Se a distancia establecida nos planos de ordenación é inferior á citada por tratarse dun caso singular a que se refire o Art. 34.4 do RSF e a Orde FOM/ 1323/2005, a liña de edificación terá carácter de provisional e estará suxeita á tramitación do correspondente expediente administrativo a que se refire o Art. 34.4 do RSF e a Orde FOM/ 1323/2005.

-Solo urbano non consolidado con ordenación remitida a Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

A liña límite de edificación definirá o Plan Especial de Reforma Interior, de acordo cos criterios previstos en solo urbano non consolidado con ordenación detallada.

-Solo urbanizable delimitado lindeiro con solo urbano.

A liña límite de edificación, que se sitúa a 20 metros da aresta exterior máis próxima da plataforma, se grafía nos correspondentes planos de ordenación.

b) SOLO URBANIZABLE NON LINDEIRO CON SOLO URBANO.

-A efectos da presente PXOM, o solo urbanizable non lindeiro con solo urbano non se considera integrado no interior das áreas urbanas e, por tanto, a distancia á que debe situarse a liña de edificación neste solo será a establecida con carácter xeral no Art. 16.2 LSF e Art. 34.2 RSF.

-Por tanto en solo urbanizable non lindeiro con solo urbano, a liña límite de edificación situarase a 50 metros da aresta exterior máis próxima da plataforma, medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta (Art. 16.2 LSF e Art. 34.2 RSF).

c) SOLO RÚSTICO.

En solo rústico, a liña límite de edificación situarase a 50 metros da aresta exterior máis próxima da plataforma, medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta (Art. 16.2 LSF e Art. 34.2 RSF).

4. LIMITACIÓNS AO USO E APROVEITAMENTO DOS TERREOS

a) ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Nesta zona, só poderán realizarse as obras necesarias para a prestación do servizo público ferroviario, e aquelas que a prestación dun servizo público de interese xeral así o esixa, previa autorización do administrador da infraestrutura. Excepcionalmente, poderá autorizarse o cruzamento, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalacións de interese privado.

b) ZONA DE PROTECCIÓN

Nesta zona, non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade do tráfico ferroviario previa autorización, en calquera caso, do administrador de infraestruturas ferroviarias. Este poderá utilizar ou autorizar a utilización da zona de protección por razóns de interese xeral ou cando o requira o mellor servizo da liña ferroviaria.

c) LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Desde a liña límite de edificación até a liña ferroviaria queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación fóra das que resultaren imprescindibles para a conservación e mantemento das edificacións existentes no momento da entrada en vigor desta lei. Igualmente queda prohibido o establecemento de novas liñas eléctricas de alta tensión, dentro da superficie afectada pola liña límite de edificación.

Nas áreas urbanas, impedirase o libre acceso ás liñas ferroviarias mediante a disposición de barreiras ou valos de separación de altura suficiente para o cumprimento do seu destino e, de acordo coa normativa establecida polo Ministerio de Transportes, non se creará ningún paso a nivel, é dicir, o cruzamento da rede viaria ou peonil prevista nos plans coa vía férrea realizarase a diferente nivel.

Nos túneles e nas liñas férreas soterradas ou cubertas con lousas non será de aplicación a liña límite de edificación, sempre que sexa compatible coa seguridade e explotación ferroviaria.

5. OUTRAS CONDICIÓNS DAS ORDENACIÓNS LINDEIRAS.

a) As ordenacións que se prevexa que sexan cruzadas polas vías férreas, ou inmediatas a ela, regularán a edificación e o uso e ordenarán o solo, respectando as limitacións impostas pola lexislación específica ferroviaria e pola normativa ferroviaria deste PXOM.

b) Para executar, nas zonas de dominio público e de protección da infraestrutura ferroviaria, calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o destino das mesmas ou o tipo de actividade que se pode realizar nelas e plantar ou tallar árbores, requirirase a previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias. O disposto neste apartado enténdese sen prexuízo das competencias doutras administracións públicas.

c) Os solicitantes dunha autorización para a realización de obras, instalacións ou actividades nas zonas de dominio público do ferrocarril, estarán obrigados a prestar ao administrador da infraestrutura ferroviaria as garantías que este esixa en relación coa correcta execución das actividades autorizadas, de conformidade co que, no seu caso, se determine regulamentariamente.

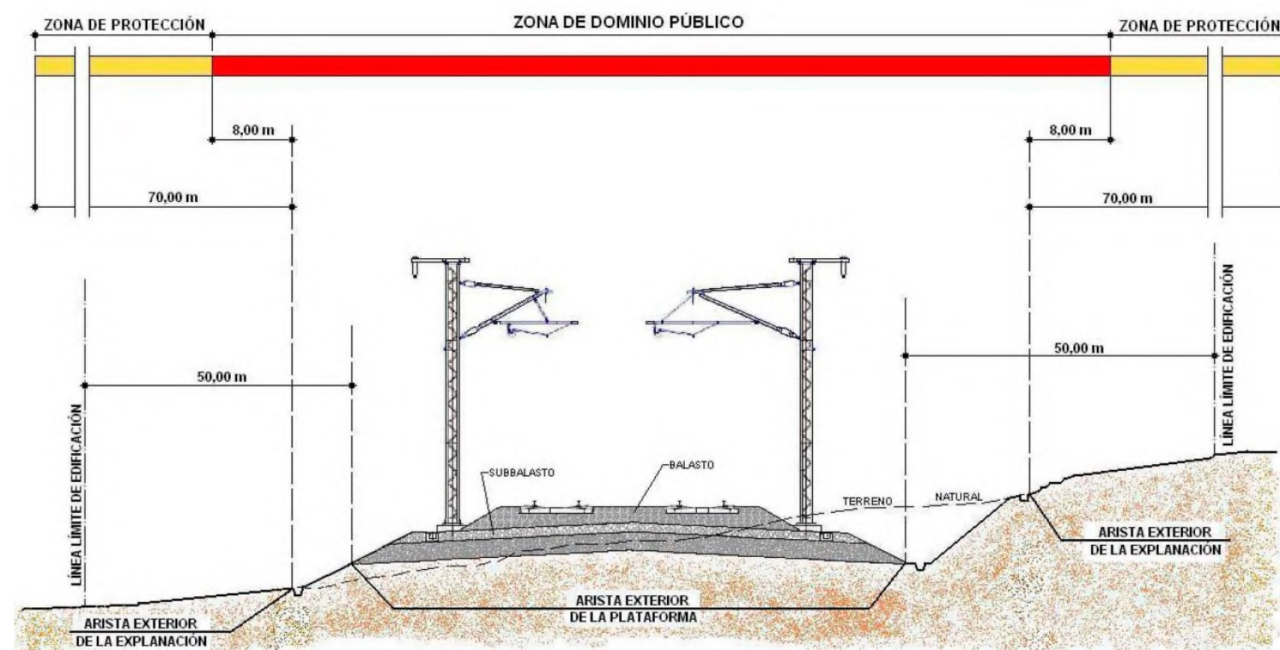
d) Nas construcións e instalacións xa existentes poderán realizarse, exclusivamente, obras de reparación e mellora, sempre que non supoñan aumento de volume da construción e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poidan ser tidas en conta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requirirán a previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias, sen prexuízo dos demais permisos ou autorizacións que puidesen resultar necesarios en función da normativa aplicable.

e) Para a execución de obras e instalacións lindantes co Sistema Xeral Ferroviario, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbráis recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal



en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

Gráfico Nº 34



## CAPÍTULO IV.-DOTACIÓN DE COMUNICACIONES AEROPORTUARIAS

### ARTIGO 274.-ÁMBITO DE APLICACIÓN

Comprende os terreos afectados pola servidume aeronáutica, do Aeroporto de Santiago que afecta ás clasificacións de solo:

- Solo urbano
- Solo rústico
- Solo de núcleo rural
- Solo urbanizable

A servidume aeronáutica gráfase no plano de información denominado IV.13.

### ARTIGO 275.-AFECCIONES SOBRE O TERRITORIO

Parte do termo municipal de Silleda atópase incluído nas Zonas de Servidumes Aeronáuticas Legais correspondentes ao Aeroporto de Santiago. Nos planos de información denominados IV.13 e IV.14 representáanse as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Santiago que afectan a dito eido, as cales determinan as alturas (respecto ao nivel do mar) que non debe sobrepasar ningunha construción (incluídos tódolos seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, carteis, etc.), así como o gálibo dos vehículos.

O eido de estudo atópase situado nunha zona especialmente sensible para a operación do aeroporto como

é a prolongación do eixo da pista, véndose principalmente afectado polas Superficies de Aproximación e Superficies de Subida en Despegue.

Segundo o artigo 10 do Decreto 584/72 de Servidumes Aeronáuticas na súa actual redacción, a superficie comprendida dentro da proxección ortogonal sobre o terreo da área de Servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Santiago queda suxeita a unha servidume de limitación de actividades, en cuxa virtude a Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) poderá prohibir, limitar ou condicionar actividades que se ubiquen dentro da mesma e poidan supoñer un perigo para as operacións aéreas ou para o correcto funcionamento das instalacións radioeléctricas. Dita posibilidade estenderase aos usos do solo que faculden para a implantación ou exercicio de ditas actividades, e abarcará, entre outras, as seguintes:

- As actividades que supoñan ou leven aparelada a construción de obstáculos de tal índole que poidan inducir turbulencias.
- O uso de luces, incluído proxectores ou emisores láser que poidan crear perigos ou inducir a confusión ou erro.
- As actividades que impliquen o uso de superficies grandes e moi reflectantes que poidan dar lugar a deslumbramento.
- As actuacións que poidan estimular a actividade da fauna no entorno da zona de movemento do aeródromo.
- As actividades que dean lugar á implantación ou funcionamento de fontes de radiación non visible ou a presenza de obxectos fixos ou móbiles que poidan interferir o funcionamento dos sistemas de comunicación, navegación e vixilancia aeronáuticas ou afectalos negativamente.
- As actividades que faciliten ou leven aparelada a implantación ou funcionamento de instalacións que produzan fume, néboas ou calquera outro fenómeno que supoña un risco para as aeronaves.
- O uso de medios de propulsión ou sustentación aéreas para a realización de actividades deportivas, ou de calquera outra índole.

As infraestruturas viarias deberán ter en conta as servidumes aeronáuticas, evitando que a sinalización, postes, carteis, etc., ou o gálibo dos vehículos invadan ditas superficies, que poderían provocar perturbacións nas sinais radioeléctricas para a navegación aérea.

Ao atoparse unha parte do termo municipal de Silleda incluída nas zonas e espazos afectados por servidumes aeronáuticas, a execución de calquer construción, instalación (postes, antenas, aeroxeradores –incluídas as palas-, medios necesarios para a construción (incluídas as grúas de construción e similares)) ou plantación, requerirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/72 na súa actual redacción.

En canto á posible instalación de aeroxeradores, debido a súa gran altura, na que se incluíra a lonxitude das súas palas, asegurárase que en ningún caso incumplan a normativa relativa ás servidumes Aeronáuticas do Aeroporto de Santiago. O mesmo aplicarase para as liñas de transporte de enerxía eléctrica, as infraestruturas de telecomunicacións, tales como funcionamento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

Naquelas zonas do termo municipal de Silleda que non se encontran situadas baixo as Servidumes Aeronáuticas correspondentes ao aeroporto de Santiago, a execución de calquer construción ou estrutura

(postes, antenas, aerogeneradores incluídas as palas, etc), e a instalación dos medios necesarios para a súa construción (incluídas as grúas de construción e similares), que se eleve a unha altura superior aos 100 metros sobre o terreo ou sobre o nivel do mar dentro de augas xurisdiccionais requerirá pronunciamento previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea(AESA) en relación coa súa incidencia na seguridade das operacións aéreas, conforme ao disposto no artigo 8 do Decreto 584/72 na súa actual redacción.

## CAPÍTULO V.- DOTACIÓNS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

### ARTIGO 276.- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN E CONDICIÓNS

#### 1. DEFINICIÓN

O sistema de espazos libres e zonas verdes comprende os espazos libres e os terreos destinados a plantacións de arboredo e xardinería que permiten garantir a salubridade, o repouso e o lecer da poboación, mellorar as condicións ambientais dos espazos urbanos, protexer e illar as vías de tránsito rodado, desenvolver xogos infantís, recuperar as marxes dos ríos e, en xeral, mellorar as condicións estéticas e ambientais das áreas urbanas, dos núcleos rurais e dos seus contornos inmediatos.

O sistema de espazos libres e zonas verdes públicas gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación.

#### 2. CLASIFICACIÓN

O sistema de espazos libres e zonas verdes públicas clasifícanse en:

- a) SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE DOMINIO E USO PÚBLICO.
- b) DOTACIÓNS LOCAIS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS.

#### 3. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE DOMINIO E USO PÚBLICO

Está constituído, de acordo coas categorías establecidas no Artigo 115 da presente normativa, polos espazos libres, parques, xardíns, áreas recreativas etc, deseñados ou previstos polo PXOM para o servizo do conxunto da poboación do municipio. Tamén se inclúen no sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas, os seguintes espazos:

- a) As correntes de auga de pequena entidade que atravesan os eidos de solo urbanizable, con suxeición ao réxime de solo urbanizable (Art. 32.2. d) LOUG)
- b) Os solos rústicos de especial protección (forestal, natural, de augas, etc.) que se adscriban no presente PXOM aos desenvolvementos urbanísticos previstos nos terreos colindantes. (Art. 32.4 LOUG).

#### 4. DOTACIÓNS LOCAIS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Están constituídas, de acordo coas categorías establecidas no Artigo 115 da presente normativa, polos espazos libres, xardíns e áreas de xogo, deseñadas ou previstas polo PXOM para o servizo de zonas concretas, polígonos ou sectores, no seu caso.

#### 5. CONDICIÓNS

Os espazos libres e zonas verdes, cumpriran as condicións establecidas nas Normas Xerais de Uso (Artigo 115 ao Artigo 119 da presente normativa).

## CAPÍTULO VI.- DOTACIÓNS DE EQUIPAMENTOS

### ARTIGO 277.- DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN E CONDICIÓNS

#### 1. DEFINICIÓN

O sistema de equipamentos comprende o conxunto de espazos, instalacións e edificacións de carácter público ou privado destinadas a satisfacer as necesidades educativas, sanitarias, culturais, etc., da poboación.

Os espazos destinados a equipamentos gráfanse nos correspondentes Planos de Ordenación.

#### 2. CLASIFICACIÓN

De acordo co seu nivel de servizo, o sistema de equipamentos clasifícase en:

- a) SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO DE TITULARIDADE PÚBLICA. Está constituído polo conxunto de edificacións, instalacións e espazos asociados, destinados a satisfacer as necesidades citadas no apartado 1 anterior, para o conxunto da poboación do municipio.
- b) DOTACIÓNS LOCAIS DE EQUIPAMENTO PÚBLICO. Está constituído polo conxunto de edificacións, instalacións e espazos asociados, destinados a satisfacer as necesidades citadas no apartado 1 anterior, de zonas concretas, polígonos ou sectores, no seu caso.

#### 3. CONDICIÓNS

Os equipamentos cumpriran as condicións establecidas nas Normas Xerais de Uso (Artigo 98 ao Artigo 114 da presente normativa), que se complementarán coas condicións Particulares establecidas en solo urbano (Artigo 310 da presente Normativa), en solo de núcleo rural (Artigo 341 da presente Normativa) e en solo rústico (Artigo 400 da presente Normativa).

O Pleno do Concello, por maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do presente PXOM poderá, de conformidade co establecido no Art. 47º.4 LOUG, 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 incrementas as zonas verdes e espazos libres públicos.

## CAPÍTULO VII.- DOTACIÓNS DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

### ARTIGO 278.- DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

#### 1. DEFINICIÓN

As infraestruturas de servizos están integradas polas construcións, instalacións e espazos asociados destinados á prestación dos servizos de abastecemento de auga, evacuación e depuración de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica, gas, telecomunicacións e outros servizos que sexan necesarios.

#### 2. CLASIFICACIÓN

A efectos do seu detalle distínguense as seguintes clases de infraestruturas de servizos:

- a) ABASTECIMIENTO DE AUGA.
- b) SANEAMENTO.
- c) ENERXÍA ELÉCTRICA.
- d) TELEFONÍA.
- e) GAS

#### ARTIGO 279.- CONDICIÓNS XERAIS

1. Tódalas instalacións de infraestruturas de servizos poderán dar lugar á imposición de servidumes e proteccións de acordo coa lexislación sectorial aplicable, así como coa regulamentación específica que en cada caso lle sexa de aplicación.
2. En todo caso, teranse en conta as bandas de protección e servidume sinaladas, no seu caso, nos correspondentes Planos de Ordenación.

#### ARTIGO 280.- ABASTECIMIENTO DE AUGA E SANEAMENTO

1. Ao longo das infraestruturas xerais de abastecemento e saneamento e a fin de salvagardar a súa seguridade, prohibese establecer estruturas, salvo as moi lixeiras que poidan levantarse con facilidade.
2. Calquera actuación de plantación ou axardinamento, instalación de viais, así como o seu cruce por calquera outra infraestrutura, requerirá a conformidade expresa da compañía subministradora.

#### ARTIGO 281.- ENERXÍA ELÉCTRICA

1. Os terreos, así como as construcións, instalacións e plantacións de arboredo, etc., que poideran situarse nas proximidades das liñas aéreas eléctricas de alta tensión, estarán suxeitas ás servidumes, limitacións e demais condicións establecidas no R.D. 1955/2000, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministros e procedementos de autorización de instalacións de enerxía e no R.D. 223/2008, de 15 de febreiro, polo que se aproba o regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade das liñas eléctricas de alta tensión, e sus Instruccións Técnicas Complementarias, ITC 01 a 09.
2. As distancias que deben gardar as plantacións de árbores e a construción de edificios e instalacións respecto da proxección vertical das liñas serán as establecidas no regulamento das Liñas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión e polo decreto 223/2008.
3. Nos solos urbano e urbanizable, serán de aplicación aos centros de transformación de enerxía eléctrica e ás instalacións asimilables a eles, as seguintes condicións:
  - a) Os centros de transformación sitúanse preferentemente subterráneos ou en locais adecuados no interior dos edificios. Porén, poderán instalarse en edificio exclusivo sobre rasante, adoptando solucións estéticamente acordes co entorno, nas zonas ou eidos cuxo uso global sexa o industrial.
  - b) Cando sexa imposible situalo dentro dos edificios, permítese a a instalación de centros de transformación na vía pública, aceras, eidos axardinados e zonas verdes sempre que así o contemplen os correspondentes instrumentos de planeamento ou proxectos de urbanización.

4. De conformidade co disposto no Art. 48.6 LOUG, deberán soterrarse as liñas de distribución e iluminación pública das novas urbanizacións.

#### ARTIGO 282.- TELÉFONO E CABLE

Aos efectos de deseño e dimensionado estarase ao disposto na lexislación e normativa de carácter sectorial aplicable.

En cumprimento do artigo 8.7 do RD 1066/2001, os operadores deberán facer uso das canalizacións subterráneas ou no interior das edificacións que permitan o despregamento e explotación de redes públicas de comunicacións electrónicas.

Nos casos nos que non existan ditas canalizacións ou non sexa posible o seu uso por razóns técnicas ou económicas, os operadores poderán efectuar despregamentos aéreos seguindo os previamente existentes.

Igualmente, nos mesmos casos, os operadores poderán efectuar por fachadas despregue de cables e equipos que constitúan redes públicas de comunicacións electrónicas e os seus recursos asociados, aínda que para iso deberán utilizar, na medida do posible, os despregamentos, canalizacións, instalacións e equipos previamente instalados.

Os despregamentos aéreos e por fachadas non poderán realizarse en casos justificados de edificacións do patrimonio histórico-artístico ou que poidan afectar á seguridade pública.

Na planificación das instalacións radioeléctricas, os titulares das mesmas deberán ter en consideración, entre outros criterios, os seguintes:

- a) A localización, características e condicións de funcionamento das estacións radioeléctricas deben minimizar os niveis de exposición do público en xeral ás emisións radioeléctricas con orixe tanto nestas como, no seu caso, nos terminais asociados ás mesmas, mantendo unha adecuada calidade do servizo.
- b) No caso de instalación de estacións radioeléctricas en cubertas de edificios residenciais, os titulares de instalacións radioeléctricas procurarán, sempre que sexa posible, instalar o sistema emisor de maneira que o diagrama de emisión non incida sobre o propio edificio, terraza ou ático.
- c) A compartición de emprazamentos podería estar condicionada pola consecvente concentración de emisións radioeléctricas.
- d) De maneira particular, a localización, características e condicións de funcionamento das estacións radioeléctricas debe minimizar, na maior medida posible, os niveis de emisión sobre espazos sensibles, tales como escolas, centros de saúde, hospitais ou parques públicos.

En relación ao relativo aos despliegues de redes e infraestruturas de comunicacións prevalecerá a normativa sectorial.

#### ARTIGO 283.- GAS

Conta con servizo de gas o núcleo rural de Rosende.

## TÍTULO II.-NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO

### CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

#### ARTIGO 284.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas nestas NORMAS serán de aplicación aos eidos de solo urbano do núcleo urbano de SILLEDA, de BANDEIRA e do Polígono Industrial da Área 33, delimitados nos correspondentes planos de ordenación, coa denominación correspondente.

#### ARTIGO 285.- DIVISIÓN DO SOLO URBANO

En orde ao seu destino e de acordo coa súa función na ordenación, o PXOM cualifica o solo urbano delimitado en:

##### 1. SISTEMAS XERAIS

Os SISTEMAS XERAIS de comunicacións, de espazos libres e zonas verdes, de equipamentos e de infraestruturas de servizos comprendidos en solo urbano, gráfanse nos correspondentes planos de ordenación.

##### 2. ZONAS

De acordo coas características morfolóxicas, tipolóxicas e funcionais dos tecidos que conforman o solo urbano, este divídese en ZONAS HOMOXÉNEAS, nas que serán de aplicación as correspondentes ORDENANZAS REGULADORAS.

As DOTACIÓNS locais destinadas a viario, espazos libres e zonas verdes, equipamentos e infraestruturas de servizos comprendidas en solo urbano gráfanse nos correspondentes planos de ordenación.

#### ARTIGO 286.- CATEGORÍAS DO SOLO URBANO

Atendendo ao grao de consolidación do solo urbano, este divídese nas categorías de CONSOLIDADO e NON CONSOLIDADO. Nas seccións seguintes regúlanse as zonas que integran cada categoría de solo. Nos CAPÍTULOS seguintes regúlanse ambas categorías de solo.

## CAPÍTULO II.- NÚCLEOS URBANOS DE SILLEDA, BANDEIRA e ÁREA 33

### Sección 1ª.- Disposición xerais

#### ARTIGO 287.- EIDO DE APLICACIÓN

As Ordenanzas e Normas contidas neste CAPÍTULO, serán de aplicación aos eidos de solo URBANO CONSOLIDADO dos núcleos urbanos de SILLEDA, BANDEIRA e no polígono industrial AREA 33, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.

#### ARTIGO 288.- EDIFICACIÓN E USOS EXISTENTES

- Con carácter xeral o PXOM respecta as edificacións, volumes e usos existentes, comprendidos nos eidos das zonas de ordenanza que proceden do desenvolvemento urbano histórico, suxeito ás determinacións dos planeamentos urbanísticos precedentes, sempre que ditas edificacións cumpran as seguintes condicións:
  - Non se atopen afectadas por dotacións públicas.
  - Non estean suxeitas a expedientes de reposición á legalidade e se constrúen conforme a licenza municipal outorgada
- Nas edificacións existentes que cumpran coas condicións citadas no apartado 1 anterior, permítense todas aquelas obras que teñan por obxecto a adaptación das condicións de edificación e uso actuais á condicións establecidas na ordenanza correspondente de aplicación, ademais de calquera obra destinada o mantemento das condicións de habitabilidade da propia edificación.
- A substitución das edificacións existentes suporá a total adecuación das novas edificacións ás condicións de edificación, uso e estéticas establecidas na correspondente zona de ordenanza establecida polo PXOM.

#### ARTIGO 289.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN

- A regulación das zonas de solo urbano consolidado, realízase mediante a aplicación das ordenanzas reguladoras contidas no cadro seguinte.
- Estas ordenanzas serán de aplicación ás obras de nova planta, ás obras nos edificios existentes que teñan como finalidade adecuarse ás condicións establecidas nas correspondentes ordenanzas de aplicación e ás obras de substitución dos edificios existentes.

### Sección 2ª.- Zonas e ordenanzas

ZONA	DENOMINACIÓN DE ORDENANZA	Nº DE ORDENANZA
1	BARRIO ORIXINARIO	O-1
2	RESIDENCIAL EN QUINTEIRO PECHADO	O-2
3	RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO	O-3
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	O-4
5	EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO/INDUSTRIAL	O-5
6	ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	O-6
7	EQUIPAMENTOS	O-7
8	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO	O-8
9	VIARIO	O-9

## Sección 3ª.- Ordenanza 1 (O-1) Barrio Orixinario

### ARTIGO 290.- EIDO DE APLICACIÓN E CARACTERÍSTICAS

#### 1. EIDO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación no eido dos barrios orixinarios nas zonas dos núcleos urbanos, delimitado nos Planos de Ordenación coa denominación (O-1).

O-1.1.-Barrio orixinario situado a norte do núcleo de Silleda

O-1.2.-Barrio orixinario situado entre rúa das Eiras, rúa María Colmeiro y rúa Pontevedra de Silleda.

#### 2. CARACTERÍSTICAS DO EIDO

a) O barrio orixinario constitúe o asentamento primitivo do núcleo de Silleda sobre o que se asentaron as edificacións máis antigas e representativas do carácter do núcleo, cun entramado de camiños que conforman un conxunto necesitado da súa conservación.

b) O eido está practicamente consolidado con edificios residenciais de baixo e planta.

#### 3. OBIECTIVOS

a) Conservación de fachadas e cubertas, así como daqueles elementos máis significativos da arquitectura.

b) Manter a estrutura urbana e arquitectónica do conxunto. Non se permitirán modificacións de aliñacións, parcelacións nin agregacións de inmobles, salvo que contribúan á conservación xeral do carácter do conxunto.

c) Mellorar as condicións de habitabilidade nas actuacións nos edificios, de acordo coas NHV.

### ARTIGO 291.- OBRAS DE NOVA PLANTA

#### 1. EIDO DE APLICACIÓN

Unicamente poderán autorizarse obras de nova planta, cando se trate de colmatar solares baleiros, o substituír edificios existentes, nos casos permitidos por aplicación desta ordenanza. As novas edificacións cumprirán as condicións establecidas nos apartados seguintes.

#### 2. ALIÑACIÓN E RASANTES.

a) Mantéñense as aliñacións e rasantes actuais, que terán a consideración de aliñacións oficiais. Salvo os reaxustes, no seu caso, grafados nos planos de ordenación.

#### b) RECUADO FRONTAL

No Grao 1.1: A liña de edificación exterior recuarase como mínimo 3 metros respecto á aliñación oficial excepto nos casos nos que se permita o apego. O espazo do recuado terá o carácter de espazo libre privado.

No Grao 1.2: A edificación será coincidente coa aliñación, excepto nos casos nos que existan edificacións colindantes no que se adoptará o seu recuado a efectos de tapar a medianera existente salvo nos casos debidamente xustificadas que poderá adoptarse outra solución.

#### c) RECUADO A LINDEIROS

No Grao 1.1: 3 metros como mínimo aos lindeiros laterais e o posterior, salvo nos casos de apego.

No Grao 1.2: A edificación será coincidente coa aliñación posterior.

d) Admítense as prolongacións de baixos cando existan nas edificacións colindantes tradicionais, equiparando a súa profundidade ás das existentes.

#### 3. OCUPACIÓN E CONDICIÓNS DE PARCELA.

a) No grao 1.1 a ocupación máxima sobre a parcela neta será do 60%.

b) No grao 1.2 a ocupación da parcela virá definida polas aliñacións exteriores e pola liña de edificación interior máximo será de 15 metros respecto da aliñación oficial.

c) No grao 1.1 a tipoloxía da nova edificación será exenta, salvo cando a edificación existente presente unha medianeira cega, será obrigatorio o apego da nova edificación a dita medianeira. Se a particularidade citada se dese en ambos lindes de parcela, a nova edificación levantarase entre as dúas medianeiras, Sempre que non provoque solucións indesexables. Tamén se permitirá o apego con proxecto conxunto ou con acordo entre colindantes con parcela baleira mediante documento público e inscrito no rexistro da propiedade.

d) No grao 1.2 a tipoloxía será a apegada non admitíndose os recuados. A ocupación da parcela virá definida polas aliñacións exteriores e pola liña de edificación interior definida no apartado anterior.

e) Con carácter xeral manterase a estrutura parcelaria actual. Porén admítase a agregación de parcelas colindantes e en número máximo de dúas, cando algunha delas conte cunha fronte igual ou inferior a 4 metros, ou cando tendo fronte superior, a superficie non alcance os 40 m<sup>2</sup>.

f) Nestes casos a composición da fachada resultante deberá harmonizar coas dimensións predominantes dos frontes das fachadas que compoñen a rúa en que se sitúe o edificio.

#### 4. ALTURAS DE EDIFICACIÓN

a) A altura obrigatoria de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), será de dous plantas, á que lle corresponderá a altura en metros establecida no Artigo 154 desta Normativa.

b) Por enriba da altura máxima de cornixa permitirase os aproveitamentos baixo cuberta que computarán edificabilidade.

#### 5. VOOS

a) Con carácter xeral únicamente se autorizan os voos correspondentes a cornixas e aleiros.

b) Poderán autorizarse voos, que poderán ser corpos pechados en plantas superiores á segunda (incluído o baixo), cando se xustifique a súa existencia na rúa en que se sitúe a nova edificación.

#### 6. SOTOS E SEMISOTOS

Se autorizan sotos e semisotos, cando se xustifique a súa existencia na rúa en que se ubique a nova edificación.

## 7. EDIFICACIONES AUXILIARES

- a) Permítense edificaciones auxiliares, destinadas a garaxe, trasteiro e instalacións. Estas edificaciones serán de planta baixa cunha altura máxima de 4 metros admitíndose neste caso unha entreplanta para a localización das instalacións da vivenda, e unha ocupación máxima en planta de 50 m<sup>2</sup>.
- b) Estas edificaciones poderán situarse exentas, en contacto co peche do lindeiro se perxuízo a terceiros ou adosadas á edificación principal sempre que non se sitúe a menor distanciada alijación oficial que a fachada que de fronte ao vial.
- c) As edificaciones auxiliares computarán edificabilidade en tódolos casos.

## 8. PATRIMONIO CULTURAL.

Os edificios catalogados e os seus ámbitos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL desta normativa.

9. NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS .No ámbito desta ordenanza serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas no Artigo 253 ao Artigo 256 desta normativa.

## ARTIGO 292.- CONDICIÓN DE USO

### 1. USO CARACTERÍSTICO

Residencial

### 2. USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

- a) RESIDENCIAL: Categorías: C-1ª e C-2ª.
- b) INDUSTRIAL: Categorías: C-1ª.
- c) COMERCIAL: Categorías: C-1ª.
- d) OFICINAS: Categorías: C-1ª e C-2ª.
- e) HOSTALEIRO: Categorías: C-1ª.
- f) EQUIPAMENTOS: Docente (C-1ª), Sanitario-asistencial (C-3ª), Socio-cultural (C-1ª), Religioso (C-1ª), Administrativo (C-1ª e C-2ª).
- g) ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
- h) GARAXE-APARCADOIRO: C-1ª, C-2ª, C-3ª e C-4ª

### 3. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demás.

## ARTIGO 293.- CONDICIÓN ESTÉTICAS

### 1. CONDICIÓN XERAIS

Como norma xeral as novas construcións e as modificacións das existentes deberán responder no seu

deseño e composición ás características dominantes do ambiente no que vaian a emprazarse. A tal fin porase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixas, posición de forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos, recomendándose como norma xeral a maior sinxeleza.

### 2. FACHADAS.

- a) As solucións de ritmos e proporción entre ocos e macizos na composición das fachadas, deberán adecuarse ás características tipolóxicas das edificacións e do entorno.
- b) As fachadas laterais vistas e as posteriores trataranse con condicións de composición e materiais en coherencia cos da fachada principal.

### 3. ACABADOS E MATERIAIS DE FACHADA.

- a) Os materiais, o seu tratamento, disposición, textura, cor, etc, serán os predominantes. No conxunto onde se sitúe a edificación.
- b) Os acabados serán lisos ou de textura de gran fino, excluíndose acabados de gran groso. Como material de fachada predominará a pedra sobre calquera outro acabado.
- c) Prohíbese a utilización, en cerramentos exteriores de azulexos, gresites ou cerámicas, a excepción da conservación daqueles exemplos existentes que xa formen parte da imaxe do lugar. Non se admitirán despees simulando cantería, nin debuxos xeométricos.

### 4. OCOS DE FACHADA

- a) Os ocos de fachada serán verticais de tipo ventá ou porta balconeira.
- b) A composición da planta baixa seguirá a modulación de ocos das plantas superiores. Exceptúanse as portas de garaxe, cando se autoricen, se ben a súa liña de dintel deberá coincidir horizontalmente coa dos restantes ocos de planta baixa.

### 5. ALEIROS, CORNIXAS E VOOS

- a) Os voos, cornixas, aleiros, molduras, etc., corresponderanse no posible cos existentes nos edificios colindantes.
- b) Os voos permitidos serán preferentemente os de balcóns ou galerías de estrutura lixeira, independentes do muro de fachada. As galerías reservaranse para as dúas plantas altas e disporán dunha superficie acristalada non inferior ao 70 % da superficie dos seus paramentos.

### 6. CUBERTAS

Utilizarase a tella como material de cubrición, se ben poderase optar por outro material evitando en calquera caso os tons excesivamente rechamantes e que non se adapten ao entorno no que se atopan.

### 7. ADICIÓN DE PLANTAS

- a) Nos casos en que se autoricen adicións de plantas por aplicación desta normativa, estas cumprirán as seguintes condicións:
- b) En ausencia de cornixas de referencia, as adicións de planta deberán de gardar proporción coas plantas xa existentes.

- c) Como norma xeral manterase na planta engadida os eixes compositivos de ocos da fachada orixinal.
- d) Deberá de analizarse o tipo de edificación e conservar a composición da fachada naqueles exemplos singulares.
- e) Non se permite bufardas nas obras de nova planta, unicamente na conservación e recuperación das existentes.

#### 8. CARPINTERIA EXTERIOR

Poderanse utilizar tanto a madeira pintada como a perfilaría metálica lacada ou esmaltada. Prohibese as carpinterías de aluminio anodizado no seu color natural como en tons bronceados.

### Sección 4ª.- Ordenanza 2 (O-2).- Residencial en Quinteiro Pechado

#### ARTIGO 294.- DISPOSICIÓN XERAIS

##### 1. EIDO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación nas zonas do núcleo de SILLEDA, grafadas nos Planos de Ordenación, coa denominación O-2.

##### 2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

- a) As zonas de aplicación desta ordenanza están constituídas por edificación entre medianeiras formando quinteiros pechados con ou sen patio de quinteiro (quinteiro compacto), así como por edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal.
- b) Nestas zonas o PXOM prevé completar a ordenación mediante tipoloxía de edificación entre medianeiras, de acordo coas variantes citadas.

##### 3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

Establécese como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria a edificación entre medianeiras.

##### 4. GRAOS DE ORDENANZA.

De acordo coas características da edificación existente nos eidos de aplicación esta ordenanza, o PXOM establece os seguintes graos de ordenanza:

- a) O-2.1.- Edificación entre medianeiras formando quinteiros pechados compactos sen patio de quinteiro.
- b) O-2.2.- Edificación entre medianeiras formando quinteiros pechados con patio de pechados.
- c) O-2.3.- Edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal

#### ARTIGO 295.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

##### 1. PARCELA MÍNIMA

- a) A parcela mínima será aquela que sexa capaz de permitir a edificación dunha vivenda de

superficie mínima e que cumpra coas condicións establecidas nas NHV-2010.

- b) A efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións, as parcelas mínimas resultantes deberán ter unha superficie igual ou maior de 100 m<sup>2</sup> e unha dimensión mínima de fachada á rúa de 8 m. liñais.

##### 2. ALIÑACIÓNS

As aliñacións oficiais gráfanse nos Planos de Ordenación.

##### 3. LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR

- a) A liña de edificación exterior coincidirá coas aliñacións oficiais exteriores grafadas nos Planos de Ordenación.
- b) Nas parcelas en esquina procederase á formación de chafráns, de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 165 desta Normativa.
- c) Nos contornos dos elementos catalogados ou os lugares con afeccións visuais relacionadas non se permiten os chafráns.
- d) Permítense recuados para a formación de soportais que cumprirán as condicións xerais establecidas no Artigo 163 desta Normativa. Nas zonas onde existan soportais, como consecuencia do seu desenvolvemento histórico ou por aplicación de ordenanzas específicas anteriores, para conseguir a súa consolidación as edificacións manterán os soportais coa profundidade, altura, ritmo de columnas e estilo dos existentes, mantendo a uniformidade.

##### 4. LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTAS DE PISO

- a) En graos (O-2.2 e O-2.3), a liña de edificación interior nas plantas de piso, defínese polo fondo edificable grafado nos Planos de Ordenación.
- b) O grao (O-2.1) por carecer de patio de quinteiro, non se grafa a liña de edificación interior en plantas de piso, sendo susceptible de ocupación o 100 % da superficie da parcela.
- c) No grao (O-2.2), o patio de quinteiro formado polo trazado das liñas de edificación interior en planta piso, cumprirá as condicións xerais establecidas no Artigo 178 desta normativa.

##### 5. LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTA BAIXA

- a) As liñas de edificación interior en plantas baixas, gráfanse nos Planos de Ordenación.
- b) No caso de que a ordenanza non permita prolongar a planta baixa ao interior do patio de quinteiro, a liña de edificación interior en planta baixa coincidirá coa das plantas piso.
- c) En caso de que se permita a prolongación da planta baixa, nos planos de ordenación grafase a profundidade máxima de dita prolongación.

##### 6. FONDO EDIFICABLE

- a) Nos graos O-2.2 e O-2.3 os fondos máximos edificables permitidos en plantas altas, gráfanse nos Planos de Ordenación. O fondo mínimo será aquel que permita a edificación dunha vivenda de superficie mínima, tal e como se define nas NHV-2010.
- b) No grao O-2.1 non se establece profundidade máxima edificable, sendo susceptible de ocuparse a totalidade da parcela. Porén cando se trate de parcelas colindantes con frontes a rúas opostas e

algunha delas careza do fondo edificable necesario para o uso de vivenda, será necesario acordo entre colindantes para evitar a formación de parcelas non edificables.

#### 7. ALTURA OBRIGATORIA DE CORNIXA

- a) A altura obrigatoria de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), gráfase nos Planos de Ordenación, á que lle corresponderá a altura en metros establecida no Artigo 156 desta Normativa.
- b) A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 155 ao Artigo 160 desta Normativa.
- c) Nos contornos dos elementos catalogados ou nos lugares con afeccións visuais relacionadas, a altura máxima das cornixas establecerase en relación coas construcións tradicionais existentes, limitando as alturas máximas en coherencia cos elementos a protexer. Para calquera edificación deberanse de diferenciar as formas tradicionais de cornixa coas introducidas posteriormente, valorando en función do elemento a protexer que modelo se debe de seguir ou propoñer novos modelos coherentes cos existentes, segundo o caso.

#### 8. SAÍNTES E VOOS

Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 167 ao Artigo 169 desta Normativa.

#### 9. SOTOS E SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos Artigo 172 e Artigo 173 desta Normativa.

#### 10. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

- a) Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 161 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.
- b) Non se permiten bufardas en obras de nova planta. Permítese unicamente o mantemento das bufardas existentes tradicionalmente, nas mesmas condicións volumétricas e construtivas.

#### 11. ENTREPLANTAS

Non se permiten.

#### 12. PATRIMONIO CULTURAL.

Os edificios catalogados e os seus ámbitos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL desta normativa.

#### 13. NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS .No ámbito desta ordenanza serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas no Artigo 253 ao Artigo 256 desta normativa.

#### 14. OUTRAS CONDICIÓNS

No caso de que polas características ou servidumes da edificación colindante, ou por tratarse de parcelas colindantes con outras correspondentes a outra ordenanza ou de uso dotacional ou solo rústico, non fora posible o apego, a nova edificación separarase dos lindeiros afectados un

mínimo de 3 metros, debéndose tratar os paramentos como fachadas, polo propietario da nova edificación.

### ARTIGO 296.- CONDICIÓNS DE USO

#### 1. USO CARACTERISTICO

Residencial.

#### 2. USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

- a) RESIDENCIAL: Categorias: C-2ª.
- b) INDUSTRIAL: Categorias: C-1ª.
- c) COMERCIAL: Categorias: C-1ª, C-2ª e C-3ª.
- d) OFICINAS: Categorias: C-1ª, C-2ª e C-3.
- e) HOTELEIRO: Categorias: : C-1ª, C-2ª e C-3.
- f) HOSTALEIRO: Categorias: : C-1ª, C-2ª e C-3.
- g) EQUIPAMIENTOS: Docente (C-1ª e C-2ª), Sanitario-asistencial (C-1ª, C-2ª, C-3ª e C-4ª ), Socio-cultural (C-1ª, C-2ª e C-3), Deportivo (C-1ª e C-2ª) Religioso (C-1ª e C-2), Administrativo (C-1ª e C-2ª), Comercial (C-1ª), Funerario (C-1 e C-2).
- h) ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
- i) GARAXE-APARCADOIRO: C-2ª, C-3ª e C-4ª

#### 3. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais.

#### 4. CONDICIÓNS DOS ESPAZOS LIBRES PRIVADOS DE BORDE

Os espazos libres de parcela, situados nos bordes urbanos, colindantes con solo rústico, grafados nos planos de ordenación, cumprirán as seguintes condicións:

- a) Terán unha profundidade mínima de 3 metros para permitir a apertura de luces, salvo que nos planos de ordenación se grafe un ancho maior, en cuxo caso, haberá de respectarse este último.
- b) Nestes espazos prohíbese todo tipo de construcións, así como as prolongacións de planta baixa. Permítese instalacións deportivas ao aire libre, piscinas, así como instalacións diáfanas, como cenadores, pérgolas, etc.

### ARTIGO 297.- CONDICIÓNS ESTÉTICAS

1. Serán de aplicación as condicións xerais establecidas no Artigo 178 ao Artigo 185 desta Normativa, en todo aquilo que afecte a esta ordenanza.
2. Ademais, naqueles edificios de características tradicionais deberán manter a súa identidade, respetando os materiais e configuración da fachada. A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do entorno, e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe



na que vaian a emprazarse. O Concello esixira a inclusión na documentación coa que se solicita a licenza, dun estudo de visualización da paisaxe urbano e rústico do estado actual, e do estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.

## Sección 5ª.- Ordenanza 3 (O-3) Residencial en Bloque Aberto

### ARTIGO 298.- DISPOSICIÓN XERAIS

#### 1. EIDO DE APLICACIÓN

A presente ordenanza será de aplicación nas zonas de solo urbano do núcleo de SILLEDA, grafadas nos Planos de Ordenación coa denominación (O-3).

#### 2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

- Nas zonas de aplicación desta ordenanza a ordenación mantén a tipoloxía de edificación residencial en bloques abertos, como alternativa á edificación entre medianeiras, configurándose estas zonas como as de transición entre as zonas máis densas (edificación pechada) e as zonas de menor densidade (vivenda unifamiliar).
- Empregarase a tipoloxía entre medianeiras e en quinceiro pechado soamente cando se trate de completar as pezas edificatorias existentes, a fin de evitar apantallamentos continuos.

#### 3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

Nas zonas de aplicación desta ordenanza establécese como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria, a tipoloxía en bloque aberto, con espazos libres e/ou zonas verdes rodeando os edificios.

#### 4. DEFINICIÓN DO VOLUME EDIFICABLE.

Para a definición do volume edificables redactarase un estudo de detalle que cumprirá coas condicións de edificación establecidas no apartado seguinte.

### ARTIGO 299.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

#### 1. PARCELA MÍNIMA

Establécese unha parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, con fronte mínima a vía pública de 15 m, salvo imposibilidade física de anexión de parcelas colindantes por encontrarse edificadas. En ningún caso poderán quedar parcelas colindantes inedificables.

#### 2. ALIÑACIÓN

As aliñacións oficiais gráfanse nos Planos de Ordenación que serán complementadas, no seu caso, co estudo de detalle .

#### 3. LIÑAS DE EDIFICACIÓN EXTERIORES E INTERIORES

- A liña de edificación exterior separase da aliñación exterior unha distancia igual a un cuarto da altura da edificación, que en ningún caso poderá ser inferior a 3 metros.
- As liñas de edificacións interiores separaranse dos lindeiros laterais e posterior unha distancia igual a

un cuarto da altura da edificación, que en ningún caso poderá ser inferior a 3 m.

- En caso de completarse pezas edificatorias existentes que contén con medianeiras vistas non se esixirá recuado, debendo ocultarse a medianeira vista.

#### 4. SEPARACIÓN ENTRE BLOQUES

- Cando nunha mesma parcela a edificación se divida en bloques, estes deberán gardar unha separación mínima entre as súas fachadas, igual á maior das alturas das súas cornixas, que en ningún caso poderá ser inferior a 10 metros.
- A fin de evitar a formación de barreiras de edificación, a máxima lonxitude da fachada de cada bloque non poderán superar os 50 metros.

#### 5. EDIFICABILIDADE

Establécese unha edificabilidade de 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

#### 6. ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

- A altura máxima de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), será de catro alturas, á que lle corresponderá a altura en establecida no Artigo 156 desta Normativa.
- A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 155 ao Artigo 160 desta Normativa.
- Nos contornos dos elementos catalogados ou nos lugares con afeccións visuais relacionadas, a altura máxima das cornixas estableceranse en relación coas construcións tradicionais existentes, limitando as alturas máximas en coherencia cos elementos a protexer. Para calquera edificación deberanse de diferenciar as formas tradicionais de cornixa coas introducidas posteriormente, valorando en función do elemento a protexer que modelo se debe de seguir ou propoñer novos modelos coherentes cos existentes, segundo o caso.

#### 7. SAÍNTE E VOOS

Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 166 ao Artigo 171 desta Normativa.

#### 8. SOTOS e SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos Artigo 174 e Artigo 175 desta Normativa.

#### 9. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

- Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 159 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.
- Non se permiten bufardas en obras de nova planta. Permítense unicamente o mantemento das bufardas existentes tradicionalmente, nas mesmas condicións volumétricas e construtivas.

#### 10. PECHES DE PARCELA

Permítense os cerramentos de parcelas que cumprirán as condicións establecidas no Artigo 184 da presente Normativa.

#### 11. ESPAZO LIBRE DE PARCELA

Os espazos non ocupados pola edificación dentro da parcela deberán axardinarse, arborarse ou destinarse a aparcamento en superficie, admitíndose as piscinas e as instalacións deportivo-recreativas.

## 12. PATRIMONIO CULTURAL.

Os edificios catalogados e os seus ámbitos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL desta normativa.

## 13. NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS .No ámbito desta ordenanza serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas no Artigo 253 ao Artigo 256 desta normativa.

### ARTIGO 300.- CONDICIÓN DE USO

#### 1. USO CARACTERÍSTICO

Residencial.

#### 2. USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

- a) RESIDENCIAL: Categorias: C-2ª.
- b) INDUSTRIAL: Categorias: C-1ª.
- c) COMERCIAL: Categorias: C-1ª, C-2ª, C-3ª e C-4ª.
- d) OFICINAS: Categorias: C-1ª, C-2ª e C-3.
- e) HOTELEIRO: Categorias: : C-1ª, C-2ª e C-3.
- f) HOSTALEIRO: Categorias: : C-1ª, C-2ª e C-3.
- g) EQUIPAMENTOS: Docente (C-1ª e C-2ª), Sanitario-asistencial (C-1ª, C-3ª e C-4ª ), Socio-cultural (C-1ª, C-2ª e C-3), Deportivo (C-1ª e C-2ª) Religioso (C-1ª), Administrativo (C-1ª e C-2ª), e Funerario (C-1).
- h) ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
- i) GARAXE-APARCADOIRO: C-2ª, C-3ª e C-4ª

#### 3. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais

### ARTIGO 301.- CONDICIÓN ESTÉTICAS

Serán de aplicación as condicións xerais establecidas no Artigo 181 ao Artigo 190 desta Normativa, en todo aquilo que afecte a esta ordenanza.

## Sección 6ª.- Ordenanza 4 (O-4) Residencial Unifamiliar

### ARTIGO 302.- DISPOSICIÓN XERAIS

#### 1. EIDO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación nas zonas de solo urbano do núcleo de SILLEDA, grafadas nos Planos de Ordenación ca denominación (O-4).

#### 2. CARACTERÍSTICAS E OBTETIVOS

As zonas de aplicación desta ordenanza están constituídas, en xeral, por vivendas unifamiliares exentas e apegadas a un ou aos dous lindeiros de parcela. Ademais o parcelario está constituído por diversidade de tamaños de parcela e con fronte de parcela de diferente anchura. Por todo iso o PXOM trata de ordenar estes eidos mediante tipoloxía unifamiliar nas súas variantes exenta, apegada e/ou aparelada coa finalidade de ocultar as medianeiras vistas existentes ou a formación de novas medianeiras.

#### 3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

O uso característico é o residencial e a tipoloxía edificatoria é a de vivenda unifamiliar nas súas variantes exenta, apegada e aparelada.

### ARTIGO 303.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

#### 1. TIPOLOXÍA.

Permítese a tipoloxía apegada, aparelada e/ou exenta, establecéndose tres graos en función das características das edificacións colindantes:

- a) Grao 4.1: Cando existen vivendas unifamiliares con medianeiras cegas
- b) Grao 4.2: Cando existen vivendas unifamiliares cunha soa medianeira cega.
- c) Grao 4.3: Cando existen vivendas unifamiliares exentas. De acordo coas características que presentas as zonas de aplicación desta ordenanza, permítese tanto a tipoloxía apegada a medianeiras, como a edificación exenta, establecéndose tres graos en función das características das edificacións colindantes:

#### 2. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

- a) Cando a edificación existente presente unha medianeira cega (Grado 4.2), será obrigatorio o apegado da nova edificación a dita medianeira. Se a particularidade citada se dese en ambos lindes de parcela (Grao 4.1), a nova edificación levantarase entre as dúas medianeiras, sempre que a parcela teña unha anchura igual ou inferior a 11 metros. En caso de superar dita dimensión presentarase estudo de detalle de ordenación dos volumes resultantes.
- b) Tamén se permitirá a tipoloxía apegada cando as novas edificacións respondan a proxecto conxunto.
- c) Nos demais casos, a tipoloxía da nova edificación será exenta (Grado 4.3).

#### 3. PARCELA MÍNIMA

- a) Nos tres graos considérase parcela mínima edificable a catastral existente que cumpra as condicións de vivenda de superficie mínima, de acordo coas condicións establecidas nas NHV-2010, e que cumpran cos recuados mínimos esixidos en cada caso.
- b) A efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións, as parcelas resultantes deberán cumprir as condicións sinaladas en cadro adxunto:

Graos	Parcela mínima (m <sup>2</sup> )	Fronte mínimo (m)	Diámetro mínimo inscribible (m)
Grao 1	100	6,00	6,00
Grao 2	150	9,00	9,00
Grao 3	400	12,00	12,00

#### 4. ALIÑACIÓNS

As aliñacións oficiais gráfanse nos Planos de Ordenación.

#### 5. RECUADO FRONTAL

- a) Nos Graos 4.1 e 4.2: 3 metros, excepto casos de apeamento obrigatorio a edificacións existentes non recuadas respecto á aliñación oficial e que non estean fóra de aliñación, en cuxo caso a nova edificación non gardará recuado.
- b) No grao 3: A liña de edificación exterior recuarase 3 metros respecto á aliñación oficial

#### 6. RECUADO A LINDEIROS

- a) Grao 4.1: 3 metros, como mínimo, ao lindeiro posterior.
- b) Grao 4.2: 3 metros, como mínimo, ao lindeiro lateral libre e ao posterior.
- c) Grao 4.3: 3 metros, como mínimo, aos lindeiros laterais e ao posterior.

#### 7. OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA

- a) Grao 4.1: 80 %
- b) Grao 4.2: 45 %
- c) Grao 4.3: 35 %

#### 8. EDIFICABILIDADE MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA

- a) Grao 4.1: 2,00m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- b) Grao 4.2: 1,5 0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- c) Grao 4.3: 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- d) No índice de edificabilidade fixado, inclúese a edificabilidade correspondente ao aproveitamento baixo cuberta.

#### 9. ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

- a) A altura máxima de cornixa para os tres graos será de 7 metros equivalente a baixo e planta.
- b) A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 156 desta Normativa.

#### 10. ELEMENTOS SAÍNTES E VOOS

Permítense saíntes e voos, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 166 e Artigo 167 desta Normativa.

#### 11. SOTOS E SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 172 e Artigo 173 desta Normativa.

#### 12. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 161 desta Normativa

#### 13. EDIFICACIÓNS AUXILIARES

- a) Permítense edificacións auxiliares, destinadas a garaxe e rocho. Estas edificacións serán de planta baixa, cunha altura máxima de 3 metros e unha ocupación máxima en planta de 40 m<sup>2</sup>.
- b) Estas edificacións poderán situarse exentas, en contacto co peche do lindeiro sen prexuízo a terceiros ou apegadas á edificación principal sempre que non se sitúe a menor distancia da aliñación oficial que a fachada que dea fronte ao vial.
- c) As edificacións auxiliares computarán edificabilidade en tódolos casos (Art. 46.6.a) LOUG).

#### 14. PATRIMONIO CULTURAL

Os edificios catalogados e os seus ámbitos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL desta normativa.

#### 15. NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS

No ámbito desta ordenanza serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas no Artigo 253 ao Artigo 256 desta normativa.

### ARTIGO 304.- CONDICIÓN DE USO

#### 1. USO CARACTERÍSTICO

Residencial

#### 2. USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

- a) RESIDENCIAL: Categorias: C-1ª.
- b) COMERCIAL: Categorias: C-1ª e C-2ª.
- c) OFICINAS: Categorias: C-1ª.
- d) EQUIPAMENTOS: Sanitario-asistencial (C-3ª) e Socio-cultural (C-1ª e C-2ª)

- e) ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
- f) GARAXE-APARCADOIRO: C-1ª, C-3ª e C-4ª

### 3. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais

## ARTIGO 305.- CONDICIÓN ESTÉTICAS

Serán de aplicación as condicións xerais establecidas no Artigo 178 ao Artigo 185 desta Normativa, en todo aquilo que afecte a esta ordenanza.

## Sección 7ª.- Ordenanza 5 (O-5) Edificación de uso terciario/industrial

### ARTIGO 306.- DISPOSICIÓN XERAIS

#### 1. AMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación nas zonas dos núcleos urbanos, grafiadas nos Planos de Ordenación coa denominación O-5.1 e O-5.2

#### 2. CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

- a) Nas áreas urbanas de Bandeira e Silleda, se reparten zonas de pouca dimensión destinadas a actividades terciarias, fundamentalmente actividades hostaleiras e hoteleiras.
- b) No polígono industrial da Area 33 se asentan ademais de actividades de uso terciario, outras actividades industriais
- c) A ordenación establecida respecta as actividades terciarias e industriais existentes.

#### 3. USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

Permítese a tipoloxía apegada, aparelada e/ou exenta, establecéndose dous graos:

- a) Grao 5.1: Uso característico terciario nos núcleos urbanos de Silleda e Bandeira.
- b) Grao 5.2: Uso característico industrial/terciario no ámbito do polígono industrial A ÁREA 33.

#### 4. CATEGORÍAS DE SOLO

En atención ao nivel de desenvolvemento urbanístico que presentan as zonas de aplicación desta ordenanza, establécese unha única categoría de solo urbano, consolidado.

## Subsección 2ª.- GRAO 5.1

### ARTIGO 307.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

#### 1. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN.

- a) PARCELA MÍNIMA: Establecese unha parcela mínima de 600 m<sup>2</sup>, cun fronte mínimo de 12 metros. As parcelas non reparcelables que non alcancen a superficie mínima ou o fronte mínimo antes indicado e que se encontren entre parcelas colindantes edificadas, pero que admitan a

construción dunha edificación cumprindo as restantes condicións establecidas nesta ordenanza, non lles será de aplicación a condición de parcela mínima ou fronte mínimo.

- b) ALINEACIONES: As aliñacións oficiais grafitanse nos Planos de Ordenación.

#### c) RETRANQUEOS:

En parcelas de superficie igual ou inferior a 1.000 m<sup>2</sup> non se esixen retranqueos.

En parcelas de superficie maior de 1.000 m<sup>2</sup>, a edificación separarase, como mínimo, 3 metros de tódolos lindeiros.

#### d) OCUPACIÓN.

En parcelas de superficie igual ou inferior a 1.000 m<sup>2</sup>, a ocupación máxima será do 80 %.

En parcelas de superficie maior de 1.000 m<sup>2</sup>, a ocupación máxima será do 70 %.

EDIFICABILIDADE: A edificabilidade máxima sobre parcela neta será: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

ALTURA MÁXIMA: A altura máxima de cornixa será de 12 metros. Esta altura poderá rebasarse en casos debidamente xustificadas polos elementos ou instalacións que requira a actividade.

SÓTOS E SEMISÓTOS: Permítese sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos artigos 174 e 175 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

#### 2. CONDICIÓN DE USO

- a) USO CARACTERÍSTICO: Terciario
- b) USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS:
- c) Industrial: C-1ª (situación B)
- d) Comercial: Todas as categorías.
- e) Oficinas: Todas as categorías.
- f) Hoteleiro: Todas as categorías.
- g) Hostaleiro: C-1ª (situación B, en planta baixa).
- h) Garaxe-aparcamento: C-2ª e C-3ª
- i) Talleres do automóbil: C-1ª (situación B en planta baixa)

Os usos citados anteriormente, cumprirán as condicións establecidas nas normas de uso desta Normativa.

#### 3. CONDICIÓN ESTÉTICAS

- a) El bloque representativo dará fronte a la vía pública.
- b) Os paramentos que queden ao descuberto terán calidade de obra terminada similar ao da fachada principal.
- c) Os rótulos serán a base de materiais inalterables polos axentes atmosféricos, debéndose manter en bo estado de conservación.

- d) Os cerramentos entre parcelas terán unha altura máxima de 2 m e estarán constituídos por base de fábrica de 0,50 m. de altura e o resto da altura con tela metálica ou similar.

#### 4. PATRIMONIO CULTURAL.

Os edificios catalogados e os seus ámbitos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL desta normativa.

5. NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS .No ámbito desta ordenanza serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas no Artigo 253 ao Artigo 256 desta normativa.

### Subsección 3ª.- GRAO 5.2

#### ARTIGO 308.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

##### 1. CONDICIONS DE EDIFICACIÓN.

- a) PARCELA MÍNIMA: Establecese unha parcela mínima de 600 m<sup>2</sup>, cun fronte mínimo de 12 metros. As parcelas non reparcelables que non alcancen a superficie mínima ou o fronte mínimo antes indicado e que se encontren entre parcelas colindantes edificadas, pero que admitan a construción dunha edificación cumprindo as restantes condicións establecidas nesta ordenanza, non lles será de aplicación a condición de parcela mínima ou fronte mínimo.
- b) TIPOLOXÍA: Establécese como tipoloxía edificatoria a de edificación exenta, admitíndose a tipoloxía adosada, previo acordo notarial entre ambos propietarios no que se comprometan a constituir o dereito de arrimo e a manter as condicións edificatorias previstas no apartado seguinte:
- c) ALINEACIONES: As aliñacións oficiais grafitanse nos Planos de Ordenación.
- d) RETRANQUEOS:
- En parcelas de superficie igual ou inferior a 1.000 m<sup>2</sup> non se esixen retranqueos.
- En parcelas de superficie maior de 1.000 m<sup>2</sup>, a edificación separarase, como mínimo, 3 metros de tódolos lindeiros.
- Frontal: 7 metros nas parcelas con fronte á glorieta 6 da marxe B e da marxe A do polígono e 5 metros nas demais
  - Laterais: 3 metros, salvo nos casos de adosamento nos que será cero. Cando por agregación de parcelas resulten frontes iguais ou superiores a 50 metros este retranqueo será, como mínimo de 5 metros.
  - De fondo: 3 metros, salvo nos casos de adosamento ou nos casos de adición de parcelas cando se produza neste sentido nos que será cero.
- e) OCUPACIÓN. 70%.
- f) EDIFICABILIDADE: A edificabilidade máxima sobre parcela neta será: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- g) ALTURA MÁXIMA: A altura máxima de cornixa será de 12 metros. Esta altura máxima poderá

rebasarse en casos debidamente xustificadas polos elementos ou instalacións que requira a actividade.

- h) SÓTOS E SEMISÓTOS: Permítense sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos artigos 174 e 175 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

- i) PRAZAS DE APARCADOIRO: Reservarase unha praza de aparcadoiro por cada 107m<sup>2</sup> construídos nos espazos libres da parcela.

##### 2. CONDICIONS DE USO

- a) USO CARACTERÍSTICO: Terciario e Industrial
- b) USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS:
- c) Industrial: Todas las categorías
- d) Comercial: Todas las categorías.
- e) Oficinas: Todas las categorías.
- f) Hoteleiro: Todas las categorías.
- g) Hostaleiro: C-1ª (situación B, en planta baixa).
- h) Garaxe-aparcamento: C-2ª y C-3ª
- i) Talleres do automóbil: C-1ª (situación B en planta baixa)
- j) EQUIPAMENTOS: Deportivo (C-1ª e C-2ª) e Administrativo (C-1ª e C-2ª).

Os usos citados anteriormente, cumpriran as condicións establecidas nas normas de uso desta Normativa.

##### 3. CONDICIONS ESTÉTICAS

- a) Os paramentos que queden ao descuberto terán calidade de obra terminada similar ao da fachada principal.
- b) Os rótulos serán a base de materiais inalterables polos axentes atmosféricos, debéndose manter en bo estado de conservación.
- c) Os cerramentos entre parcelas terán unha altura máxima de 2 m e estarán constituídos por base de fábrica de 0,50 m. de altura e o resto da altura con tela metálica ou similar.

##### 4. PATRIMONIO CULTURAL.

Os edificios catalogados e os seus ámbitos de protección incluídos nos ámbitos desta ordenanza de aplicación, serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL desta normativa.

5. NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS. No ámbito desta ordenanza serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas no Artigo 253 ao Artigo 256 desta normativa.

## Sección 8ª.- Ordenanza 6 (O-6) Espazos Libres e Zonas Verdes

### ARTIGO 309.- CONDICIÓN PARTICULARES

#### 1. EIDO DE APLICACIÓN

A presente ordenanza será de aplicación aos espazos libres e zonas verdes existentes en solo urbano, grafados nos planos de ordenación, así como aos espazos libres e zonas verdes en solo urbano non consolidado que procedan da ordenación detallada establecida no presente PXOM ou do desenvolvemento dos Plans Especiais de Reforma Interior (PERIs), previstos polo PXOM.

#### 2. CONDICIÓN

Os espazos libres e zonas verdes en solo urbano cumprarán as condicións establecidas nas condicións de Uso (Artigo 115 ao Artigo 119 da presente Normativa), así como nas Normas Particulares das Dotacións Públicas (Artigo 276da presente Normativa).

## Sección 9ª.- Ordenanza 7 (O-7) Equipamentos

### ARTIGO 310.- CONDICIÓN PARTICULARES

#### 1. EIDO DE APLICACIÓN

A presente ordenanza será de aplicación aos equipamentos existentes en solo urbano, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente, así como aos equipamentos previstos en solo urbano non consolidado con ordenación detallada establecida no presente PXOM, así como aos equipamentos que procedan do desenvolvemento dos Plans Especiais de Reforma Interior (PERIs), previstos polo PXOM.

#### 2. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

- a) O PXOM respecta os equipamentos existentes en todo o relativo a tipoloxías, volumes e usos.
- b) A ampliación ou substitución dos equipamentos existentes, así como os novos equipamentos cumprarán as condicións de edificación contidas nos apartados seguintes.

#### 3. TIPOLOXIA

En función das características tipolóxicas do entorno en que se sitúen os equipamentos, da súa función e das esixencias da regulamentación e normativas vixentes, os equipamentos que se implanten en solo urbano non consolidado, poderán adoptar a tipoloxía exenta ou apegada.

#### 4. ALIÑACIÓN

Nas zonas con ordenación detallada no PXOM, as aliñacións oficiais gráfanse nos planos de ordenación. Nos demais casos, as aliñacións serán establecidas no correspondente Plan Especial de Reforma Interior.

#### 5. RECUADOS

- a) RECUADO FRONTAL. Tenderase a que o recuado frontal do equipamento, garde relación cos esixidos no entorno da zona en que se sitúe, salvo que o equipamento se sitúe colindante con zonas

nas que non se esixe recuado frontal, en cuxo caso a liña de fachada do equipamento poderá situarse na aliñación oficial. En caso de adoptar recuado frontal, este non será inferior a 5 metros.

- b) RECUADO A LINDEIROS. Salvo que o equipamento se sitúe en zonas colindantes con edificación pechada, en cuxo caso non se esixen recuados, nos demais casos o recuado a lindeiros será, como mínimo, a metade da altura da edificación, cun mínimo de 5 metros.

#### 6. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS DUNHA MESMA PARCELA

No suposto de que o equipamento estea constituído por dous ou máis edificios, a separación entre as súas fachadas será igual ou superior á maior das alturas de cornixa.

#### 7. OCUPACIÓN MÁXIMA DA PARCELA

En equipamentos de tipoloxía exenta establécese, con carácter xeral, unha ocupación máxima de parcela do 50 %. Esta ocupación poderá xustificadamente aumentarse ou reducirse en función do tipo de equipamento e das esixencias da regulamentación e normativa sectorial vixente.

#### 8. ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

- a) A altura máxima de cornixa, salvo xustificación expresa, non poderá superar a máxima permitida no entorno da zona en que se sitúe, salvo xustificación expresa polo tipo de equipamento como pavillóns deportivos, igrexas, etc
- b) A medición de alturas realizarase de acordo coas condicións xerais establecidas no Artigo 156 desta Normativa.

#### 9. OUTRAS CONDICIÓN.

- a) Permítese elementos e corpos saíntes, cumprindo as condicións xerais de edificación establecidas no Artigo 166 e Artigo 167 desta Normativa.
- b) Permítese as plantas baixas con soportais, cumprindo as condicións xerais de edificación establecidas no Artigo 163 desta Normativa.
- c) Autorízanse sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos Artigos 174 e Artigo 175 desta Normativa.

#### 10. CONDICIÓN DE USO.

- a) USOS PERMITIDOS. Nos edificios destinados a equipamentos permitiranse os usos establecidos no Artigo 97 ao Artigo 111 da presente Normativa, coas condicións establecidas nos mesmos.
- b) CAMBIO DE USO DOS EQUIPAMENTOS. O Pleno do Concello, por maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do presente PXOM poderá, de conformidade co establecido no Art. 47.4 LOUG, 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 espazos libres públicos.

#### 11. OUTRAS CONDICIÓN

Os equipamentos tamén cumprarán as condicións, relativas a sistemas xerais e dotacións locais establecidas nas Normas Particulares das Dotacións Públicas.

#### 12. NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO NAS MARXES DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS .No ámbito

desta ordenanza serán de aplicación de maneira complementaria as condicións establecidas no Artigo 253 ao Artigo 256 desta normativa.

## Sección 10ª.- Ordenanza 8 (O-8) Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico

### ARTIGO 311.- CONDICIÓN PARTICULARES

1. A presente ordenanza será de aplicación a tódolos edificios e elementos catalogados, así como as súas áreas de protección, comprendidos na delimitación de solo urbano.
2. Cada un dos elementos catalogados no presente PXOM conta cunha ficha individualizada na que se describen as características do elemento e o nivel de protección asignado. Ditos elementos e a súa correspondente parcela, gráfase nos planos de ordenación.
3. Para cada ben catalogado delimitase a correspondente contornos de protección ou ben defínense os criterios para a súa delimitación, cando se trata de elementos de pequeno tamaño como cruceiros, fontes, etc.
4. As áreas de protección dos elementos catalogados quedan suxeitas ás condicións de edificación e uso establecidas nas ordenanzas correspondentes establecidas no presente Título, coas limitacións contidas no Artigo 440 da presente Normativa.
5. Calquera intervención no entorno dos bens catalogados incluídos en solo urbano, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

## Sección 11ª.- Ordenanza 9 (O-9) Viario

### ARTIGO 312.- CONDICIÓN PARTICULARES

A presente ordenanza será de aplicación nos eidos de solo urbano destinados polo PXOM a viario. A rede viaria urbana regúlase polas condicións establecidas nas Normas de Urbanización en solo urbano (Artigo 205 ao Artigo 211 da presente Normativa) e no relativo ao seu funcionamento, réxime e control polas condicións establecidas no Artigo 251, no Artigo 253 ao Artigo 256 e no Artigo 267º desta Normativa.

## CAPÍTULO III.- DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PXOM EN SOLO URBANO

### Sección 1ª.- Solo Urbano Non Consolidado

#### ARTIGO 313.- EIDO DE APLICACIÓN

As normas particulares contidas neste Capítulo serán de aplicación aos eidos de solo URBANO NON CONSOLIDADO, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.

#### ARTIGO 314.- ORDENACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

A ordenación do solo urbano non consolidado defínese no presente PXOM (ordenación detallada) ou

remítese ao desenvolvemento do correspondente instrumento de ordenación (Plan Especial de Reforma Interior – PERI).

#### 1. ORDENACIÓN DETALLADA

Nos eidos de solo urbano non consolidado para os que se establece a ordenación detallada, o PXOM define:

- a) A ordenación gráfica nos correspondentes planos de ordenación que se complementa coas determinacións establecidas nas fichas correspondentes, contidas no ANEXO I desta Normativa.
- b) A delimitación da área de reparto e o cálculo do correspondente aproveitamento tipo, así como a delimitación do polígono ou polígonos de execución e o sistema de actuación correspondente (Art. 55.1 LOUG).

#### 2. ORDENACIÓN REMITIDA

Nas áreas do solo urbano non consolidado para os que o PXOM remite a ordenación á redacción do correspondente PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI), defínese:

- a) Nos planos de ordenación, a delimitación do eido do PERI e da área de reparto correspondente.
- b) Nas fichas correspondentes, contidas no ANEXO-I, a determinación do aproveitamento tipo, así como as condicións xerais de edificación e uso que debe cumprir o PERI correspondente.
- c) Os parámetros definidos nas fichas, complementarase en todo aquilo que sexa de aplicación coas condicións de edificación, uso e estéticas contidas nas ordenanzas correspondentes establecidas nos artigos precedentes.
- d) O plan efectuará as reservas de solo para dotacións urbanísticas nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades da poboación, de cara a asegurar a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, de modo que non se sitúen en zonas marxinais ou residuais (artigo 47.3 LOUG), e as zonas verdes localizaranse nas masas arbóreas existentes con valores.

## Sección 2ª.- Áreas de planeamento incorporado

### ARTIGO 315.- EIDO DE APLICACIÓN

1. Comprende os eidos do núcleo urbano de SILLEDA nos que o PXOM asume as determinacións de ordenación en ditas áreas e inclúeas na ordenación como “Áreas de Planeamento Incorporado” (API).
2. A actuacións citada que se grafan nos planos de ordenación como (API) é a seguinte:
  - a) API-1: SEMANA VERDE (08/04/2002, e as súa modificación do 06/09/2012)
  - b) Modificación Puntual PXOU de 1991
  - c) Modificación Puntual PXOU de 1995
  - d) Modificación Puntual PXOU de 2002.
  - e) Modificación Puntual PXOU de 2012.

## TÍTULO III.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO DOS NÚCLEOS RURAIS

### CAPÍTULO I.- EIDO DE APLICACIÓN E CLASIFICACIÓN

#### ARTIGO 316.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas neste Título serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais, grafados nos correspondentes Planos de Ordenación coa denominación Núcleo rural histórico tradicional (NHT), Núcleo rural común (NCM) e Núcleo rural complexo (NCP).

#### ARTIGO 317.- TIPOS BÁSICOS DE NÚCLEOS RURAIS

De conformidade co establecido no Art. 13 LOUG, concordante co establecido na Memoria de Ordenación do presente PXOM, os núcleos rurais existentes no termo municipal de SILLEDA clasifícanse, en todos o en algúns dos seguintes tipos:

1. TIPO NHT.- NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL.

Está integrado por unha zona homoxénea (Zona Histórico Tradicional - HT)

2. TIPO NCM.- NÚCLEO RURAL COMÚN

Está integrado por unha zona homoxénea (Zona Común- CM).

3. TIPO NCP.- NÚCLEO RURAL COMPLEXO

Está integrado por dúas zonas (Zona Histórico Tradicional- HT e Zona Común- CM).

### CAPÍTULO II.- ACTUACIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS

#### ARTIGO 318.- ACTUACIÓN PERMITIDAS

1. Nos tipos básicos dos núcleos rurais previa licenza municipal e sen necesidade de autorización autonómica previa, as seguintes actuacións:

- a) Obras de conservación, restauración, rehabilitación, ampliación e reconstrución das edificacións existentes.
- b) Novas edificacións.

2. As actuacións permitidas nos núcleos rurais destinadas a vivenda cumprirán, ademais, as condicións establecidas nas NHV.

#### ARTIGO 319.- OBRAS DE DERRIBO E DEMOLICIÓN

1. De conformidade co disposto no Art. 26 LOUG, no interior dos tipos básicos de núcleos rurais queda prohibido o derribo ou demolición das construcións existentes, excepto nos seguintes supostos:

- a) Naquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.
- b) Nas edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou as que tendo escaso valor estean en ruína

técnica.

- c) Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente tódolos alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.
  - d) Ou as derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.
2. Nos supostos previstos anteriormente, solicitarase licenza de demolición acompañando ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren, de acordo co especificado anteriormente.
3. A demolición ou derribo de construcións tradicionais na área de protección do Camiño de Santiago cumprirá, ademais, os requisitos establecidos nas Normas de Protección do Patrimonio Cultural da presente Normativa. Dita actuación deberá de estar xustificada, previa declaración de ruína e autorización do organismo competente na protección do patrimonio cultural, que poderá impoñer a conservación do inmovible ou de elementos de maior interese.

#### ARTIGO 320.- ACTUACIÓNS INCOMPATIBLES

1. En calquera dos tipos básicos de núcleos rurais, de conformidade co disposto no Art. 28 LOUG, prohibense as seguintes actuacións:
- a) As edificacións características das zonas urbanas ou as que xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cunha tipoloxía que resulte impropia coas existentes no asentamento que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida no presente PXOM. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural, sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables.
  - b) Naves industriais de calquera tipo.
  - c) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
  - d) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean contemplados no presente PXOM, así como a ampliación dos existentes ou o derribo, de forma inxustificada, de muros tradicionais dos "rueiros e corredoiras".
  - e) Prohíbese o derrubamento de muros tradicionais dos rueiros e corredoiras, no eido dos núcleos rurais tradicionais e nos contornos de protección de bens catalogados agás que se xustifique o interese xeral motivado pola ampliación ou creación de infraestruturas de titularidade estatal, autonómica ou provincial. Predominará a conservación destes peches tradicionais sobre as aliñacións definidas graficamente, salvo casos debidamente xustificadas.
  - f) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, excepto as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
2. Sen prexuízo do disposto no apartado 1 anterior, nos núcleos histórico tradicionais, ou na parte delimitada como tal nos núcleos rurais complexos, estarán prohibidas, así mesmo, as seguintes:



- a) As vivendas apegadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
- b) Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
- c) Aqueles usos que, ben sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van a desenvolver, ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación ambiental, non sexan propios do asentamento rural.
- d) A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelación ou outras actuacións de parcelación ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución de valores que xustificaron a súa clasificación.

#### ARTIGO 321.- CONDICIONS ADICIONAIS PARA AS NOVAS CONSTRUCIÓNS A EXECUTAR NA ZONA DE POLICÍA DE CAUCES.

En calquera dos tipos básicos de núcleos rurais, ademais das condicións establecidas no NORMAS VII das NORMAS 7 desta Normativa, relativo as NORMAS DE PROTECCIÓN DAS MARXES DAS CANLES E ZONAS HÚMIDAS prohibense calquera tipo de obra nova na zona de policía de cauces, en tanto non se xustifique, mediante un estudo hidráulico ou xustificación da incesariedade do mesmo, a non inundabilidade dos terreos e que non supoñen un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poda ser causa de degradación ou deterioro do estado da masa de auga, do ecosistema acuático, e en xeral, do dominio público hidráulico.

En caso de que dito estudo conclúa a inundabilidade dos terreos, estarán prohibidas calquera tipo de obra nova na zona de policía de cauces, en tanto non se realice un plan de encauzamento.

### CAPÍTULO III.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN, USO E INFRAESTRUTURAS

#### Sección 1ª.- Condicións de edificación

##### Subsección 1ª.- Núcleo Rural Histórico Tradicional

#### ARTIGO 322.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nesta Subsección serán de aplicación nos eidos dos Núcleos Rurais Histórico Tradicionais, grafados nos planos de ordenación coa denominación HT.

#### ARTIGO 323.- TIPOLOXÍA DAS EDIFICACIÓNS

1. As novas edificacións manterán a tipoloxía ou tipoloxías das edificacións existentes no núcleo rural, podendo apegarse ou recuarse a outras construcións, de acordo coas características e condicións que se establecen no apartado seguinte.
2. Dado o predominio da tipoloxía de vivenda unifamiliar exenta nos núcleos rurais, adóptase con carácter xeral dita tipoloxía edificatoria. Porén será obrigatorio o apegado nos seguintes casos:
  - a) Nas zonas tradicionais dos núcleos rurais nas que exista edificación principal apegada a lindeiro que

presente medianeira. Neste caso será obrigatorio o apegamento e se esta particularidade se dese en ambos lindes da parcela, a nova edificación levantarase entre as dúas medianeiras, sempre que se presente estudo xustificativo da solución adoptada, o cal deberá axustarse na medida do posible ao carácter rural das edificacións existentes na súa forma, volume e tipoloxía.

- b) Tamén se permitirá a construción de novas vivendas apegadas cando se xustifique a súa existencia no núcleo rural correspondente, sempre que respondan a proxecto conxunto, contén con características similares e se coloquen en continuidade en non máis de tres unidades.

#### ARTIGO 324.- CONDICIÓN DE PARCELA

1. A parcela mínima edificable non será inferior a 600 m<sup>2</sup>, cunha fronte mínima de parcela será de 12 metros, salvo casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acadar a dimensión de parcela mínima (Art. 29.1.a) LOUG), ou en espazos delimitados por camiños. A efectos de reparcelacións a parcela mínima será a de 1.000 m<sup>2</sup>.
2. Autorizaranse dimensións menores de parcela, cando a mesma se reduza por cesión de terreo ao Concello para a apertura ou regularización do viario.

#### ARTIGO 325.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

1. LIÑAS DE PECHE  
As liñas de peche defínense nos planos de ordenación. Nas estradas Estatais, Autonómicas e da Deputación que atravesen núcleos rurais histórico-tradicionais, as liñas de peche defínense nos planos de ordenación conforme ao establecido no Artigo 249 ao Artigo 267 da presente Normativa, relativo ao sistema viario en núcleos rurais.
2. RECUADOS DAS EDIFICACIÓNS
  - a) A VÍAS. Nas estradas Autonómicas: a liña límite de edificación defínense nos planos de ordenación conforme ao establecido no Artigo 249 ao Artigo 267 da presente Normativa. Nas demais vías e rúas, as novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 metros das aliñacións establecidas nos Planos de Ordenación. Exceptúanse as novas edificacións que poidan apegarse ás edificacións existentes, por aplicación do establecido neste Título.
  - b) A LINDEIROS. As novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 metros do lindeiro posterior e dos lindeiros laterais, salvo nos casos que se esixa apegamento. Os recuados establecidos non poderán ser superados por ningún elemento saínte da edificación como voos, escaleiras exteriores, etc, salvo os aleiros de cuberta de ata 0,80 metros.

#### ARTIGO 326.- CONDICIÓN DE VOLUME

1. CONDICIÓN XERAIS
  - a) O volume máximo das novas edificacións será similar ao das edificacións tradicionais existentes. No caso en que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo rural.

- b) En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos (Art. 29.1.c) LOUG).
2. OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA: 35 %.
3. ALTURA DA EDIFICACIÓN
- a) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente da cuberta, salvo que as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos (Art. 29.1.d) LOUG).
- b) Respectando a altura máxima de 7 metros establecida anteriormente, a altura da planta baixa non poderá superar os 3,50 metros e as das plantas piso os 3,00 metros.
4. EDIFICABILIDADE MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
5. CUBERTAS

De acordo co establecido no Art. 29.1.e) LOUG, as cubertas das edificacións cumprirán as seguintes condicións:

- a) Terán unha pendente igual ou inferior á media das pendentes das cubertas existentes no correspondente núcleo rural, sen superar en ningún caso os 40°, e estará formada por planos continuos sen quebras nas súas vertentes.
- b) Permítese o aproveitamento baixo cuberta para usos vivideiros como prolongación da vivenda inferior, recibindo iluminación e ventilación polos testeiros e polas fiestras inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas, sempre que se cumpran as dimensións establecidas nas NHV-2010 para usos vivideiros.
- c) Salvo en casos debidamente xustificadas e previa autorización preceptiva do Concello, o material preferente a utilizar na terminación da cubrición será a tella de cerámica.
6. SOTOS E SEMISOTOS.
- a) Permítese os sotos e semisotos cando se xustifique a súa existencia nas edificacións do contorno da nova edificación e/ou cando a súa construción admita unha mellor adaptación da edificación á topografía do terreo.
- b) Os sotos e semisotos que superen nalgún dos seus puntos máis de 1,00 metro, sobre a cota natural do terreo ou sobre a rasante da vía a que dea fronte, computarán como unha planta.
- c) Os sotos e semisotos cumprirán as condicións xerais establecidas no Artigo 172 e 175 da presente Normativa.

#### ARTIGO 327.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E EDIFICIOS CATALOGADOS

1. As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En tal sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores

naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno (Art. 29.1.b) LOUG).

2. Os peches das parcelas estarán en consonancia cos tradicionais existentes no correspondente núcleo rural. Cando o peche ou valado de fincas sexan de elementos opacos ou de fábrica terán unha altura máxima de 1,00 metro, podendo superarse esta altura ata 1,50 metros con materiais diáfanos, acordes cos existentes no núcleo, así como con peches vexetais.
3. Os edificios catalogados e os seus contornos de protección comprendidos no interior do núcleo rural cumprirán, ademais, as condicións establecidas nas NORMAS IX desta Normativa, relativo ás Normas de Protección do Patrimonio Cultural.

#### ARTIGO 328.- EDIFICACIÓNS AUXILIARES E INVERNADOIROS

Nos núcleos rurais permítese a construción de edificacións auxiliares, sempre que cumpran as condicións xerais establecidas no Artigo 171 desta Normativa, así como as establecidas nos apartados seguintes:

1. As edificacións auxiliares computarán edificabilidade en tódolos casos (Art. 46.6.a) LOUG).
2. De conformidade co establecido no Art. 29.1.h) LOUG, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións de edificación establecidas nos artigos anteriores.

#### Subsección 2ª.- Normas Particulares do Núcleo Rural Común

#### ARTIGO 329.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nesta Subsección serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais do tipo "núcleo rural común", grafados nos planos de ordenación coa denominación CM.

#### ARTIGO 330.- TIPOLOXÍA DAS EDIFICACIÓNS

1. As novas edificacións manterán a tipoloxía ou tipoloxías das edificacións existentes no núcleo rural, podendo apegarse ou recuarse a outras construcións, de acordo coas características e condicións que se establecen no apartado seguinte.
2. Dado o predominio da tipoloxía de vivenda unifamiliar exenta nos núcleos rurais, adóptase con carácter xeral dita tipoloxía edificatoria. Porén permítese o apego nos seguintes casos:
- a) Nas zonas nas que exista edificación principal apegada a lindeiro que presente medianeira. Neste caso será obrigatorio o apego e se esta particularidade se dese en ambos lindes da parcela, a nova edificación levantarase entre as dúas medianeiras, sempre que se presente estudo xustificativo da solución adoptada.
- b) Tamén se permitirá a construción de novas vivendas apegadas cando se xustifique a súa existencia no núcleo rural correspondente, sempre que respondan a proxecto conxunto, contén con características similares e se coloquen en continuidade en non máis de tres unidades.

#### ARTIGO 331.- CONDICIÓN DE PARCELA

1. A parcela mínima edificable non será inferior a 1.500 m<sup>2</sup>, cunha fronte mínima de parcela será de 12

metros, salvo casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten acadar a dimensión de parcela mínima, ou en espazos delimitados por camiños A efectos de reparcelacións a parcela mínima será a de 2.000 m<sup>2</sup>.

2. Autorizaranse dimensións menores de parcela, cando a mesma se reduza por cesión de terreo ao Concello para a apertura ou regularización do viario.

#### ARTIGO 332.- CONDICIÓN DE POSICIÓN

##### 1. LIÑAS DE PECHE NAS TRAVESÍAS

Nas estradas Estatais, Autonómicas e da Deputación que atravesen núcleos rurais histórico-tradicionais, as liñas de peche defínense nos planos de ordenación conforme ao establecido no Artigo 249 ao Artigo 267 da presente Normativa, relativo ao sistema viario en núcleos rurais.

##### 2. RECUADOS DAS EDIFICACIÓNS

- a) A VÍAS. Nas estradas Autonómicas: a liña límite de edificación defínense nos planos de ordenación conforme ao establecido no Artigo 249 ao Artigo 267 da presente Normativa. Nas demais vías e rúas, as novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 metros das aliñacións establecidas nos Planos de Ordenación. Exceptúanse as novas edificacións que poidan apegarse ás edificacións existentes, por aplicación do establecido neste Título.
- b) A LINDEIROS. As novas edificacións separaranse, como mínimo, 3 metros do lindeiro posterior e dos lindeiros laterais, salvo nos casos que se esixa apego. Os recuados establecidos non poderán ser superados por ningún elemento saínte da edificación como voos, escaleiras exteriores, etc, salvo os aleiros de cuberta de ata 0,80 metros.

#### ARTIGO 333.- CONDICIÓN DE VOLUME

##### 1. CONDICIÓN XERAIS

- a) O volume máximo das novas edificacións será similar ao das edificacións existentes. No caso en que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo rural.
- b) En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos (Art. 29 1.c) LOUG).

##### 2. OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA: 30%

##### 3. ALTURA DA EDIFICACIÓN

- a) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente da cuberta, salvo que as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos.
- b) Respectando a altura máxima de 7 metros establecida anteriormente, a altura da planta baixa non poderá superar os 3,50 metros e as das plantas piso os 3,00 metros.

##### 4. EDIFICABILIDADE MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

##### 5. CUBERTAS.

As cubertas das edificacións cumprirán as seguintes condicións:

- a) Terán unha pendente igual ou inferior á media das pendentes das cubertas existentes no correspondente núcleo rural, sen superar en ningún caso os 40°, e estará formada por planos continuos sen quebras nas súas vertentes.
- b) Permítese o aproveitamento baixo cuberta para usos vivideiros como prolongación da vivenda inferior, recibindo iluminación e ventilación polos testeiros e polas ventás inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas, sempre que se cumpran as dimensións establecidas nas NHV para usos vivideiros.
- c) Salvo en casos debidamente xustificadas e previa autorización preceptiva do Concello, o material preferente a utilizar na terminación da cubrición será a tella de cerámica.
- d) Quedan prohibidas as mansardas o bufardas.

##### 6. SOTOS E SEMISOTOS.

- a) Permítese os sotos e semisotos cando se xustifique a súa existencia nas edificacións do entorno da nova edificación e/ou cando a súa construción admita unha mellor adaptación da edificación á topografía do terreo.
- b) Os sotos e semisotos que sobrepasen nalgún dos seus puntos máis de 1,00 metro, sobre a cota natural do terreo ou sobre a rasante da vía á que dea fronte, computarán como unha planta.
- c) Os sotos e semisotos cumprirán as condicións xerais establecidas no Artigo 171 e Artigo 172 da presente Normativa.

#### ARTIGO 334.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E EDIFICIOS CATALOGADOS

1. As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do asentamento.
2. Os peches das parcelas estarán en consonancia cos existentes no correspondente núcleo rural. Cando o peche ou valado de fincas sexan de elementos opacos ou de fábrica terán unha altura máxima de 1,00 metro, podendo rebasarse esta altura ata 1,50 metros con materiais diáfanos, acordes cos existentes no núcleo, así como con peches vexetais.
3. Os edificios catalogados e os seus contornos de protección comprendidos no interior do núcleo rural cumprirán, ademais, as condicións establecidas nas NORMAS IX desta Normativa, relativo ás Normas de Protección do Patrimonio Cultural.

#### ARTIGO 335.- EDIFICACIÓNS AUXILIARES E INVERNADOIROS

Permítese a construción de edificacións auxiliares, sempre que cumpran as condicións xerais establecidas no Artigo 171 desta Normativa, así como as establecidas nos apartados seguintes:

1. As edificacións auxiliares computarán edificabilidade en tódolos casos (Art. 46.6.a) LOUG).

2. De conformidade co establecido no Art. 29.1.h) LOUG, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita a as condicións de edificación establecidas nos artigos anteriores.

### Subsección 3ª.- Normas Particulares do Núcleo Rural Complexo

#### ARTIGO 336.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen nesta Subsección, serán de aplicación ás zonas dos Núcleos Rurais Complexos, grafados nos planos de ordenación coa denominación HT-CM.

#### ARTIGO 337.- ZONAS E CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN NO NÚCLEO RURAL COMPLEXO

##### 1. ZONAS

De conformidade co establecido no Art. 13.3.c), nos núcleos rurais complexos diferéncianse as seguintes zonas:

- a) ZONA HISTÓRICO TRADICIONAL (HT)
- b) ZONA COMÚN (CM)

##### 2. CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

- a) Na zona histórico tradicional dos núcleos rurais complexos, serán de aplicación as condicións establecidas no Artigo 323 ao Artigo 328 da presente Normativa
- b) Na zona común dos núcleos rurais complexos, serán de aplicación as condicións establecidas no Artigo 330 ao Artigo 335 da presente Normativa.

### Sección 2ª.- Condición de Uso

#### ARTIGO 338.- USOS CARACTERÍSTICOS, COMPLEMENTARIOS E COMPATIBLES

Nos tipos básicos de núcleos rurais aplicaránse las seguintes condicións de uso:

##### 1. USO CARACTERÍSTICO

Residencial

##### 2. USOS COMPLEMENTARIOS

Consideranse usos complementarios aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural correspondente ou os que lle den resposta as necesidades da poboación residente nos mesmos.

##### 3. USOS COMPATIBLES

Permitense (Art. 25.3 LOUG) como usos compatibles os seguintes:

- a) OS TERCIARIOS.
- b) OS PRODUTIVOS.



- c) OS TURISTICOS.
- d) OS PEQUENOS TALLERES E AS NOVAS TECNOLOXÍAS DA INFORMACION.
- e) OS USOS DOTACIONAIS, ASISTENCIAIS E VINCULADOS CON SERVIZOS PÚBLICOS, de acordo coas condicións establecidas no Artigo 330 e Artigo 331 desta Normativa.

### Sección 3ª.- Condición de Infraestrutura

#### ARTIGO 339.- INFRAESTRUTURAS VIARIAS E DE SERVIZOS

##### 1. CONDICIÓN XERAIS

De conformidade co establecido nos Arts. 29.1.g) LOUG, para edificar no eido dos núcleos rurais, deberán cumprirse as seguintes condicións de infraestruturas:

- a) Executar a conexión coas redes de servizos existentes no núcleo rural ou nas proximidades. Estas redes xerais deberán ter outorgada a concesión e autorización relativa ao aproveitamento e uso do auga e do dominio público hidráulico, en xeral, así como as autorizacións relativas ó vertido de augas residuais e deberán incluír a resolución da concesión respectiva ou uso privativo por disposición legal, nos casos nos que non se prevé a conexión as redes municipais, que asegure a dispoñibilidade de recursos hídricos de maneira previa á concesión de licencia.
- b) No caso de non existir redes de servizos, deberán resolverse por medios individuais, con cargo ao promotor ou promotora da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.

##### 2. SISTEMAS INDIVIDUAIS

Os sistemas individuais cumprirán as seguintes condicións:

- a) O abastecemento de auga poderá ser por captación individual.
- b) O saneamento poderá resolverse por medios individuais, de maneira que se garanta a non contaminación do medio natural. A estes efectos e no caso de vivendas, o tratamento das augas residuais axustarase, como mínimo, aos sistemas que a tal fin se describen na Norma Tecnolóxica da Edificación NTE-ISD de 1974, ou calquera outra que a substitúa.

##### 3. CONDICIÓN DOS POZOS ABSORBENTES

Os pozos absorbentes destas instalacións deberán gardar, como mínimo, as seguintes distancias:

- a) Vinte metros de calquera pozo de captación de auga.
- b) Cinco metros da edificación principal.
- c) Cinco metros dos lindeiros, salvo no caso de que sexa común ou apegada coa do colindante.

### Sección 4ª.- Condición Particulares das Dotacións e do Patrimonio dos Núcleos Rurais

#### ARTIGO 340.- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

##### 1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen neste Artigo serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais, destinados polo PXOM a espazos libres e zonas verdes, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.

## 2. REGULACIÓN

A regulación dos espazos libres e zonas verdes (espazos libres, xardíns, campos de festa, áreas recreativas, etc) nos núcleos rurais, establécese nas Normas Xerais de Uso (Artigo 115 ao Artigo 119 da presente Normativa), así como nas Normas Particulares das Dotacións Públicas (Artigo 276 da presente Normativa).

### ARTIGO 341.- EQUIPAMENTOS

#### 1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen neste Artigo, serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais destinados a equipamento, grafados nos planos de ordenación coa denominación correspondente.

#### 2. REGULACIÓN

- a) O PXOM respecta tódolos equipamentos existentes nos núcleos rurais. As obras de ampliación dos equipamentos existentes que puideran realizarse, por aplicación das condicións establecidas nesta normativa, así como os novos equipamentos regularanse polas condicións de edificación establecidas nesta Sección.
- b) No caso en que resulte imprescindible superar os volumes permitidos por esixencias do uso do equipamento, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos (Art. 29 1.c) LOUG).
- c) Nos equipamentos permitiranse os usos establecidos no Artigo 277 e no Artigo 338 da presente Normativa

### ARTIGO 342.- REDE VIARIA

1. As condicións establecidas neste Artigo, serán de aplicación aos eidos dos núcleos rurais destinados polo PXOM a viario.
2. As aliñacións de edificación e peche nos núcleos rurais, gráfanse nos planos de ordenación.
3. As estradas que atravesan os núcleos rurais régulanse de maneira adicional polas condicións establecidas no Artigo 251, no Artigo 257 ao Artigo 260 desta Normativa.
4. En aplicación das disposicións contidas na LASB e no RASB na OVIV, o viario dos núcleos rurais cumprirá as condicións de adaptación esixidas no Art. 15 do RASB e na OVIV. Porén cando as características morfolóxicas das edificacións e rúas preexistentes ou a orografía dificulten a creación de itinerarios peonís adaptados, poderán admitirse, de conformidade co disposto no Art. 16.6 do citado regulamento, substitucións por itinerarios mixtos que cumprarán as condicións establecidas no Art. 16º.4 do RASB e na OVIV.

### ARTIGO 343.- PATRIMONIO CULTURAL

#### 1. EIDO DE APLICACIÓN

As condicións que se establecen neste Artigo, serán de aplicación a tódolos bens catalogados e ás súas áreas de protección, así como aos conxuntos, comprendidos no interior dos núcleos rurais.

#### 2. BENS CATALOGADOS

Dentro dos bens catalogados nos núcleos rurais diferéncianse:

- a) Os bens do patrimonio arquitectónico e etnográfico, comprendidos nos núcleos rurais.
- b) O tramo do Camiño de Santiago que discorre por solo de núcleo rural.

#### 3. IDENTIFICACIÓN

- a) O patrimonio cultural existente nos núcleos rurais, gráfase nos correspondentes planos de ordenación. Para cada ben catalogado delimitase o propio ben, así como o seu correspondente área de protección.
- b) No camiño de Santiago gráfase o tramo do Camiño que discorre por solo de núcleo rural, as zonas laterais de protección e a área de protección.

#### 4. NORMAS DE PROTECCIÓN

- a) A regulación do Patrimonio Cultural comprendido nos núcleos rurais establécese nas NORMAS IX das presentes Normas.
- b) Calquera intervención nos bens catalogados ou nos seus contornos de protección, incluídos en solo de núcleo rural, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

## CAPÍTULO IV.- NÚCLEOS RURAIS VINCULADOS AO CAMIÑO DE SANTIAGO

### ARTIGO 344.- CONDICIÓN PARTICULARES

Ademais das condicións establecidas anteriormente relativas ás Normas Particulares do solo dos núcleos rurais, que sexan de aplicación, os núcleos rurais vinculados ao Camiño de Santiago, están obrigados a respectar e conservar os seus valores tradicionais, parcelario, peches, arboredos, fontes, elementos de auga, camiños, volumes, alturas, forma dos ocos, cubertas e beirarrúas.

Nestes núcleos quedará prohibida calquera intervención ou actuación que degrade a apreciación do Camiño de Santiago dentro do seu contorno.

## CAPÍTULO V.- PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS (PEONR)

### ARTIGO 345.- FINALIDADE E DELIMITACIÓN DOS PEONR

1. Os Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural (no sucesivo PEONR) teñen por finalidade (Art. 72 LOUG) completar a ordenación detallada dos núcleos rurais, así como facer fronte á complexidade

urbanística aparecida nos núcleos rurais cando se dean os indicadores establecidos no presente PXOM.

2. Os PEOMR poderán redactarse para:
  - a) DESENVOLVER AS ACTUACIÓNS INTEGRAIS ESTABLECIDAS NO PRESENTE PXOM
  - b) COMPLETAR O TRAZADO DA REDE VIARIA DOS NÚCLEOS RURAIS E A SINALIZACIÓN DE ALIÑACIÓNS E RASANTES
  - c) ASEGURAR A EXISTENCIA DE REDES DE DOTACIÓN DE SERVIZOS SUFICIENTES
  - d) REORDENAR OS NÚCLEOS RURAIS SITUADOS NO INTERIOR DE ZONAS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA.
3. O eido de cada plan especial, de acordo coa súa finalidade, abarcará a totalidade ou parte dos terreos comprendidos na delimitación do núcleo rural respectivo (Art. 72º.3 LOUG).

#### ARTIGO 346.- DETERMINACIÓNS DOS PEONR

1. Cando o presente PXOM remita a ordenación detallada dun núcleo rural a un PEONR cumprirá as condicións establecidas no Art. 56.2 LOUG, así como as condicións establecidas na ficha correspondente.
2. Cando o PEONR teña por finalidade o desenvolvemento de "actuacións integrais", cumprirá as seguintes condicións:
  - a) As establecidas no Art. 56.1.e) LOUG, no Art. 47.2 LOUG, no relativo a reservas de solo para dotacións públicas e para aparcadoiros, así como as condicións establecidas na ficha correspondente.
  - b) Os PEONR deberán realizar un estudo da morfoloxía e as características básicas do núcleo, co fin de que a ordenación que se estableza sexa respectuosa coa paisaxe rural; así como especificar a regulación da posición, dimensións e características arquitectónicas das edificacións e peches, materiais, etc, adecuados e coherentes coas características propias de cada lugar
  - c) Antes da aprobación do PEONR non se permitirán segregacións ou división de parcelas na área suxeita a actuación integral.
  - d) Os propietarios ou propietarias de terreos comprendidos no eido dun PEONR que teña por finalidade o desenvolvemento de actuacións integrais cumprarán as obrigacións relativas a cesións, custos de urbanización e prazos para edificar a que se refire o Art. 24.3 LOUG.
  - e) Unha vez aprobado definitivamente o planeamento, deberán implantarse as redes de servizos e instalacións que resulten necesarias para o subministro de auga e de enerxía eléctrica e para a evacuación e depuración de augas residuais, e se é o caso, realizarase a conexión coas redes existentes no núcleo rural e nas súas proximidades.

#### ARTIGO 347.- INDICADORES

De conformidade co establecido no Art. 56.g) LOUG, será obrigatorio redactar un PEONR para facer fronte á complexidade urbanística aparecida, cando se produza algún dos indicadores seguintes:

1. TAMAÑO

Poboación do núcleo: maior de 200 habitantes ou número de vivendas maior de 70 vivendas.

2. DENSIDADE DE VIVENDAS  
 Maior de 8 Viv/ha.
3. CRECEMENTO  
 Número de licenzas concedidas e executadas ou en execución para edificación principal, desde a entrada en vigor do PXOM maior de 1/4 das vivendas existentes no núcleo á aprobación definitiva.
4. ARQUITECTURA RURAL OU ELEMENTOS NATURAIS  
 Deterioro ou degradación dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais e da morfoloxía dos núcleos histórico tradicionais ou dos elementos naturais de interese existentes no núcleo rural (cursos de auga, arboredas, vexetación autóctona, etc), así como da rede de camiños rurais.
5. INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS  
 Carencias ou déficits de infraestruturas de servizos de abastecementos de auga, saneamento e/ou depuración que dean lugar a problemas sanitarios con risco de contaminación das augas superficiais ou subterráneas.

### TITULO IV.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE

#### ARTIGO 348.- EIDO DE APLICACIÓN E CATEGORÍAS DO SOLO URBANIZABLE

1. As condicións que se establecen no presente TÍTULO, serán de aplicación nos eidos de solo urbanizable, grafados nos correspondentes Planos de Ordenación.
2. O presente PXOM diferencia dúas categorías de solo urbanizable:
  - a) SOLO URBANIZABLE DELIMITADO OU INMEDIATO
  - b) SOLO URBANIZABLE NO DELIMITADO OU DIFERIDO

#### ARTIGO 349.- PATRIMONIO CULTURAL

Nos elementos catalogados comprendidos en solo urbanizable e nas súas zonas de protección, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS IX desta Normativa, relativo ás Normas de Protección do Patrimonio Cultural.

#### ARTIGO 350.- SOLO URBANIZABLE DELIMITADO OU INMEDIATO

1. DIVISIÓN EN SECTORES  
 O presente PXOM diferencia os sectores de solo urbanizable en réxime transitorio dos sectores establecidos no presente PXOM.
2. SECTORES EN RÉXIME TRANSITORIO  
 Comprende os sectores de solo urbanizable que proceden de planeamentos anteriores, con Plan Parcial

aprobado definitivamente e en vigor, para os que o presente PXOM asume as súas determinacións.

### 3. SECTORES ESTABLECIDOS NO PRESENTE PXOM

- a) Para os novos sectores de solo urbanizable establecidos, o presente PXOM pode definir a ordenación detallada ou, no seu defecto, remítela á redacción e aprobación do correspondente Plan Parcial.
- b) O presente PXOM non establece a ordenación detallada de ningún dos sectores previstos, polo que a ordenación detallada de ditos sectores desenvolverase mediante Plans Parciais que cumprirán as condicións establecidas nas FICHAS contidas no ANEXO II desta normativa.

### 4. RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS EN PLANS PARCIAIS

- a) Os Plans Parciais establecerán as reservas de solo con destino a espazos libres públicos, equipamentos públicos e prazas de aparcadoiro de vehículos, previstas no Art. 47.2 LOUG, coas condicións establecidas no Art. 47.3 LOUG.
- b) Os Plans Parciais de uso característico residencial establecerán as reservas para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, así como as reservas de solo con carácter de dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública, establecidas no presente Plan Xeral, concordantes co establecido no Artigo 47 LOUG

### 5. INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS E SERVIZOS

De conformidade co establecido no Art. 57 LOUG, en solo urbanizable delimitado o PXOM establece nos correspondentes Planos de Infraestruturas:

- a) O trazado das redes fundamentais de abastecemento de auga, rede de sumidoiros e enerxía eléctrica. (Art. 57.1.c) LOUG).
- b) A determinación das conexións cos sistemas xerais existentes e exteriores ao sector e, no seu caso, a previsión das obras necesarias para a ampliación e reforzo de ditos sistemas en función das necesidades xeradas pola actuación e de forma que se asegure o seu correcto funcionamento. (Art. 57.1.d) LOUG).

### 6. VIARIO PRINCIPAL.

O viario principal de nova apertura terá un ancho igual ou superior a 16 metros (Art. 48.2 LOUG).

### 7. SISTEMAS XERAIS

Nas fichas correspondentes, o PXOM tamén determina, os sistemas xerais incluídos ou adscritos a cada sector (Art. 57.1.b) LOUG).

### 8. LIMITACIÓNS

De conformidade co establecido no Art. 21.3 LOUG, en tanto non se aprobe o correspondente Plan Parcial, non poderán realizarse obras nin instalacións, salvo as que se vaian a executar mediante a redacción de plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional, nas condicións establecidas no Art. 102 LOUG.

## TITULO V.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO

### CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓNS XERAIS

#### Sección 1ª.- Concepto e Características dos Usos

##### ARTIGO 351.- CONCEPTO E CATEGORÍAS DO SOLO RÚSTICO

1. O solo rústico está integrado polos terreos que o presente PXOM preserva dos procesos de desenvolvemento urbanístico nos termos establecidos no Art. 15 LOUG.
2. O solo rústico delimitado no PXOM divídese nas seguintes categorías:
  - a) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA
  - b) SOLO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEXIDO

##### ARTIGO 352.- USOS PERMITIDOS, AUTORIZABLES E PROHIBIDOS EN SOLO RÚSTICO

De conformidade co establecido no Art. 34 LOUG, os usos e actividades posibles en solo rústico, concordantes cos establecidos no Art. 33 da LOUG e no Artigo 128 ao Artigo 132 da presente normativa, establécense conforme ás determinacións seguintes:

#### 1. USOS PERMITIDOS

Correspóndese con aqueles usos compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixibilidade de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

#### 2. USOS AUTORIZABLES

a) Correspóndense cos usos que están suxeitos a autorización da Administración Autonómica, previamente a licenza urbanística municipal e nos que se deben valorar, en cada caso, as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.

b) Para a tramitación de autorizacións en solo rústico seguirase o procedemento establecido no Art. 41 LOUG.

#### 3. USOS PROHIBIDOS

Correspóndense con aqueles usos incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un risco relevante de deterioro dos valores protexidos.

#### Sección 2ª.- Condicións Xerais de Edificacións, Instalacións, Peches, Camiños, Movementos de Terras e Plantacións Arbóreas

##### ARTIGO 353.- CONDICIÓN XERAIS DAS EDIFICACIÓNS

Para outorgar autorización e/ou licenza de calquera clase de edificacións ou instalacións en solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento dos requisitos que se establecen nos Artigos seguintes.

#### ARTIGO 354.- CONDICIÓN DE INFRAESTRUTURA DAS EDIFICACIÓN

1. Garantírase 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 de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes (Art. 42 LOUG).
2. As solucións citadas deberán ser asumidas, como custo, a cargo exclusivo do promotor ou da promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e aportando as garantías esixidas ao efecto pola Administración, na forma que regulamentariamente se determine e que poderán consistir na esixencia de prestar aval do exacto cumprimento de ditos compromisos por importe do 10% do custo estimado para a implantación ou reforzo dos servizos (Art. 42º.1.a) LOUG).
3. No caso de que o saneamento, por non existir rede municipal, se realice por medios individuais de evacuación e tratamento de augas residuais, deberá garantir a non contaminación do medio natural.

#### ARTIGO 355.- MEDIDAS CORRECTORAS

Preveranse as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como á preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona. (Art. 42.1.b) LOUG).

#### ARTIGO 356.- CONDICIÓN DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN DAS EDIFICACIÓN

De conformidade co establecido no Art. 42.1.d) LOUG, as edificacións cumprirán as seguintes condicións de posición e implantación:

1. PARCELA MÍNIMA  
Será a establecida en cada caso nesta normativa, sen que a tal efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.
2. RECUADOS  
Os recuados das construcións aos lindes da parcela deberán de garantir a condición de illamento r, en ningún caso, poderán ser inferiores a 5 metros.
3. LIMITACIÓN DE AFECCIÓN AO TERREO
  - a) Os edificios adaptaranse no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.
  - b) As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de maneira que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a menor alteración da topografía natural dos terreos.
  - c) Manterase o estado natural dos terreos, ou se é o caso, o uso agrario dos mesmos ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

#### 4. OUTRAS CONDICIÓN

- a) De acordo co disposto no Art. 42.1.e) LOUG, farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade, a vinculación da total superficie real da finca á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e edificabilidade impostas pola autorización autonómica.
- b) En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses a contar desde o outorgamento da licenza municipal correspondente, debendo concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, a contar desde o outorgamento de licenza (Art. 42.1.f) LOUG). Transcorridos ditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, previo expediente tramitado con audiencia do interesado (Art. 42.1.g LOUG).
- c) As edificacións colindantes con estradas serán de aplicación de maneira complementaria a regulación establecida no Artigo 249, no Artigo 265Artigo 251 e no Artigo 267º desta Normativa, relativo ás liñas de edificación e peche no sistema viario.
- d) No solo RÚSTICO QUEIMADO non se autorizará o cambio de actividade de forestal a agrícola ou pasteiro desde a data en que se produza o incendio forestal ata o 31 de decembro posterior á data en que se cumpran dous anos deste. Soamente de forma excepcional, e atendendo as circunstancias especiais que se determinen regulamentariamente nos termos previsto no artigo 50.1 da Lei 43/2003, do 21 de novembro, de montes, ou normativa posterior que a substitúa, poderá autorizarse o dito cambio de actividade.

#### ARTIGO 357.- CARACTERÍSTICAS TIPOLÓXICAS E CONDICIÓN DE VOLUME

De conformidade co establecido no Art. 42.1.c) LOUG, as edificacións cumprirán as seguintes condicións:

1. CARACTERÍSTICAS TIPOLÓXICAS
  - a) As características tipolóxicas das edificacións serán congruentes coas tipoloxías do contorno, en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos e solucións de cuberta que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen quebras nas súas vertentes.
  - b) Salvo en casos debidamente xustificadas, pola calidade arquitectónica do proxecto, os materiais que se vaian a empregar na terminación da cuberta serán de tella cerámica.
2. VOLUME MÁXIMO.
  - a) O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións existentes no solo rústico do contorno. En caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade autorizable, procurarase descompoñer en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural.
  - b) En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.
3. OCUPACIÓN MÁXIMA.
  - a) A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20 % da superficie da finca.



- b) As edificacións destinadas a explotacións gandeiras, os establecementos de acuicultura e as infraestruturas de tratamento e depuración de augas poderán ocupar ata o 40 % da superficie da parcela. Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola LOTG, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, cando menos, nun terzo da superficie da parcela.
4. ALTURA MÁXIMA EN SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA, AGROPECUARIA, FORESTAL, PAISAXÍSTICA OU DE INFRAESTRUTURAS.
- a) Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal ou de infraestruturas, a altura máxima das edificacións non poderá superar as dúas plantas nin os 7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente da cuberta.
- b) Excepcionalmente poderán superarse os 7 metros de altura, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos.
5. ALTURA MÁXIMA NOS DEMAIS TIPOS DE SOLO RÚSTICO

Nas demais categorías de solo rústico protexido establecidas nesta Normativa, a altura máxima das edificacións non superará unha planta, nin 3,5 metros, medidos na forma indicada no apartado 4.a) anterior, excepto nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas. Poderán igualmente exceptuarse aquelas instalacións propias de usos agrícolas, acuícolas ou gandeiros que necesiten alturas excepcionais, despois de informe, en todo caso, da consellería competente na materia.

#### ARTIGO 358.- CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS E CONSTRUTIVAS

1. As características estéticas e construtivas, os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno. Neste sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona.
2. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán utilizarse outros materiais acordes cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

#### ARTIGO 359.- PECHES E VALADOS

1. CONDICIÓN XERAIS
- Co fin de garantir a mobilidade das especies faunísticas, os peches serán tradicionais de postes de madeira ou pedra e aramados que non impidan a permeabilidade da fauna salvaxe.
2. PECHES PROVISIONAIS.
- a) Os peches provisionais das fincas realizaranse mediante setos vexetais ou valados, que non necesiten obras de fábrica, formados por arame liso suxeito a postes.
- b) Os peches provisionais colindantes con estradas serán de aplicación o regulado no Artigo 249, no Artigo 265Artigo 251 e no Artigo 267º desta Normativa, relativo ás liñas de edificación e peche no sistema viario.
- c) Nos demais casos os peches poderanse situar nos límites das fincas, a unha distancia mínima de 0,50

metros do borde do camiño existente, considerándose unha instalación provisional mentres tanto non se garden os recuados obrigados para os peches definitivos.

#### 3. PECHES DEFINITIVOS.

- a) Os peches e valados definitivos serán preferentemente vexetais. Porén permítense peches de fábrica nas parcelas edificadas, que cumprarán as condicións establecidas nos apartados seguintes.
- b) Cando se utilice material opaco de fábrica a altura do peche non poderá superar 1,00 metro, salvo en parcelas edificadas nas que se poderá acadar 1,50 metros de altura.
- c) Os materiais a empregar serán os tradicionais do medio rural no que se empracen, preferentemente de pedra, non permíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, salvo que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine.
- d) Os peches definitivos colindantes con estradas situaranse ás distancias establecidas no Artigo 249, no Artigo 265Artigo 251 e no Artigo 267º desta Normativa, relativo ás liñas de edificación e peche no sistema viario. Nos demais casos situaranse a unha distancia no inferior a 4 metros do eixe vial correspondente.
- e) Nas zonas de protección de elementos catalogados ou tradicionais contiguos a camiños; prevalecerá a conservación dos peches, muros de pedra, regatos de auga paralelos aos camiños, fontes..., fronte ás condicións esixidas nos apartados anteriores.

#### ARTIGO 360.- OBRAS DE DERRIBO E DEMOLICIÓN

1. De conformidade co disposto no Art. 42.2 LOUG e en concordancia co establecido no Art. 26 LOUG, en solo rústico queda prohibido o derribo ou demolición das construcións existentes, salvo nos seguintes supostos:
- a) O de aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.
- b) O das edificacións de escaso valor histórico o etnográfico ou as que tendo escaso valor, estean en ruína técnica.
- c) Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente tódolos alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.
2. Nos supostos previstos anteriormente, solicitarase licenza de demolición acompañando ao proxecto técnico un estudo xustificativo e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren, de acordo co especificado anteriormente.
3. A demolición e derribo de construcións tradicionais no contorno de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, deberá de estar xustificada, previa declaración de ruína e autorización do organismo competente na protección do patrimonio cultural que poderá impoñer a conservación do inmovible ou de elementos de maior interese.

#### ARTIGO 361.- CONDICIÓN ADICIONAIS DAS EDIFICACIÓNS RESIDENCIAIS VINCULADAS ÁS EXPLOTACIÓNS AGRÍCOLAS OU GANDEIRAS.

As edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira, ademais das condicións xerais establecidas no Artigo 353 ao Artigo 360, cumpriran, de conformidade co disposto no Art. 43 LOUG, as seguintes condicións:

1. A edificación deberá estar intimamente ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante. A tal efecto, deberá acreditarse fidedigna e imprescindiblemente que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que a mesma cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.
2. Que a edificación teña a condición de illada, prohibíndose a construción de varias edificacións residenciais sobre unha mesma parcela e as edificacións destinadas a usos residenciais colectivos ou non vinculados á explotación.
3. A superficie mínima esixible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 m<sup>2</sup> e 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 metros de calquera outra edificación emprazada en solo rústico, salvo as da propia explotación agrícola ou gandeira.
5. As edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras, incluídas dentro dos contornos de protección dos elementos catalogados, deberán obter autorización do organismo competente na protección do patrimonio cultural, conforme ao establecido no Artigo 42 da presente Normativa.

#### ARTIGO 362.- CONDICIÓN ADICIONAIS PARA OUTRAS ACTIVIDADES CONSTRUTIVAS NON RESIDENCIAIS

As construcións en solo rústico, non destinadas a edificacións residenciais, vinculadas a explotacións agrícolas ou gandeiras, ademais das condicións xerais establecidas no Artigo 353 ao Artigo 360 desta normativa, cumpriran as seguintes condicións:

1. A superficie da parcela na que se sitúe a edificación, non será inferior a 3.000 m<sup>2</sup> (Art. 44.1.a) LOUG, excepto nos supostos previstos no Art. 33.2 LOUG, apartados f) e j) no relativo a ampliación de cemiterios e instalacións de tratamento e depuración de augas.
2. Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situala en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea (Art. 44.1.b) LOUG). Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no Art. 33.2, apartados a), b), c), d) e f) LOUG
3. Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construcións e instalacións ao servizo e funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que:
  - a) Quede xustificada a construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da parcela en que se localice, e non se superen os 50 m<sup>2</sup> de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta, nin 3,50 metros.

b) En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais da construción serán os determinados no Artigo 357 e Artigo 358 desta Normativa.

4. Igualmente poderá permitirse, sen suxeición ao disposto nos Artigo 356 e Artigo 362 desta Normativa, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables. Este réxime excepcional só será de aplicación no eido do solo rústico de protección ordinaria e de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas (Art. 44.2 LOUG).
5. As obras de simple conservación e as obras menores ás que se refire o Art. 195º.3 LOUG, non precisarán autorización autonómica con anterioridade á obtención da preceptiva licenza urbanística municipal (Art. 44.3 LOUG).
6. As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 1.000 metros dos asentamentos de poboación e 250 metros da vivenda máis próxima. Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros (Art. 44.4 LOUG).
7. En todo caso deberán respectarse as distancias mínimas establecidas pola lexislación sectorial de aplicación.

#### ARTIGO 363.- LIMITACIÓNS DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS

1. De acordo co establecido no Art. 35 LOUG, non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas en solo rústico que non estean expresamente contemplados no presente PXOM ou nos instrumentos de ordenación do territorio, salvo os camiños rurais contidos en proxectos aprobados pola Administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica. En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten ao solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico, estarán suxeitas á avaliación de efectos ambientais que prevé a lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia (LPAG).
2. A apertura de camiños ou pistas que poidan realizarse, por aplicación das condicións establecidas nesta Normativa, deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

#### ARTIGO 364.- PLANTACIÓNS ARBÓREAS

1. Sen prexuízo das condicións e limitacións que puideran establecerse ás plantacións arbóreas, en cada unha das categorías de solo rústico, estas deberán cumprir en todo caso as determinacións establecidas pola lei de Montes (Lei 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia) e pola lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia (LCIG), e en particular as seguintes:
  - a) Sempre que as condicións edafoclimáticas o permitan, as plantacións deberán realizarse con especies arbóreas caducifolias ou con especies de baixa inflamabilidade e combustibilidade. Non se permitirán plantacións de especies alóctonas en terras ocupadas por masas de frondosas.
  - b) .Nos proxectos de restauración ambiental, nas repoboacións forestais que teñan como obxectivo preferente a protección dos recursos naturais e/ou do patrimonio natural, así como na silvicultura

preventiva dos incendios, empregaranse preferentemente especies arbóreas autóctonas, ao amparo do disposto na lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia e na Lei 5/2019, de 2 de agosto, de Patrimonio Natural e de Biodiversidade.

- c) Os aproveitamentos forestais terán en conta as directrices da Unión Europea e disposicións autonómicas para un aproveitamento e xestión forestal sustentable.
- d) Reservarase unha franxa de 50 metros perimetral para a xestión de biomasa e unha franxa de 30 metros dende o perímetro urbano cara a fora das especies sinaladas na disposición adicional terceira da lei 3/2007 de 9 de abril.

#### ARTIGO 365.- DISTANCIAS DAS NOVAS PLANTACIÓNS

1. Segundo establece a lexislación vixente (Lei 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia e lei 3/2007, de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia ), as novas plantacións gardarán as distancias, que se citan nos apartados seguintes, medidas desde o límite exterior da repoboación, entendendo por tal o exemplar da mesma máis próximo á propiedade veciña, ata o límite medianeiro con outra propiedade. As distancias serán as seguintes:

a) ESPECIES DE MAIOR INFLAMABILIDADE E COMBUSTIBILIDADE

50 metros, contados a partir da liña delimitadora dos núcleos de poboación, ou no seu caso, das edificacións existentes exteriores aos mesmos.

b) RESTO DAS ESPECIES:

15 metros, contados a partir da liña delimitadora dos núcleos de poboación, ou no seu caso, das edificacións existentes exteriores aos mesmos.

25 metros con industrias ou instalacións preexistentes nas que se desenvolvan actividades perigosas.

10 metros, contados a partir do borde exterior das estradas.

20 metros, contados a partir das fontes e mananciais.

10 metros como mínimo cando as repoboacións forestais linden con terreos rústicos de protección agropecuaria.

- 2. O disposto no apartado anterior, non será de aplicación cando se trate de plantacións con árbores illados con fins ornamentais, xardíns ou árbores frutais.
- 3. Nas zonas laterais do Camiño de Santiago e no seu entorno de protección, permitirase a plantación de especies autóctonas (árbores e arbustos).

#### ARTIGO 366.- EDIFICACIÓNS EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO

1. De conformidade co establecido no Art. 40 LOUG, permítese en calquera categoría de solo rústico, previa autorización autonómica, segundo o procedemento establecido no Art. 41 LOUG:

- a) A reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a

equipamentos de interese público.

- b) A reconstrución ou rehabilitación deberá respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

- c) Así mesmo, unha vez obtida a 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 acadar o 50 % do volume da edificación orixinal, cumprindo as condicións establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 desta Normativa.

- 2. As edificacións, que ademais se atopan catalogadas polo presente PXOM, cumprirán tamén as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas no NORMAS IX desta Normativa.

#### ARTIGO 367.- ASERRADOIROS

De conformidade co establecido na Disposición Transitoria Décimo Primera apartado 3 LOUG, as edificacións destinadas a aserradoiros existentes con anterioridade á aprobación da LOUG, poderán ser obxecto de legalización en calquera categoría de solo rústico, a excepción do solo rústico de protección de patrimonio, obtendo a autorización autonómica previa segundo o procedemento establecido no Art. 41º LOUG, sempre que cumpran as condicións de edificación establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 e no Artigo 362 desta Normativa, concordantes co disposto nos Arts. 42º e 44º LOUG, excepto no que afecta á superficie mínima de parcela, altura, ocupación máxima e retranqueos mínimos respecto aos lindeiros.

#### ARTIGO 368.- EXPLOTACIÓNS MINEIRAS

- 1. De conformidade co establecido na Disposición Transitoria Décimo Segunda da LOUG, as explotacións mineiras e actividades extractivas de recursos minerais en activo no momento da entrada en vigor da LOUG, localizadas en solo rústico especialmente protexido poderán continuar a súa actividade nos eidos para os que dispón de licenza urbanística municipal.
- 2. Cando non contén coa preceptiva licenza, para continuar a súa actividade ou ampliar a explotación deberán obtela, unha vez autorizada polo Consello da Xunta.
- 3. A implantación de novas explotacións e actividades extractivas en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido, non poderá realizarse en tanto non sexa aprobado definitivamente o correspondente Plan Sectorial de Actividades Extractivas, sen perxuro da posibilidade de outorgar autorización para actividades extractivas en solo rústico de protección ordinaria e de especial protección forestal, segundo o disposto no Artigo 369 ao 0 da presente normativa (Solo rústico de protección ordinaria) e no Artigo 379 ao Artigo 383 (Solo rústico de protección forestal) desta Normativa.
- 4. Ás explotacións mineiras afectadas polas zonas de protección dos elementos catalogados, serán de aplicación ademais as NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas en TITULO VI desta normativa.
- 5. Nas áreas de protección dos bens protexidos e no contorno de protección do territorio histórico do Camiño de Santiago e a súa área de protección, deberá de obterse previa á solicitude de licenza, a autorización do organismo competente na protección do patrimonio cultural. Dita autorización pdoerá

denegarse se supón o deterioro do ben protexido dentro do seu contorno.

## CAPÍTULO II.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

### ARTIGO 369.- EIDO DE APLICACIÓN

1. O solo rústico de protección ordinaria está constituído polos terreos que o presente PXOM, en concordancia co disposto no Art. 32.1 LOUG, considera inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.
2. A delimitación desta categoría de solo gráfase nos Planos de Ordenación Municipal.

### ARTIGO 370.- CONDICIÓN DE USO

O solo rústico de protección ordinaria, de acordo co establecido no Art. 36 LOUG, estará suxeito ao seguinte réxime:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
  - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
  - b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
  - c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
  - d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
  - a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.
  - b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais e instalacións apícolas.
  - c) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.
  - d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.
  - e) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

En canto as instalacións de servizos técnicos de telecomunicacións en dominio privado e de acordo co artigo 34.6 da LXT e coa disposición adicional terceira da Lei 12/2012, de 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, non se esixirá a obtención de licenza previa de instalación, de funcionamento ou de actividade, nin outras de clase similar ou análogas, para a instalación das estacións ou infraestruturas radioelétricas empregadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas disponibles para o público, que serán substituídas por declaracións responsables, relativas al cumprimento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente.

- f) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 349 desta Normativa.
  - g) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, cultural, recreativo e de baño que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso do que se trate.
  - h) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, rede de sumidoiros e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalación de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS)
    - a) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras, a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.
  4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)
    - a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
    - b) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e os campamentos de turismo e pirotecnias.
    - c) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
    - d) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou da explotación do recurso natural.
    - e) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
  5. OUTRAS ACTIVIDADES POSIBLES EN SOLO RÚSTICO
 

Son aquelas actividades análogas que se determinen regulamentariamente e coordinadas entre a lexislación sectorial e esta lei.
  6. USOS PROHIBIDOS:
 

Tódolos demais, de acordo coas disposicións contidas no Art. 36º LOUG.

## ARTIGO 371.- CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste CAPITULO, cumprirán as condicións establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 361 e Artigo 362 desta Normativa, así como as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS.

## ARTIGO 372.- PATRIMONIO CULTURAL

Calquera intervención no contorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

## CAPÍTULO III.- SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

### Sección 1ª.- Disposicións Xerais

#### ARTIGO 373.- CONCEPTO E DIVISIÓN DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

1. O solo rústico de especial protección, está constituído polos terreos que polos seus valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público ou doutra índole, deban estar sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación (Art. 32.2. LOUG).
2. O PXOM diferenza no municipio de SILLEDA, os seguintes tipos de solo rústico de especial protección:
  - a) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA.
  - b) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL.
  - c) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS.
  - d) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS.
  - e) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA
  - f) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS.
  - g) SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL.

#### ARTIGO 374.- SOLO AFECTO A VARIAS CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO

Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, incluírase en ditas categorías cuxos réximes se aplicarán de forma complementaria. Se se produce contradición entre ditos réximes, prevalecerá a que outorgue maior protección (Art. 32.3 LOUG).

### Sección 2ª.- Solo rústico de protección agropecuaria

#### ARTIGO 375.- EIDO DE APLICACIÓN

1. Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32 2.a) LOUG, as áreas do municipio de SILLEDA que

son obxecto de protección pola súa alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia das explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou das zonas onde se asenten, así como polos que sexan obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da LOUG e polos terreos concentrados con resolución firme producida nos dez anos anteriores a esta data, excepto que deban incluírse na categoría de solo rústico de protección forestal.

2. A delimitación das zonas de protección agropecuaria, gráfase nos Planos de Ordenación Municipal coa denominación SRPA.

## ARTIGO 376.- CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37 LOUG, o solo rústico de protección agropecuaria estará suxeito ao seguinte réxime:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
  - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
  - b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
  - c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
  - a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.
  - b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais e instalacións apícolas.
  - c) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.
  - d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.
  - e) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

En canto as instalacións de servizos técnicos de telecomunicacións en dominio privado e de acordo co artigo 34.6 da LXT e coa disposición adicional terceira da Lei 12/2012, de 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, non se esixirá a obtención de licenza previa de instalación, de funcionamento ou de actividade, nin outras de clase similar ou análogas, para a instalación das estacións ou infraestruturas radioeléctricas empregadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas disponibles para o público, que serán substituídas por declaracións responsables, relativas al cumprimento de las provisiones legales establecidas en la normativa vigente.

- f) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 359 desta Normativa.
  - g) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, rede de sumidoiros e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalación de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS)
- a) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.
  - b) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras, a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio
4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)
- a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
  - b) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e os campamentos de turismo e pirotecnias.
  - c) Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado por artigo 71 da LOUG, poderán permitirse equipamentos públicos ou privados.
  - d) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
  - e) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, cultural, recreativo e de baño que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso do que se trate.
  - f) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou da explotación do recurso natural.
  - g) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
  - h) Os usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non supoña a transformación urbanística dos terreos nin lesionen os valores obxecto de protección.
5. USOS PROHIBIDOS
- Tódolos demais.

#### ARTIGO 377.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste SECCIÓN, cumpriran as condicións establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 361 e Artigo 362 desta Normativa, así como as condicións

establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS.

#### ARTIGO 378.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas NORMAS IX desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

#### Sección 3ª.- Solo rústico de protección forestal

#### ARTIGO 379.- EIDO DE APLICACIÓN

1. Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32.2.b) LOUG, os terreos do municipio de SILLEDA, destinados a explotacións forestais e os que sustentan masas arbóreas que deben ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustentan masas arbóreas, se protexen por cumprir ditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufrisen os efectos do lume a partir da entrada en vigor da LOUG ou nos cinco anos anteriores á mesma. Igualmente considérase solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal, os montes públicos de utilidade pública e os montes veciñais en man común.
2. Cumprirase o disposto na Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia e da Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.
3. A delimitación das zonas de protección forestal gráfase nos Planos de Ordenación Municipal.

#### ARTIGO 380.- CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37º LOUG, o solo rústico de protección forestal estará suxeito ao seguinte réxime de protección:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
  - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
  - b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
  - c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
  - a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio de explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, ou outras análogas.



- b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais e instalacións apícolas.
  - c) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.
  - d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.
  - e) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, rede de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
  - f) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 359 desta Normativa.
  - g) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, rede de sumidoiros e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalación de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
- a) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.
  - b) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras, a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.
4. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)
- a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
  - b) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e os campamentos de turismo e pirotecnias.
  - c) Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado por artigo 71 da LOUG, poderán permitirse equipamentos públicos ou privados.
  - d) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
  - e) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, cultural, recreativo e de baño que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
  - f) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como os seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou da explotación do recurso natural.

- g) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
  - h) Os usos citados poderán establecerse sempre que non supoñan a transformación urbanística do solo nin lesionen os valores obxecto de protección e os que poidan establecerse a través dos instrumentos de ordenación do territorio.
  - i) Nos montes públicos de utilidade pública serán autorizables os usos admitidos na súa lexislación sectorial.
5. USOS PROHIBIDOS
- Tódolos demais.

#### ARTIGO 381.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste SECCIÓN, cumpriran as condicións establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 361 e Artigo 362 desta Normativa, así como as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS.

#### ARTIGO 382.- CONDICIÓN PARTICULARES DAS ZONAS DE ARBOREDO AUTÓCTONO

As zonas de arborado autóctono, clasificadas como solo rústico de protección forestal, comprenden as formacións representativas do arborado autóctono (Carballeiras,...) denominadas no plano coa letra "C". Este solo estará suxeito ao seguinte réxime de protección:

1. CONDICIÓN DE USO
  - a) Nestas áreas permitiranse exclusivamente aqueles usos compatibles co mantemento e mellora de ditos espazos, sempre que non supoñan afeccións aos exemplares representativos do arborado, redución da densidade do arborado existente ou fragmentación da masa arboreda.
  - b) As repoboacións realizaranse con exemplares autóctonos, característicos da zona, conservando o equilibrio paisaxístico e ecolóxico.
  - c) Establécese unha franxa perimetral de 25 metros de anchura para preservar os valores naturais a partir da cal se poderán situar edificacións industriais, sempre que o permita a presente normativa. Dita franxa perimetral permanente deberá estar libre de vexetación baixa e arbustiva coa masa forestal esclarecida e as ramas baixas podadas. En lugares de vento forte e masa forestal próxima esta franxa perimetral ha de aumentarse nun 100 % ao menos nas direccións dos ventos dominantes para evitar risco de incendios.
2. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS.
  - a) Non se autorizan construcións e instalacións neste tipo de solo.
  - b) Autorízase a permanencia das edificacións existentes e as necesarias obras de conservación, hixiene e ornato ou mellora, que estarán en consonancia cos valores naturais e ambientais destes espazos.
3. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais, incluso as repoboacións destes espazos con especies alóctonas e de fácil crecemento.

#### ARTIGO 383.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas NORMAS IX desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

#### Sección 4ª.- Solo Rústico de Protección de Augas

##### ARTIGO 384.- EIDO DE APLICACIÓN E REGULACIÓN.

1. De conformidade co disposto no Art. 32º.2.d) LOUG, o solo rústico de protección de augas, está constituído polos terreos situados fóra do solo urbano e dos núcleos rurais, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como canles naturais, ribeiras e marxes das correntes de auga e, como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e as súas zonas de servidume.
2. Así mesmo, inclúense nesta categoría de solo as zonas de protección que a tal efecto delimite o presente PXOM e os instrumentos de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, salvo nas zonas que o presente PXOM xustifica a súa redución. Tamén terán dita consideración os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano con risco de inundación e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.
3. O solo rústico de Protección de augas regúlase nas Normas de Protección de Augas e Zonas Húmidas contidas no Artigo 401 ao Artigo 413 da presente Normativa.

#### Sección 5ª.- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas

##### ARTIGO 385.- EIDO DE APLICACIÓN

1. Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32º.2.c) LOUG, os terreos rústicos destinados ao emprazamento de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, rede de sumidoiros e depuración de auga, as de xestión dos residuos sólidos as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme ás previsións dos instrumentos de ordenación do territorio e do presente PXOM.
2. Comprende ademais os espazos delimitado polo proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal do proveitamento hidroeléctrico do río Deza (AD 28/07/2005), parque eólico Masgalán – Campo do Coco (AD 22/11/2001) e parque eólico Couto de San Sebastián (AD 11/10/2007). Nestes casos serán de aplicación de maneira complementaria as determinacións particulares establecidas en cada instrumento de desenvolvemento.

#### ARTIGO 386.- CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 37º LOUG, o solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo do establecido na súa lexislación específica, estará suxeito ao seguinte réxime:

##### 1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE

En solo rústico de protección de infraestruturas permitiranse as instalacións necesarias para a execución e o funcionamento da correspondente infraestrutura.

##### 2. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA

En solo rústico de protección de infraestruturas unicamente serán autorizables os usos vinculados funcionalmente á correspondente infraestrutura, así como os que poidan establecerse a través dos instrumentos de ordenación do territorio.

##### 3. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais.

#### ARTIGO 387.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste SECCIÓN, cumpriran as condicións establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 361 e Artigo 362 desta Normativa, así como as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS.

#### ARTIGO 388.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL contidas nas NORMAS IX desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

#### Sección 6ª.- Solo Rústico de Protección Paisaxística

##### ARTIGO 389.- EIDO DE APLICACIÓN

1. De conformidade co establecido no Art. 32.2.g) LOUG, inclúense na categoría de solo rústico de protección paisaxística, os terreos establecidos no presente PXOM ou nos instrumentos de ordenación do territorio cuxa finalidade é preservar as vistas panorámicas do territorio, do curso dos ríos ou dos vales, dos monumentos ou de edificacións de singular valor.
2. As áreas de protección paisaxística gráfanse nos Planos de Ordenación Municipal. Encontranse situados na parroquia de Refoxos al norte do Espacio natural de Serra do Candán.



#### ARTIGO 390.- CONDICIÓN DE USO

De acordo co establecido no Art. 38 LOUG, o solo rústico de protección paisaxística, estará suxeito ao seguinte réxime de usos:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
  - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
  - b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
  - c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
  - a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, rede de sumidoiros, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
  - b) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 359 desta Normativa.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)
  - a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
  - b) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
  - c) Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do dominio público e do medio natural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio sempre que non leven a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.
4. USOS PROHIBIDOS
 

Tódolos demais.

#### ARTIGO 391.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste SECCIÓN, cumprirán as condicións establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 361 e Artigo 362 desta Normativa, así como as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS.

#### ARTIGO 392.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN

DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas NORMAS IX desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

#### Sección 7ª.-Solo rústico de protección de espazos naturais

#### ARTIGO 393.- EIDO DE APLICACIÓN

1. De conformidade co establecido no Art. 32 f) LOUG, o solo rústico de protección de espazos naturais está constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da LOUG, de conservación da natureza ou da lexislación reguladora de espazos naturais, a flora e fauna. Igualmente teñen dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, as Normas Provinciais de Planeamento ou o presente PXOM estimen necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.
2. Os eidos suxeitos a esta protección se corresponden coas áreas estratéxicas de conservación identificadas polo Plan. No ámbito das ZEC estarase ao disposto no Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia. A delimitación das ZEC axustase á cartografía 1/5000 que deriva da Decisión de execución (UE) 2015/2373 da Comisión do 26 de novembro de 2015 polo que se adopta a novena lista actualizada de lugares de importancia comunitaria da rexión bioxeográfica atlántica.

#### ARTIGO 394.- CONDICIÓN DE USO

No ámbito das ZEC estarase ao disposto no Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.

De acordo co establecido no Art. 39º LOUG, o solo rústico de protección de espazos naturais estará suxeito ao seguinte réxime de protección:

1. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).
  - a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
  - b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
  - c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
2. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).
  - a) Muros de contención, así como peches ou valados de fincas coas características establecidas no Artigo 359 desta Normativa.
3. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)
  - a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do

medio onde se sitúen.

- b) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- c) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, cultural, recreativo e de baño que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso do que se trate.
- d) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- e) Tamén poderán autorizarse os sistemas de tratamento e depuración de augas e as actividades vinculadas directamente coa conservación, coa utilización e co goce do medio natural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, ou polo planeamento dos recursos naturais previsto na lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia, sempre que non supoña a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.
- f) Para autorizar os usos sinalados nos apartados c) e d) anteriores, será necesario obter o previo informe favorable da consellería competente en materia de conservación de espazos naturais sobre o cumprimento da lexislación sectorial autonómica, estatal e de UE que resulten aplicables.

#### 4. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais.

### ARTIGO 395.- CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste SECCIÓN, cumpriran as condicións establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 desta Normativa, as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 361 e Artigo 362 desta Normativa, así como as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS.

### ARTIGO 396.-PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas NORMAS IX desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

### Sección 8ª.- Solo Rústico de Protección do Patrimonio Cultural

#### ARTIGO 397.- EIDO DE APLICACIÓN

Comprende, de conformidade co disposto no Art. 32º.2.h) LOUG, o solo afecto a zonas de interese

patrimonial, artístico ou histórico, contempladas no presente PXOM.

### ARTIGO 398.- CONDICIÓN DE USO

O solo rústico de protección de patrimonio cultural, estarán prohibidas todo tipo de obras, usos e instalacións que non estean relacionados coa conservación, protección e posta en valor do ben cultural, agás os usos agrarios tradicionais, sempre que non alteren o substrato arqueolóxico.

### Sección 9ª.- Espazos Libres e Zonas Verdes en Solo Rústico

#### ARTIGO 399.- EIDO DE APLICACIÓN E REGULACIÓN

##### 1. EIDO DE APLICACIÓN

- a) As condicións que se establecen no presente Capítulo serán de aplicación aos espazos libres e zonas verdes comprendidos en solo rústico, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.
- b) Inclúense dentro destes espazos, de acordo co establecido no Artigo 117 da presente Normativa, os parques forestais, os parques arqueolóxicos e as áreas recreativas.

##### 2. REGULACIÓN

- a) A delimitación dos espazos libres e zonas verdes en solo rústico ten como obxectivo, ademais do seu gozo con fins de ocio, cultural e de recreo, a conservación dos seus valores naturais, forestais, arqueolóxicos, etc.
- b) Cumprirán as condicións xerais establecidas nas condicións de Uso (Artigo 115 ao Artigo 119 da presente normativa, que sexan de aplicación), así como as Condicións Particulares das Dotacións Públicas (Artigo 276 da presente normativa e as condicións particulares do tipo de solo no que se emprazan (solo rústico de protección forestal, solo rústico de protección arqueolóxica, solo rústico de protección ordinaria, etc.

### Sección 10ª.- Equipamentos en Solo Rústico

#### ARTIGO 400.- EIDO DE APLICACIÓN E REGULACIÓN

##### 1. EIDO DE APLICACIÓN

- a) As condicións que se establecen no presente Capítulo serán de aplicación aos equipamentos comprendidos en solo rústico, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.
- b) Comprende os espazos, construcións e instalacións que deban emprazarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, campamentos de turismo, así como as 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.

##### 2. REGULACIÓN

Os equipamentos cumprirán as condicións establecidas nas Normas Xerais de Uso (Artigo 98 ao Artigo 114 da presente normativa) que se complementaran coas Condicións Particulares das Dotacións Públicas (Artigo 277 da presente Normativa) e coas condicións particulares do tipo de solo no que se emprazan (solo rústico de protección agropecuaria, forestal, solo rústico de protección ordinaria, etc).

## NORMAS VIII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE AUGAS E ZONAS HÚMIDAS

### TITULO I.- DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL

#### ARTIGO 401.- EIDO DE APLICACIÓN

1. As presentes Normas de protección, serán de aplicación aos terreos definidos no Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas (no sucesivo Lei de augas) como canles naturais, ribeiras e marxes de correntes de auga e, leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos inundados e zonas húmidas e as súas zonas de servidumes. Así mesmo estas Normas serán de aplicación ás zonas de protección que a tal efecto se delimitan no presente PXOM e nos instrumentos de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía de 100 metros (medidos horizontalmente a partir do canle definido polo Art. 4 da lei de augas), salvo nas zonas que o PXOM xustifica a súa redución.
2. Estas Normas de protección tamén serán de aplicación ás zonas con risco de inundación e a aqueles terreos baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas, en particular o Balneario de Baños de Brea.
3. Calquera instrumento de planeamento derivado deste Plan Xeral de Ordenación deberá ser tamén informado por Augas de Galicia, en virtude do establecido no artigo 39 da Lei 9/2010, do 4 de novembro, de Augas de Galicia.
4. A delimitación das "zonas de protección" de cada canle gráfase, para cada clase de solo, nos correspondentes planos de ordenación.

#### ARTIGO 402.- DEFINICIÓNS E CONCEPTOS

##### 1. DEFINICIÓNS

- a) CANLE NATURAL.- Enténdese por canle natural dunha corrente continua ou discontinua, o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias (Art. 4 da LAG)
- b) RIBEIRAS.- Son as franxas laterais das canles públicas situadas por enriba do nivel de augas baixas.
- c) MARXES.- Denomínanse marxes os terreos que lindan cas canles.
- d) DOMINIO PRIVADO

Son de dominio privado as canles polos que ocasionalmente discorran augas pluviais, en tanto atravesen desde a súa orixe unicamente fincas de dominio particular.

O dominio privado destes canles non autoriza para realizar neles labores nin construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas en prexuízo do interese público ou de terceiros, ou que a destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cosas (Art. 5 LAG).

## TITULO II.- RÉXIME DAS ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA

### ARTIGO 403.- ZONAS DE SERVIDUME E POLICÍA

1. De conformidade co establecido no Art. 6 da Lei de augas, a protección das marxes das canles está definida en toda a súa extensión lonxitudinal polas seguintes zonas:
  - a) ZONA DE SERVIDUME: De 5 metros de anchura para uso público, que se regula no Real Decreto 9/2008, de 11 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico (no sucesivo RDPH).
  - b) ZONA DE POLICÍA: De 100 metros de anchura, na que se condiciona o uso do solo e as actividades que se desenvolvan.
2. A determinación das zonas citadas ten por finalidade a consecución dos obxectivos de preservar o estado do dominio público hidráulico, previr o deterioro dos ecosistemas acuáticos, contribuíndo á súa mellora, e protexer o réxime das correntes en avenidas, favorecendo a función dos terreos colindantes cos canles na laminación dos caudais e carga sólida transportada.
3. Na zona de servidume e policía en tódolos leilas públicos e en toda a súa lonxitude. Con independencia da clasificación do solo e con independencia de que estean ou non grafados nos planos de ordenación, segundo o establecido no artigo 7.3. 9.4 e 78 do RDPH, calquera actuación precisará autorización administrativa do organismo de canco independente doutra que leña que ser outorgada por outro organismo da administración.

### ARTIGO 404.- RÉXIME DE PROTECCIÓN NA ZONA DE SERVIDUME (5 METROS)

##### 1. FINALIDADES

As franxas correspondentes á zona de servidume de 5 metros terá as finalidades seguintes:

- a) Protección do ecosistema fluvial e do dominio público hidráulico.
- b) Paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento, salvo que por razóns ambientais ou de seguridade o organismo de canle considere conveniente a súa limitación.
- c) Varado e amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.

##### 2. RÉXIME DE USOS

- a) A zona de servidume de 5 metros queda suxeita ao seguinte réxime de usos permitidos:

Permitirase a semente de cultivos e a plantación de especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso ás actividades sinaladas anteriormente.

As talas ou plantacións de especies arbóreas requirirán autorización do organismo de canle.

Con carácter xeral non poderá realizarse ningún tipo de edificación nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesario para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación ou restauración. Unicamente poderán autorizarse edificacións nesta zona en casos xustificadas e as edificacións autorizadas executaranse nas condicións menos desfavorables para a propia

servidume e coa mínima ocupación da mesma, tanto no seu solo como no seu voo. Deberá garantirse a efectividade da servidume, procurando a súa continuidade ou a súa situación alternativa e a comunicación entre as áreas do seu trazado que queden limitadas ou cercadas por aquela.

Por razóns topográficas, hidrográficas, ou se o esixiran as características da concesión dun aproveitamento hidroeléctrico, poderá modificarse a zona de servidume. A modificación farase por causas xustificadas de esixencia de uso público, previa a tramitación dun expediente no que oír ao propietario do terreo e, no seu caso, ao titular da concesión, determinándose a correspondente indemnización de acordo coa lexislación de expropiación forzosa.

As edificacións que se atopen en zona de servidume ou en zona inundable, no caso que se propoña unha modificación que afecte á estrutura, superficie ou volume edificado, ou calquera outra variación substancial das obras deberá adaptarse á normativa vixente en materia de augas, con especial atención ó respecto do establecido para a zona de servidume do leito e para zona inundables.

- b) A zona de policía poderá modificarse segundo o establecido no artigo 9.2 do RDPH, cando concorran algunhas das causas sinaladas no artigo 6.2 do TRLA, podendo ampliarse a zona de policía, se fosa necesario, para incluír a zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo, ca obxecto específico de protexer o réxime de correntes en avenidas e reducir o risco de produción de danos en persoas e bens. Nestas zona ou vías de fluxo preferente solo se poderán autorizar polo organismo de conca aquelas actividades non vulnerables fronte as avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugue de dita vía.

#### ARTIGO 405.- RÉXIME DE PROTECCIÓN NA ZONA DE POLICÍA (100 METROS)

A zona de policía (100 metros) estará suxeita ao seguinte réxime de protección:

1. Permítese, ademais das actividades citadas no Artigo anterior, a plantación de árbores frutais, arbustos e árbores de porte baixo e propios do medio.
2. Os usos e as actividades que poidan autorizarse en cada caso nesta zona, estarán subordinados ao respecto dos elementos naturais, así como ás particularidades hidráulicas, edafolóxicas, ecolóxicas, paisaxísticas e demais propias do medio.
3. Ningún uso ou actividade se opoñerá aos fins sinalados nos Artigos 7 e 9 del RDPH, no que se refire ás zonas de servidume e policía.
4. As especies arbóreas e a matogueira característico das ribeiras e zonas húmidas son obxecto de protección, prohibíndose calquera actuación ou modificación desta vexetación, coa excepción de aquelas talas ou repoboacións que contén coa específica autorización outorgada por augas de Galicia.
5. Prohíbese toda modificación ou actuación sobre o curso natural das augas, coa única excepción de aquelas explotacións hidráulicas non contaminantes como muíños, piscifactorías, aproveitamentos hidráulicos, captacións de auga, etc., que contén coa preceptiva autorización de augas de Galicia.
6. Permítese a rehabilitación dos muíños existentes e a adecuación das áreas recreativas que non supoñan volume construído e se adecúen ao entorno natural.

7. En ningún caso a aplicación das determinacións indicadas neste Artigo poderán opoñerse ou dispensar do cumprimento do establecido na lei de augas e no RDPH e normativa vixente ao respecto.
8. Terase en conta as determinacións contidas na lei 5/2006 para a protección, mellora e conservación dos ríos galegos, que declara a conservación dos bens de patrimonio cultural vinculados aos mesmos de interese xeral da Comunidade Autónoma.
9. Calquera obra ou traballo en zona de policía cauces precisará autorización administrativa previa do organismo de conca.
10. Queda prohibido con carácter xeral e sen prexuízo do disposto no Art. 92 do RDL 1/2001.
  - a) A realización de calquera tipo de obra na zona de servidume.
  - b) A realización de calquera tipo de construción a menos de 20 metros da canle, excepto aquelas que pola súa singularidade, deban situarse a menor distancia, para o que necesitarán a previa autorización da administración hidráulica.
  - c) Efectuar vertidos directos ou indirectos que contaminen as augas.
  - d) Acumular residuos sólidos ou substancias, calquera que sexa a súa natureza ou lugar no que se depositen, que constitúan ou poidan constituir perigo de contaminación das augas ou degradación do seu contorno.
  - e) Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á auga que constitúa ou poida constituir a degradación da mesma.
  - f) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando puidera constituir perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico (Art. 89 do RDL 1/2001).
  - g) Toda actividade susceptible de provocar a contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e, en particular, o vertido de augas continentais, require autorización administrativa. A estes efectos consideraranse vertidos os que se realicen directa ou indirectamente nas augas continentais, así como no resto do dominio público hidráulico, calquera que sexa o procedemento ou técnica utilizada (Art. 100 da lei de augas).

#### ARTIGO 406.- CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DAS ZONAS HÚMIDAS

##### 1. CONCEPTOS

As zonas pantanosas ou encharcadizas, incluso as creadas artificialmente, terán a consideración de zonas húmidas (Art. 111.1 lei de Augas). Enténdense en particular comprendidos neste apartado:

- a) As marismas, turbeiras ou augas rasas, ben sexan permanentes ou temporais, estean integradas por augas remansadas ou correntes e ben se trate de augas doces, salobres ou salinas, naturais ou artificiais.
- b) As marxes de ditos augas e as terras limítrofes naqueles casos en que, previa tramitación de expediente administrativo oportuno, fora así declarado, por ser necesario para evitar danos graves á fauna e á flora.
- c) Cando nestas zonas existan valores ecolóxicos merecedores dunha protección especial, a

normativa aplicable ás mesmas será a prevista na disposición legal específica.

## 2. AUTORIZACIÓNS

Toda actividade que afecte ás zonas húmidas requirirá autorización ou concesión administrativa (Art. 111.3 LAG), nos termos previstos na citada lei. Están suxeitas a previa autorización ou concesión administrativa:

- a) As obras, actividades e aproveitamentos que pretendan realizarse na zona. Cando ditas obras ou actividades poidan prexudicar sensiblemente a integridade dunha zona húmida requirirase avaliación previa da súa incidencia ecolóxica.
- b) O aproveitamento dos recursos existentes na zona ou dependentes dela.
- c) O procedemento en ámbolos dous casos será un dos previstos na lexislación de augas, en función do contido da autorización ou concesión de que se trate.
- d) Están tamén suxeitas a previa autorización aquelas obras, actividades ou aproveitamentos que se desenvolvan no contorno natural a que se refire o Art. 278 da lei de augas, en orde a impedir a degradación das condicións da zona esixíndose, no seu caso, un estudo sobre a súa incidencia ambiental.
- e) A administración controlará particularmente os vertidos e o perigo de diminución de aportación de auga na zona. En ámbolos dous casos, adoptaranse as medidas necesarias en orde a preservar a cantidade e calidade das augas que aflúen á zona, todo iso sen prexuízo das prohibicións e medidas xerais establecidas na lei de augas.

Calquera actuación a realizar en dominio público hidráulico requirirá autorización administrativa do organismo de conca de conformidade co previsto no artigo 126 do RDPH.

Na zona de servidume policía de tódolos leitos públicos e en toda a súa lonxitude, calquera autorización precisará autorización administrativa do organismo de conca independentemente doutra que teña que ser otorgada por outro organismo da administración.

### ARTIGO 407.- USOS OU APROVEITAMENTOS QUE REQUIREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DO ORGANISMO DE CANLE.

Calquera actuación a realizar en dominio público hidráulico requirirá autorización administrativa do organismo de conca, de conformidade co previsto no artigo 126 do RDPH. En todo caso, no DPH adoptaranse as medidas precisas para corrixir situacións que afecten a súa protección.

De conformidade co disposto na vixente lexislación de augas, requirirán autorización administrativa do Organismo de conca, os seguintes usos e aproveitamentos:

1. Realización de obras ou traballos na zona de servidume e policía de canles, lagos ou encoros, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no RDPH.
2. Realización de obras ou traballos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
3. Extracción de áridos en canles, lagos, encoros ou zonas húmidas.
4. Extracción de augas tanto superficiais como subterráneas.

5. Vertidos de augas e de produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais.
6. Navegación e flotación en augas das correntes naturais, lagos e encoros.
7. Establecemento de zonas de baño ou zonas recreativas e deportivas nas canles públicas ou as súas zonas de policía de canles.
8. Sementes, plantacións e corta de árbores en terreos de dominio público hidráulico.
9. Acampadas colectivas en zona de policía de canles.
10. Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioro do dominio público hidráulico.

### ARTIGO 408.- DETERMINACIÓNS DO PLAN HIDROLÓXICO GALICIA-COSTA

O Plan Hidrolóxico das canles de Galicia-Costa establece unhas actuacións básicas para o sistema de explotación nº 5 (Río Ulla y Ría de Arousa M.D.) onde está incluído o municipio de SILLEDA, que determinan o punto de partida para a protección do dominio público-hidráulico do municipio.

Nas zonas inundables prohibense usos e infraestruturas incompatibles coa súa condición natural de inundabilidade.(art 31 PHGC))

Nas zonas de fluxo preferente evitanse novos aproveitamentos urbanísticos, novas ocupacións edificatorias e novos elementos infraestruturais, salvo as inherentes á xestión do dominio público hidráulico (art 32 PHGC)

A execución de calquera obra ou traballo que se vaia levar a cabo en zonas inundables incluídas dentro da zona de policía deberá ser autorizada pola Administración hidráulica de Galicia, que poderá exixir a presentación dun estudo hidráulico de detalle en que se definan e xustifiquen as afeccións á zona inundable ou a vulnerabilidade fronte ás enchentes e as medidas correctoras, estruturais ou de xestión necesarias para facer factible a actividade. Estas medidas deberán ser ambientalmente asumibles e non modificarán o réxime de enchentes nin agravarán o risco asociado a este (art 33.1 PHGC).

Segundo o artigo 34 do PHGC:

1. Con carácter xeral, nas zonas de fluxo preferente non se autorizarán, respecto ás competencias de Augas de Galicia, as seguintes actividades:
  - a) Acampadas ou instalacións destinadas a este fin.
  - b) A realización de construcións destinadas a vivendas.
  - c) A execución de instalacións industriais ou de edificacións en que habitualmente haxa presenza de persoas.
  - d) A construción de cerramentos e valados que non sexan permeables.
  - e) A realización de recheos ou amoreamentos de materiais de calquera tipo que provoquen unha redución significativa da vía de intenso desaugamento.
  - f) A execución de infraestruturas lineais deseñadas de modo tendente ao paralelismo co leito, con excepción das de saneamento, abastecemento e outras canalizacións subterráneas que, en todo caso, salvo zonas puntuais en que non exista solución viable, deberán situarse fóra da zona de

servidume do dominio público hidráulico.

2. Calquera actividade que se desenvolva nunha zona de fluxo preferente, para ser autorizada por Augas de Galicia, dentro do ámbito das súas competencias, deberá cumprir os seguintes requisitos:
  - a) Que se achegue á solicitude de autorización a xustificación de que a actividade non modifica de xeito significativo a propia zona de fluxo preferente, a zona inundable en que se encadra esta ou o réxime das correntes.
  - b) Que sexa compatible cos criterios e medidas preventivas que se establezan, se for o caso, no correspondente plan de xestión do risco de inundación.
  - c) Que o solicitante da autorización achegue unha declaración xurada en que exprese claramente que coñece e asume o risco asociado ao desenvolvemento desa actividade en zona de fluxo preferente e as medidas de protección civil aplicables ao caso, con independencia das medidas complementarias que considere oportuno adoptar para a súa protección.
3. As actividades que se produzan en desenvolvemento das previsións de calquera instrumento de planificación, de carácter territorial ou urbanístico, para ser autorizadas por Augas de Galicia, dentro do ámbito das súas competencias, deberá cumprir os seguintes requisitos adicionais:
  - a) Contar cun plan de protección de persoas e bens, específico para a autorización que se solicita, co informe favorable da Administración competente en materia de protección civil.
  - b) Cumprir todas as medidas de prevención do risco establecidas polas autoridades competentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo

#### ARTIGO 409.- PATRIMONIO CULTURAL

Nas áreas de protección dos elementos catalogados e do Camiño de Santiago, comprendidas no eido de aplicación desta ordenanza, serán de aplicación as condicións establecidas nas NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL contidas nas NORMAS IX desta normativa.

Calquera intervención no entorno dos bens catalogados e do Camiño de Santiago incluídos nesta categoría de solo, necesitará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

## CAPÍTULO II.- DETERMINACIÓNS PARTICULARES DAS ZONAS DE PROTECCIÓN SEGUNDO A CLASIFICACIÓN DO SOLO

#### ARTIGO 410.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. De acordo coa clasificación de solo establecida, os canles que discorren polo termo municipal de SILLEDA atravesan as seguintes clases de solo:
  - a) SOLO URBANO
  - b) SOLO DE NÚCLEO RURAL
  - c) SOLO URBANIZABLE
  - d) SOLO RÚSTICO

Para cada clase de solo reflíctense nos correspondentes planos de ordenación, dentro da zona de policía, a liña límite de edificación que debe aplicarse ás novas edificacións.

#### ARTIGO 411.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS

##### 1. LIÑAS LIMITE DE EDIFICACIÓN

En solo rústico as liñas límite das edificacións permitidas ou autorizables, por aplicación das condicións establecidas nas Normas Particulares do Solo Rústico, nas marxes das canles serán as grafiadas nos planos de ordenación.

##### 2. RÉXIME DE PROTECCIÓN

En solo rústico de protección de augas, ademais das autorizacións que, no seu caso, deban ser outorgadas polo organismo correspondente e das especificacións contidas na lei de augas, no RDPH, e nestas Normas de Protección, estará suxeito, de conformidade co establecido no Art. 38 LOUG, ao réxime de usos que se establece nos apartados seguintes:

##### 3. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS NON CONSTRUTIVOS).

- a) Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

##### 4. USOS PERMITIDOS POR LICENZA MUNICIPAL DIRECTAMENTE (ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS).

- a) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga, saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren e as edificacións non superen os 50 m<sup>2</sup> edificadas, excepto o indicado no Artigo 32.9 desta normativa.
- b) Muros de contención, así como peches ou valado de fincas coas características establecidas no Artigo 359 desta Normativa, excepto na zona de servidume, de acordo co regulado no Art. 7.3 do RD 849/1986.

##### 5. USOS AUTORIZABLES POLA COMUNIDADE AUTÓNOMA.(ACTIVIDADES E USOS CONSTRUTIVOS)

- a) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- b) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- c) Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do dominio público e do medio natural e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio sempre que non leven a transformación da súa natureza rústica e quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

- d) Tamén poderán autorizarse as construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de tratamento ou depuración de augas, estaleiros e instalacións imprescindibles necesarias para a implantación de aparcadoiros abertos ao uso público, a práctica de deportes náuticos e para a implantación de paseos fluviais, así como para actividades de carácter deportivo, socio-cultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso de que se trate.

#### 6. USOS PROHIBIDOS.

- a) Tódolos demais, especialmente os usos residenciais e industriais, de acordo coas disposicións contidas no Art.38º LOUG.
- b) Nas áreas ameazadas por riscos naturais ou tecnolóxicos, como inundacións, non se permitirá ningunha construción, instalación ou calquera outro uso do solo que resulte susceptible de padecer estes riscos. (Art 104.f LOUG).

#### 7. CONDICIÓN DAS EDIFICACIÓNS

As edificacións que puideran autorizarse por aplicación das condicións establecidas neste TÍTULO, cumprirán as condicións establecidas no Artigo 356 ao Artigo 358 desta Normativa e as condicións adicionais que fosen de aplicación establecidas no Artigo 361 e Artigo 362 desta Normativa.

#### 8. OUTRAS CONSIDERACIÓNS

- a) As Reservas Naturais Fluviais cantan cunha protección especial de cara a preservar o seu estado prístino, polo que queda prohibido o outorgamento de novas concesións ou autorizacións de uso do dominio público hidráulico, agás as concesións referidas para abastecemento, atendendo a unha xustificación debidamente xustificada.
- b) A área con risco potencial significativo de inundacións, recollidas nos planos de información (Riscos naturais e tecnolóxicos) clasificarase como solo rústico de especial protección de augas.

### ARTIGO 412.- SOLO URBANO E URBANIZABLE

Nas canles que atravesan solo urbano e urbanizable, establécense as seguintes liñas límite de edificación:

#### 1. SOLO URBANO CONSOLIDADO

- a) En solo urbano consolidado as liñas límite de edificación nas marxes das canles defínense polas aliñacións oficiais, grafadas nos planos de ordenación.
- b) Prohíbese con carácter xeral a realización de calquera tipo de construción a menos de 20 metros da canle, excepto aquelas que pola súa singularidade, deban situarse a menor distancia, para o que necesitarán a previa autorización da administración hidráulica.

#### 2. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE

En solo urbano non consolidado e en solo urbanizable a liña límite de edificación situarase como mínimo a 30 metros do lado da canle en que se permita a edificación. Estas franxas destinaranse a espazos libres e zonas verdes.

### ARTIGO 413.- SOLO DE NÚCLEO RURAL

Nas canles que atravesan solo de núcleo rural, establécense as seguintes liñas límite de edificación:

#### 1. SOLO DE NÚCLEO RURAL

En solo núcleo rural as liñas límite de edificación nas marxes das canles defínense polas aliñacións oficiais grafadas nos planos de ordenación.

#### 2. PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DOS NÚCLEOS RURAIS.

Nos plans especiais que desenvolvan actuacións de carácter integral, a liña límite de edificación situarase, como mínimo, a 30 metros do lado da canle en que se permita a edificación. Estas franxas destinaranse ao sistema de espazos libres e zonas verdes.



## NORMAS IX.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

### TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

#### CAPÍTULO I.- XERALIDADES E CONCEPTOS

##### ARTIGO 414.- EIDO DE APLICACIÓN

As Normas de Protección serán de aplicación a tódolos bens de interese artístico, histórico arquitectónico, arqueolóxico e etnográfico, aos conxuntos urbanos, lugares etnográficos, xacementos e zonas arqueolóxicas, así como os sitios naturais, xardíns e parques que teñan valor artístico, histórico ou antropolóxico, comprendidos no termo municipal.

##### ARTIGO 415.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Ao patrimonio cultural seralle de aplicación a lexislación e normativa seguintes

1. Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG)
2. Decreto 22 de abril de 1949 polo que se protexen os castelos.
3. Decreto 571/1963, de 14 de Marzo, polo que se protexen os cruceiros, escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico, con antigüidade de máis de 100 anos.
4. Decreto 449/1973 de 22 de febreiro polo que se colocan baixo a protección do Estado os Hórreos e Cabazos existentes en Asturias e Galicia con máis de 100 anos (PHC).
5. Lei 16/1985, de 25 de xuño do Patrimonio Histórico Español (LPHE).
6. Decreto 199/1997 de 10 de xullo polo que se regula a actividade arqueolóxica en Galicia (AAG).
7. Lei 5/2006 de 30 de xuño, para a protección, a conservación e a mellora dos ríos galegos, que declara a conservación dos bens de patrimonio cultural (Muíños) vinculados aos mesmos, de interese Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia (LPRG).

##### ARTIGO 416.- TIPOS DE BENS DO PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

De conformidade co establecido no Art. 8 LPCG, o Patrimonio Cultural de Galicia clasifícase como:

#### 1. BENS DE INTERESE CULTURAL.

Serán aqueles considerados como Bens de Interese Cultural (BIC), previa incoación do oportuno expediente. Os bens declarados de interese cultural dentro do municipio de SILLEDA son os seguintes:

- a) Mosteiro de San Lorenzo de Carboeiro, declarado BIC segundo o Decreto do 3 de xuño de 1931, coa categoría de monumento.
- b) Castelo Torre de Cira, declarado BIC segundo o Decreto do 22 de abril de 1949.

- c) Castelo Fortaleza de Chapa, declarado BIC segundo o Decreto do 22 de abril de 1949.
- d) Grabado Rupestre do Castro Primadorna, declarado BIC segundo o Decreto 3741/1974, do 20 de decembro, polo que se declaran monumentos histórico-artísticos de carácter nacional os gravados rupestres existentes na provincia de Pontevedra.
- e) Hórreos e escudos amparados polo decreto 449/1973 e 571/1963 e en virtude das disposicións adicionais segunda e primeira das leis 16/1985 e 8/1995 respectivamente. Para definir a antigüidade e así a consideración BIC realizarase un estudo individualizado para cada hórreo.
- f) As cobas, abrigos e lugares que conteñan manifestacións de arte rupestre segundo o indicado polo artigo 40.2 da LPHE.

#### 2. BENS CATALOGADOS.

Serán aqueles que se incorporen ao Catálogo do patrimonio cultural de Galicia.

##### ARTIGO 417.- RÉXIME XERAL DE PROTECCIÓN

#### 1. BENS DE INTERESE CULTURAL

- a) A incoación dun expediente de declaración de ben de interese Cultural (BIC), respecto a un inmovible determinará a suspensión das correspondentes licenzas municipais de parcelamento, edificación e demolición nas zonas afectadas, así como dos efectos das xa outorgadas (Art. 17.5 LPCG)
- b) As obras que por causa de forza maior, interese xeral ou urxencia, tiveran que realizarse con carácter inaprazable precisarán, en todo caso, autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural, despois de que o Consello de Xunta determine a súa prevalencia.
- c) Calquera intervención que pretenda realizarse nun inmovible declarado BIC terá que ser autorizada pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, previamente á concesión da licenza municipal.
- d) Calquera intervención nun inmovible declarado BIC, terá que ir encamiñada a súa conservación e mellora, de acordo cos criterios establecidos no Art. 44.1 LPCG.

#### 2. BENS CATALOGADOS.

Calquera intervención nun inmovible catalogado e no seu contorno, precisará a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

##### ARTIGO 418.- CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

1. Os bens do patrimonio cultural e os seus contornos de protección existentes no termo municipal de SILLEDA inclúense en Catálogo do presente PXOM.
2. Para cada ben protexido, o catálogo contén unha ficha individualizada na que figuran: clave e referencia en plano, denominación, localización, grao de protección, clasificación de solo, descrición e fotografía/s.
3. As condicións que se establecen neste artigo, así como as determinacións contidas nas fichas do catálogo teñen carácter normativo e serán de aplicación a todos os elementos catalogados e aos seus

contornos de protección comprendidos no interior dos núcleos rurais.

4. O Catálogo terá carácter aberto, sendo susceptible de incorporarse os xacementos ou bens patrimoniais que se descubran con posterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM, en cuxo caso se tramitará a correspondente modificación puntual do PXOM, de conformidade co disposto no Artigo 21 da presente Normativa.

## CAPÍTULO II.- NORMAS XERAIS DE PROTECCIÓN

### ARTIGO 419.- PATRIMONIO CULTURAL

A efectos do presente PXOM o patrimonio cultural do termo municipal de SILLEDA divídese en:

1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO
2. PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO
3. CAMIÑO DE SANTIAGO

## TÍTULO II.- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO

### Sección 1ª.- Disposicións xerais

#### ARTIGO 420.- EIDO DE APLICACIÓN

As condicións establecidas neste TÍTULO serán de aplicación a tódolos edificios, conxuntos e elementos catalogados no presente PXOM, así como aos seus contornos de protección grafados nos Planos de Ordenación.

#### ARTIGO 421.- ACTUACIÓN EXCEPCIONAIS

En cada nivel de protección poderá ser autorizado excepcionalmente pola consellería competente en materia de patrimonio cultural outro tipo de intervencións distinto ao establecido de forma xeral, en nos casos en que se analicen de forma pormenorizada as características e condicións de conservación do ben e o seu entorno de protección, os valores culturais protexidos e as melloras funcionais, sempre que o proxecto de intervención xustifique a súa conveniencia en aras de un maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia.

#### ARTIGO 422.- CONDICIÓN DE USO

1. Nos edificios declarados Bens de Interese Cultural e catalogados permítense, en xeral, os usos actuais.
2. Tamén se permitirán aqueles usos que supoñan a recuperación dos usos orixinais do edificio e para os que foron proxectados ou construídos, sempre que se xustifique axeitadamente esta circunstancia.
3. A utilización dos bens declarados de interese cultural ou catalogados quedará subordinada a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa protección, polo que os cambios de uso substanciais deberán ser autorizados pola consellería competente en materia de patrimonio cultural.



4. Os usos dotacionais de equipamento público ou privado situados en edificios comprendidos nos niveis de protección integral e estrutural, non poderán cambiar de uso, salvo que se xustifique que o uso actual supón deterioro dos valores que xustifican a catalogación do ben.

### ARTIGO 423.- DETERMINACIÓN E ALCANCE DA PROTECCIÓN

#### 1. ALCANCE DA PROTECCIÓN:

O ámbito de protección dos bens declarados Bens de Interese Cultural ou catalogados comprende:

- a) O elemento e a correspondente parcela en que se sitúa o elemento.
- b) O "contorno de protección" ou a "zona de amortecemento" do elemento.

#### 2. NIVEIS DE PROTECCIÓN:

Para conseguir unha axeitada protección dos bens do patrimonio arquitectónico e etnográfico, os elementos catalogados inclúense, de acordo cos seus valores, nalgún dos seguintes niveis de protección:

- a) NIVEL I.- PROTECCIÓN INTEGRAL
- b) NIVEL II.- PROTECCIÓN ESTRUTURAL
- c) NIVEL III.-PROTECCIÓN AMBIENTAL

#### 3. AREAS DE PROTECCIÓN:

Para cada uno dos elementos declarados Bens de Interese Cultural ou catalogados establécense, nos artigos seguintes, os criterios para delimitar o área de protección de cada elemento, así como as condicións que deben cumprir as actuacións que se pretendan realizar nas mesmas.

### Sección 2ª.- Niveis de protección

#### ARTIGO 424.- NIVEL I.- PROTECCIÓN INTEGRAL

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- a) É o réxime de protección aplicable a aqueles bens de interese histórico, artístico, cultural ou etnográfico, con notables o singulares características de grande valor e rareza, que precisa a conservación íntegra dos bens e de todos os seus elementos e compoñentes nun estado o máis próximo posible ao orixinal desde a perspectiva de todosos valores culturais que conforman o interese do ben, respectando a súa evolución, transformacións e contribucións ao longo do tempo.
- b) Tódolos elementos con declaración de ben de interese cultural, estarán sometidos a este réxime de protección.
- c) O ámbito de protección integral dos BIC que se atopan en solo rústico identifícase nos planos de ordenación como solo rústico de protección do patrimonio cultural

##### 2. ACTUACIÓNS AUTORIZABLES.

De conformidade co disposto no Art. 42.1 LPCG serán actuacións autorizables en elementos con nivel de protección integral as seguintes:

- a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración.
- b) As de rehabilitación poderán autorizarse sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garantan a súa conservación e o acceso público ao mesmo.

#### ARTIGO 425.- NIVEL II.- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

1. **ÁMBITO DE APLICACIÓN.** É o réxime de protección aplicable aos bens no que se debe conservar os elementos máis significativos e relevantes dos bens, así como daqueles que resulten máis característicos tipoloxicamente ou que sexan obxecto dunha concreta apreciación cultural.

2. **ACTUACIÓN AUTORIZABLES.**

De conformidade co disposto no Art. 42.2 LPCG serán actuacións autorizables en elementos con nivel de protección estrutural as seguintes:

- a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.
- b) A reestruturación puntual ou parcial poderán autorizarse si a través do proxecto de intervención se xustifica a súa necesidade de forma específica e documentada e si se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.
- c) As ampliacións, en planta e en altura, de un ben inmovible no marco de unha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e que o seu deseño se conserven a súa concepción e o seu significado espacial.
- d) As de reconstrución, de forma excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais de os que se poda probar a súa autenticidade e posición orixinal.

#### ARTIGO 426.- NIVEL III.- PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. **ÁMBITO DE APLICACIÓN.** É o réxime de protección aplicable a aqueles bens nas que se debe conservar os aspectos máis visibles e evidentes que, malia non presentaren un interese individual destacable, conforman o ambiente dun lugar de forma homoxénea e harmoniosa.

2. **ACTUACIÓN AUTORIZABLES.**

De conformidade co disposto no Art. 42.3 LPCG serán actuacións autorizables en elementos con nivel de protección estrutural as seguintes:

- a) As de investigación, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación parcial ou total.
- b) As de ampliación, sempre que non supoñan un deterioro ou destrución dos valores culturais que aconsellarán a súa protección.

### Sección 3ª.- Tipos de obras en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados

#### ARTIGO 427.- CONCEPTO

Co fin de determinar os contidos xerais das actuacións nos edificios declarados Bens de Interese cultural ou catalogados, os tipos de obras que poderían realizarse nos mesmos son os seguintes:

#### ARTIGO 428.- OBRAS DE INVESTIGACIÓN

Son aquelas accións que teñan como obxectivo ampliar o coñecemento sobre o ben ou seu estado de conservación e que afecten directamente ao seu soporte material. Inclúe as accións e procedementos necesarios para elaborar un diagnóstico e caracterizar os materiais e os riscos que afectan o ben.

#### ARTIGO 429.- OBRAS DE VALORIZACIÓN

Son aquelas medidas e accións sobre os ben ou o seu ámbito próximo que teñan por obxecto permitir a súa apreciación, facilitar a súa interpretación e acrecentar a súa difusión, especialmente no ámbito educativo, e a súa función social.

#### ARTIGO 430.- OBRAS DE MANTEMENTO

1. Son aquelas actividades cotiás, continuas ou periódicas de escasa complexidade técnica sobre o soporte material dos bens ou o seu ámbito próximo para que manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos.
2. Ademais seran aqueles procedementos e actuacións de monitorización que teñan por obxecto realizar o seguimento e a medición das lesións, dos axentes de deterioración ou dos posibles factores de risco, e os dirixidos a implantar e desenvolver accións de conservación preventiva.

#### ARTIGO 431.- OBRAS DE CONSERVACIÓN

Son aquelas medidas e accións dirixidas a que os bens conserven os seus características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten á súa funcionalidade, ás súas características formais ou ao seu soporte estrutural, polo que non suporán a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño, pero si actuacións no seu ámbito co obxecto de evitar as causas principais da súa deterioración.

#### ARTIGO 432.- OBRAS DE CONSOLIDACIÓN

Son aquelas accións e medidas dirixidas ao afianzamento, o reforzo ou a substitución de elementos danados ou perdidos para asegurar a estabilidade do ben, preferentemente co uso de materiais e elementos da mesma tipoloxía que os existentes, ou con alteracións menores e parciais dos seus elementos estruturais, respectando as características xerais do ben.

#### ARTIGO 433.- OBRAS DE RESTAURACIÓN

1. Son aquelas accións para restituír o ben ou as súas partes ao seu debido estado, sempre que se dispoña da documentación suficiente para coñecelo ou interpretalo, con respecto aos seus valores culturais.
2. A restauración pode implicar a eliminación de elementos extraños ou engadidos sen valor cultural ou a recuperación de elementos característicos do ben, conservando a súa funcionalidade e estética.
3. As obras autorizadas dentro das "actuacións" de restauración serán:
  - a) OBRAS DE REPARACIÓN propias para asegurar a estabilidade, hixiene e ornato do edificio podendo necesitar da achega de elementos novos cuxa natureza material será igual á dos substituídos e que haberán de ser recoñecibles.
  - b) OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL esixidas para o correcto desenvolvemento das actividades autorizadas no edificio, sempre que no degraden a súa conformación tipolóxica e valores arquitectónicos.
4. Cando o edificio ou partes do mesmo desaparecesen, sufridas graves alteracións da súa configuración tipolóxica e arquitectónica, ou sexa, que precisase a súa adecuación funcional, admitiranse no marco dun Proxecto Integral de Restauración as seguintes obras:
  - a) OBRAS DE RESTITUCIÓN ou volta ás súas condicións orixinais de elementos arquitectónicas alterados.
  - b) OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN que poidan propoñer a recuperación tipolóxica das invariantes arquitectónicas do edificio.
  - c) OBRAS DE MODERNIZACIÓN E ADECUACIÓN DAS CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE E USO que poden incluír actuacións de consolidación.
5. Este conxunto de actuacións terá que complementarse, no seu caso, coas obras de eliminación de elementos que non sexan de interese para a historia do edificio e se mostren incoherentes coas características tipolóxicas e arquitectónicas orixinais da edificación.

#### ARTIGO 434.- OBRAS DE REHABILITACIÓN

1. Son aquelas accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou novo compatible cos valores orixinais dun ben ou dunha parte del, que poden supor intervencións puntuais sobre os seus elementos característicos e, excepcionalmente e de maneira justificada, a modificación ou a introdución de novos elementos imprescindibles para garantir unha adecuada adaptación aos requirimentos funcionais para a súa posta en uso.
2. Inclúense as accións destinadas á adaptación dos bens por razón de accesibilidade.
3. De conformidade co establecido no Art. 8 A das NHV-2010, distínguense os seguintes TIPOS DE OBRAS DE REHABILITACIÓN, que poderán presentarse individualmente ou asociados entre si:
  - a) OBRAS DE ADECUACIÓN ESTRUCTURAL: Son as que teñen por obxecto proporcionar ao edificio seguridade construtiva garantindo a súa estabilidade e resistencia mecánica.
  - b) OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL DO EDIFICIO: Son as obras que afectan aos elementos comúns da edificación e que teñen por obxecto proporcionar ao edificio mellores condicións no relativo aos

requisitos básicos do Código Técnico da Edificación ou mellorar as súas condicións de accesibilidade e que non estean incluídas nos demais tipos de obras.

- c) OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL DA VIVENDA: Son obras realizadas no interior dunha vivenda existente que teñen por obxecto proporcionar a esta mellores condicións no relativo aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación sen alterar a súa distribución interior
- d) OBRAS DE REMODELACIÓN DO EDIFICIO: Son aquelas obras que teñen por obxecto acadar algún dos seguintes resultados:
  - Variar os límites das vivendas existentes dentro dos límites da edificación orixinal.
  - Variar o número de vivendas existentes dentro dos límites da edificación orixinal.
  - Execución de baleirados que impliquen a eliminación ou substitución, total ou parcial, da estrutura do solo que afecte dúas ou máis vivendas.
  - Creación de novas vivendas adecuando ao uso de vivenda espazos existentes na edificación orixinal que anteriormente non tiñan ese uso.
- e) OBRAS DE REMODELACIÓN DE VIVENDA: Son aquelas que, realizadas dentro dos límites da vivenda orixinal, teñen por obxecto a variación de distribución interior desta para adecuala ás necesidades dos usuarios, mellorar as condicións relativas aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación ou mellorar as súas condicións de accesibilidade.

#### ARTIGO 435.- OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son aquelas accións de renovación ou transformación en inmobles nos que non se poida garantir o seu mantemento ou o seu uso polas súas malas condicións de conservación ou por deficiencias estruturais e funcionais graves e que poden supor unha modificación da súa configuración espacial e a substitución de elementos da súa estrutura, acabado ou outros determinantes da súa tipoloxía, cun alcance puntual, parcial ou xeral.

#### ARTIGO 436.- OBRAS DE AMPLIACIÓN

Son aquelas accións destinadas a complementar en altura ou en planta bens inmobles existentes con criterios de integración compositiva e coherencia formal compatibles e respectuosos cos seus valores culturais preexistentes.

#### ARTIGO 437.- OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

1. Son aquelas accións destinadas a completar un estado previo dos bens arruinados utilizando partes orixinais destes cuxa autenticidade poida acreditarse.
2. Por razóns xustificadas de recomposición, interpretación e correcta lectura do valor cultural ou da imaxe do ben, admitiranse reconstrucións parciais de carácter didáctico ou estrutural que afecten a elementos singulares perfectamente documentados.

#### ARTIGO 438.- DECLARACIÓN DE RUÍNA E DEMOLICIÓN DOS EDIFICIOS CATALOGADOS

1. Tras incoar un expediente de declaración de ruína, nos termos previstos no Art. 141 LSG, dalgún ben inmueble declarado de interese cultural, a consellería competente en materia de patrimonio cultural intervirá como interesada en devandito expediente, e deberán serlle notificadas a apertura e as resolucións que se adopten no expediente.
2. En ningún caso poderase demoler o inmueble sen a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, sen que a declaración de ruína vincule á consellería para autorizar a demolición.
3. No caso de que a situación de ruína supoña un perigo inminente de danos para as persoas, a entidade que incoase o expediente de ruína deberá adoptar as medidas oportunas para evitar os danos. Tomaranse as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e dos elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estritamente necesarias, e observaranse os termos previstos na resolución da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
4. O incumprimento das medidas sinaladas no apartado anterior, que provoque un agravamento na situación do ben, levará a obrigación para a persoa titular da propiedade de repor o ben ao seu debido estado.

#### Sección 4ª.- Contornos de protección

##### ARTIGO 439.- DELIMITACIÓN DOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN

1. BENS CATALOGADOS:
  - a) Para os bens catalogados no presente PXOM, delimitáanse os correspondentes contornos de protección, que varían en función do tipo de ben protexido e da clasificación de solo en que se sitúa o elemento. Enténdese como contorno de protección, os espazos e construcións próximas aos bens do patrimonio cultural cuxa alteración incida na percepción e comprensión dos valores culturais dos bens no seu contexto ou poida afectar á súa integridade, apreciación ou estudo. Na delimitación destes contornos estarase ao disposto no artigo 12.2 da LPCG.
  - b) A delimitación dos correspondentes contornos de protección, gráfase nos planos de ordenación.
  - c) Terase en conta que os contornos de protección afectarán ás edificacións coas súas parcelas completas, así como ás fachadas que delimitan os espazos públicos.
  - d) Os contornos de protección delimitaranse seguindo preexistencias do territorio, atendendo á relación dos bens coa área territorial á que pertencen. Establecerase unha delimitación que deberá seguir as pegadas físicas existentes no territorio (límites de parcelas, camiños, muros, cómaros, ...), evitando en todo caso liñas xeométricas abstractas.
  - e) Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, o contorno de protección trazarase a partir dos elementos exteriores do conxunto e abranguendo a totalidade daquel.
  - f) En xeral, os contornos débense estudar de maneira individualizada, non sendo un criterio afinado aplicar estritamente criterios de distancia. As distancias establecidas no punto seguinte para a delimitación xenérica poderán tomarse como punto de partida para a delimitación concreta da

contorna dun ben determinado.

- g) Os contornos de protección para os elementos puntuais que non aparezan delimitados no catálogo, por provir de aparicións posteriores á aprobación definitiva do presente PXOM, dentro dos cales é necesaria a autorización citada, estarán constituídas por unha franxa cunha profundidade medida dende o elemento ou vestixio exterior do ben que coincide coas distancias dos contornos subsidiarios fixados polo artigo 38 da LPCG. Estes contornos xenéricos serán de aplicación de forma provisional, en tanto non se delimite o contorno concreto, o cal haberá de cumprir as consideracións expostas anteriormente respecto dos contornos de protección.

#### ARTIGO 440.- INTERVENCIÓN E CONDICIÓN DAS ACTUACIÓNS NOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN

1. En aplicación do disposto no Art. 45.1 da LPCG, as intervencións que se realicen no contorno de protección dos bens declarados de interese cultural e catalogados deberán contar coa autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural cando teñan por obxecto:
  - a) Novas construcións e instalacións de carácter definitivo ou provisional.
  - b) As intervencións de calquera tipo que se manifesten cara ao espazo exterior público ou privado das edificacións existentes.
  - c) As actuacións que afecten a estrutura parcelaria, os elementos configuradores característicos da estrutura territorial tradicional, os espazos libres e a topografía característica do ámbito, incluídos os proxectos de urbanización.
  - d) A implantación ou os cambios de uso que poidan ter incidencia sobre a apreciación dos bens no territorio, incluídas as cortas e as repoboacións forestais.
  - e) As remocións de terras de calquera tipo no contorno de protección dos bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.
2. As restantes intervencións no contorno de protección non necesitarán autorización previa ao outorgamento de licenza, ben que deberán ser coherentes cos valores xerais do contorno.
3. Nos contornos de protección dos elementos catalogados, serán de aplicación as condicións establecidas no artigo 46.2 da LPCG, así como as condicións establecidas nas distintas clases e categorías de chan, comprendidas no interior da delimitación do contorno de protección, coas limitacións seguintes:
  - a) EDIFICACIÓNS E CONSTRUCIÓN
 

Fachadas: As fachadas deberán ser acordes coas características do ámbito de protección en que se encontran en canto a; materiais, tipoloxía, ocos, etc.

Alturas: As alturas das edificacións deberán permitir a consecución dun ámbito visual coherente e en ningún caso poderán dificultar ou impedir a contemplación dos elementos protexidos.

Elementos e corpos saíntes das edificacións: Cando non estean expresamente prohibidos, deberán ser coherentes e harmónicos en canto a dimensións, formas e materiais co ámbito de protección no que se encontran.

Escaparates, e elementos de publicidade e outros: A tipoloxía e materiais dos escaparates, marquesiñas, toldos e publicidade serán coherentes e harmónicos en canto ás súas dimensións, formas, materiais e contido co ámbito de protección no que se encontran.

b) CERCAS E CERRAMENTOS

Os cerramentos poderán ser opacos ata unha altura de 1,50 m e o resto con materiais que non impidan a contemplación dos elementos protexidos.

Na formación de portais de acceso, poderá chegarse ata unha altura máxima de 2,50 metros, nunha lonxitude que non supere os 3,00 metros de fronte, para evitar a rotura co ámbito visual do ben protexido e o seu ámbito.

Nos cerramentos perimetrais dos lindeiros que non sexan fronte de parcela, a altura do peche non poderá superar 1,50 metros, para evitar a rotura co ámbito visual do ben protexido e o seu ámbito.

Prohíbense nas novas construcións, as bufardas e elementos alleos á tipoloxía da zona.

c) VÍAS E CAMIÑOS

Ampliación de camiños: no caso de ampliación de camiños existentes, nas áreas de protección de elementos catalogados, que afecten ao solo de núcleo rural, manterase o carácter tradicional destes viais e en ningún caso se poderán prever ampliacións de camiños que afecten a elementos protexidos de interese etnográfico (hórreo, palleiros, secadoiros), muros tradicionais ou camiños.

Firmes: calquera intervención no firme dos viais existentes na área de protección dos elementos catalogados, en só de núcleo rural, responderá en canto a pavimentos e trazado ás características tradicionais da zona.

d) INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS, EN AREAS DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

Minimizarase o impacto das infraestruturas de servizo, prohibíndose os tendidos aéreos.

Con carácter xeral prohíbense nos ámbitos dos bens protexidos as instalacións eléctricas, telefónicas, e calquera outras de carácter exterior, tanto aéreas como apegadas a fachadas, que terán que ser soterradas. Poderán exceptuarse desta prohibición aqueles casos nos que o soterramento presente dificultades técnicas insalvables ou poidan supoñer danos no conxunto ou ben a protexer.

As pantallas de recepción de ondas, antenas de televisión e dispositivos similares situaranse en lugares que non distorsionen a imaxe do conxunto ou poñan en perigo entórmoo do ben protexido.

e) ZONAS VERDE A CARON DO CAMIÑO.

As zonas verdes manterán características tradicionais e naturais do lugar. Permitirase a plantación de arborado que protexa o entorno do camiño sen interromper as vistas.

## CAPÍTULO II.- PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO

### Sección 1ª.- Disposicións xerais

#### ARTIGO 441.- EIDO DE APLICACIÓN

1. As condicións establecidas neste Capítulo serán de aplicación a tódolos xacementos e elementos existentes no termo municipal e os seus espazos lindeiros. Quedan recollidos estes elementos no Catálogo arqueolóxico elaborado ao efecto, grafiados nos correspondentes planos de ordenación coa súa clave de identificación normativa da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural (GA15001...).
2. Comprende todos aqueles bens nos que, ao longo dos distintos traballos levados a cabo, foi posible documentar e/ou contrastar a súa natureza e significación arqueolóxica e son susceptibles de ser tratados segundo as técnicas e método desta disciplina.
3. Todos os bens recollidos no Catálogo Arqueolóxico foron obxecto de delimitación gráfica específica, que abrangue os restos ou vestixios visibles e/ou documentados de cada ben. Estas delimitacións quedan grafiadas nos planos de ordenación mediante unha capa pechada (polígono), definida como "Límites Definibles do Xacemento". Esta delimitación é un perímetro con efectos meramente informativos, servindo de base sobre a que se aplican os distintos graos de protección aplicables ao ben.

### Sección 2ª.- Graos de protección

#### ARTIGO 442.- DISPOSICIÓNS XERAIS

Para todos aqueles bens integrantes do Patrimonio Arqueolóxico defínense dúas modalidades de ámbitos ou áreas de protección:

1. Área de Protección Integral (API). Comprende a totalidade do xacemento (a partir do grafado como "Límites definibles do xacemento") e os espazos lindeiros ou inmediatos, entendidos como consubstanciais á existencia do mesmo. Queda representada esta API na ficha específica do ben así como nos correspondentes planos de ordenación.
2. Contorno de Protección de Xacementos (CPX). Comprende os terreos perimetrais á API nos que, aínda que non son visibles, poidan existir restos arqueolóxicos, e onde a transformación no uso do solo suporía ademais un grave impacto sobre as súas condicións ambientais e os valores culturais. Recolle tamén os espazos comprendidos por aqueles xacementos onde, por dificultades de definición espacial ou por presentaren altos niveis de degradación, non chegou a establecerse API. Queda tamén representado este CPX na ficha específica de cada xacemento, así como nos correspondentes planos de ordenación.

#### ARTIGO 443.- RÉXIME DE APLICACIÓN ÁS ÁREAS DE PROTECCIÓN INTEGRAL (API)

1. Con carácter xeral nas superficies incluídas nesta delimitación tan só se permitirá realizar actuacións encamiñadas á conservación, protección, consolidación, investigación, mellora ou posta en valor do elemento e o contorno protexido, sempre e cando a Consellería competente en materia de patrimonio cultural outorgue o permiso necesario.
2. Con carácter excepcional, e unicamente aplicable a aquelas zonas actualmente edificadas en núcleos

que están situados dentro do ámbito de protección integral, establécense as seguintes determinacións:

3. Permitiranse, de maneira puntual, remocións de terras encamiñadas a obras de mellora de infraestruturas de servizo ás edificacións (abastecemento de augas, saneamento de augas residuais, redes de alumeado, etc.), así como tamén as destinadas ao acondicionamento e rehabilitación do inmovible xa existente. En todo caso, só serán permitidas cando sexan viables segundo a normativa urbanística municipal.
4. Non se permitirán nestas circunstancias edificacións de nova planta, sotos nin outras remocións de terras que as descritas no apartado anterior.
5. En todo caso, estas actuacións deberán contar coa autorización previa do organismo competente en materia de patrimonio cultural. Será ese organismo quen resolverá, con carácter previo, preceptivo e vinculante, sobre a eventual necesidade de establecer as cautelas arqueolóxicas que considere pertinentes para cada situación.

#### ARTIGO 444.- RÉXIME DE APLICACIÓN AOS CONTORNOS DE PROTECCIÓN DOS XACEMENTOS (CPX)

1. Nas zonas comprendidas nesta delimitación admítense todas aquelas actuacións permitidas na presente Normativa para a clase e categoría de solo afectadas pola delimitación arqueolóxica CPX, sempre e cando cumpran os requisitos indicados no punto seguinte. En todo caso, establécese de inicio a primacía da conservación daquelas estruturas arqueolóxicas que poidan ser descubertas.
2. Consonte ao indicado no artigo 45 la LPCG, na súa redacción dada pola Lei 3/2018, de 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, todas aquelas intervencións que se realicen no Contorno de Protección de Xacementos (CPX) deberán contar coa autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural cando teñan por obxecto:
  - a) Novas construcións e instalacións de carácter definitivo ou provisional.
  - b) As intervencións de calquera tipo que modifiquen a volumetría das construcións existentes.
  - c) As actuacións que afecten á estrutura parcelaria, os elementos configuradores característicos da estrutura territorial tradicional, os espazos libres e a topografía característica do ámbito, incluídos os proxectos de urbanización.
  - d) A implantación ou os cambios de uso que poidan ter incidencia sobre a apreciación dos bens no territorio, incluídas as cortas e as repoboacións forestais.
  - e) As remocións de terras de calquera tipo.
3. En calquera caso, segundo o indicado no artigo 46 la LPCG, os espazos incluídos na delimitación de CPX deben manterse cos seus valores ambientais, polo que as intervencións que se realicen deben resultar harmoniosas coas condicións características dese ámbito. Deberán procurar a súa integración en materiais, sistemas construtivos, volume, tipoloxía e cromatismo, así como garantir a contemplación adecuada do ben protexido.

## CAPÍTULO III.- CAMIÑO DE SANTIAGO

### Sección 1ª.- Disposicións xerais

#### ARTIGO 445.- CONCEPTO

1. Recoñécense como Camiños de Santiago tódalas rutas históricas recoñecidas documentalmente e declaradas pola UNESCO, o 11 de decembro de 1993, Patrimonio Universal da Humanidade.
2. O camiño do Sudeste-Vía da Prata é unha das sete rutas (Camiño Francés, Camiño Portugués, Camiño Primitivo ou do Norte, Ruta da Prata, Camiño Inglés, Camiño de Fisterra e Ruta do mar de Arousa e Ulla) recollidas na Lei 5/2016, e enmarcadas coa denominación xeral de Camiño de Santiago, cuxo trazado discorre, en parte, polo termo municipal de SILLEDA.
3. O Camiño de Santiago ten a categoría de territorio histórico. Tal e como se establece na DT 6ª da LPG e o artigo 66.3 do PBA, o territorio histórico ven definido, no solo urbano e urbanizable, pola traza e polas parcelas e edificacións linderais, pola totalidade dos solos de núcleo rural tradicional delimitados que atravesen e, a 30 m no caso dos solos rústicos de calquera natureza.
4. O camiño de Santiago delimitado nos planos é provisional.

### Sección 2ª.- Camiño de Santiago-Vía da prata

#### ARTIGO 446.- EIDO DE APLICACIÓN

1. EIDO DE APLICACIÓN.

As disposicións contidas neste Artigo, serán de aplicación ao tramo do Camiño de Santiago-Vía da Prata e o seu contorno de protección que discorre a través do termo municipal de Silleda.

A delimitación e deslinde realizarase segundo o disposto LEI 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia. En tanto non conclúa o procedemento de delimitación do Camiño de Santiago -Vía da Prata, o PXOM recolle nos planos de ordenación o trazado exposto ao público, por acordo da Secretaría Xeral do organismo competente na protección do patrimonio cultural e Comunicación Social de 12 de novembro de 1997.

O trazado do camiño está constituído por :

- a) Unha franxa de, cando menos, 3 metros, nos casos en que fose necesaria a súa recuperación. Cando discorra por pontes, formará parte do mesmo o terreo ocupado polo soportes da estrutura (Art. 73 da LPCG).
- b) Unha zona de protección do camiño, composta por dúas franxas de aproximadamente 100 metros de ancho, contados a partir dos límites exteriores do mesmo, adaptándose dita delimitación á topografía e elementos naturais do camiño, na que calquera intervención requirira a autorización previa do organismo competente na protección do patrimonio cultural.

O trazado do Camiño de SILLEDA, os seus contornos de protección así como todas as súas pertenzas ou elementos funcionais vinculados a ambos camiños, gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación

e inclúense dentro do catálogo do PXOM coa súa correspondente ficha e descrición.

Os proxectos de urbanización, plans parciais e calquera outra figura de planeamento, que incluía o Camiño de SILLEDA e os seus contornos de protección, deberá obter o informe favorable da administración autonómica competente en materia de patrimonio cultural, sendo o informe perceptivo e vinculante.

## 2. NORMAS DE PROTECCIÓN

Para a protección do Camiño de Santiago e as súas contornas inmediatas establecerase o disposto na Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

A delimitación, deslinde e réxime urbanístico do Camiño do Sudeste-Vía da Prata, regularase polo disposto no Título IV da LPCG.

Para os conxuntos históricos a LPCG no Art.55 establece a necesidade de redactar un Plan Especial co contido indicado no Art.56 da mesma lei.

O outorgamento de licenzas municipais para actuacións autorizadas que afecten ao Camiño de Santiago, as súas zonas laterais e contornos de protección, precisará da resolución do organismo competente na protección do patrimonio cultural, previo informe preceptivo e vinculante do Comité Asesor do Camiño. Non poderá outorgarse a licenza ata que a autorización sexa notificada ao concello.

## 3. CRITERIOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN.

Naquelas zonas onde a ordenanza de aplicación así permita edificar, deberase ter en conta, a importancia da implantación da construción dentro da parcela, principalmente cando exista pendente, limitándose as alturas e volumes co fin de manter as características tradicionais da zona, respectando deste xeito o carácter histórico do Camiño.

A construción de peches ou a modificación dos mesmos nas zonas laterais e o contorno de protección do Camiño de Santiago, sexa cal sexa a súa clasificación de solo, precisa a autorización do organismo competente na protección do patrimonio cultural, segundo o establecido no artigo 39 da LPPC.

Prohíbese, naqueles casos en que a ordenanza de aplicación o permita, nas zonas laterais de protección do Camiño, o seu contorno de protección e o eido do territorio histórico do Camiño do Sudeste-Vía da Prata, modificar as aliñacións das construcións tradicionais.

Calquera intervención no contorno de protección do Camiño de Santiago deberá conservar os elementos singulares característicos da tipoloxía da zona na que se atopan e o mantemento de muros de pedra ou beirarrúas de madeira no territorio histórico do camiño.

Prohíbense, nas novas construcións as bufardas e elementos alleos á topoloxía tradicional da zona.

Nas zonas laterais de protección do Camiño de Santiago ao seu paso por solo urbano e núcleo rural os baixos estarán sempre rematados, aínda que non teñan uso.

Os cerramentos, carpinterías e revestimentos serán coherentes co resto do inmovible e acordes coas características tradicionais dos mesmos elementos na zona.

No caso de reformas de vivendas unifamiliares en ringleira ou aparelladas, os peches realizaranse con

materiais e formas acordes cos existentes.

No contorno de protección do Camiño de Santiago, cando non estean expresamente prohibidas en aplicación da LPPG, a tipoloxía e materiais dos escaparates, marqueisñas, toldos e publicidade serán coherentes e harmónicos en canto a dimensións, formas, materiais, e contido con contorno de protección no que se atopan, respondendo ás características tradicionais da zona respectando os valores do camiño.

Calquera intervención do firme, beirarrúas, marxes e mobiliario urbano do Camiño de Santiago será coherente en materia e forma ao carácter do trazado en cada tramo, respondendo ás características tradicionais da zona e respectando os valores do Camiño de Santiago.

### a) SOLO DE NÚCLEO RURAL E RÚSTICO.

O Camiño de Santiago ao seu paso polos núcleos rurais e polo territorio parroquial, inclúe ademais da propia sección do camiño a zona de protección integral de 3 metros, un eido de protección do contorno, que se grafa nos planos e que consiste nunha franxa de aproximadamente 100 m, que inclúe as construcións e zonas tradicionais, elementos funcionais e a propia estrutura parcelaria lindante co Camiño de Santiago, que conforman e caracterizan a paisaxe do núcleo rural e do seu contorno.

Evitarase, sempre que sexa posible, que as redes urbanísticas se apoiem na traza do camiño, evitando a colocación de arquetas e rexistros.

As novas redes de servizos como as liñas eléctricas dentro dos núcleos do Camiño de Santiago terán que ir soterradas.

Os núcleos rurais afectados polo camiño de Santiago seralles de aplicación a LPCG, en calquera caso están obrigados a respectar e conservar os seus valores tradicionais, parcelación, peches arboredos, fontes, elementos de auga, camiños, volumes, alturas, forma dos ocos, cubertas e beirarrúas, así como rexeitar e impedir calquera intervención ou actuación que degrade a apreciación do ben protexido dentro do seu contorno.

### b) SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E URBANIZABLE

No solo urbano non consolidado e urbanizable tenderase á conservación dos valores tradicionais e intentarase liberar espazo con fronte ao camiño protexendo as visuais sempre que sexa posible, así como evitar a apertura de vías perpendiculares ao Camiño que incrementen o tráfico rodado, cando non sexan de gran importancia para o desenvolvemento do núcleo.

Os plans de desenvolvemento precisarán de informe da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Alfonso Botana Castelo  
Arquitecto

Beatriz García Becerra  
Arquitecta

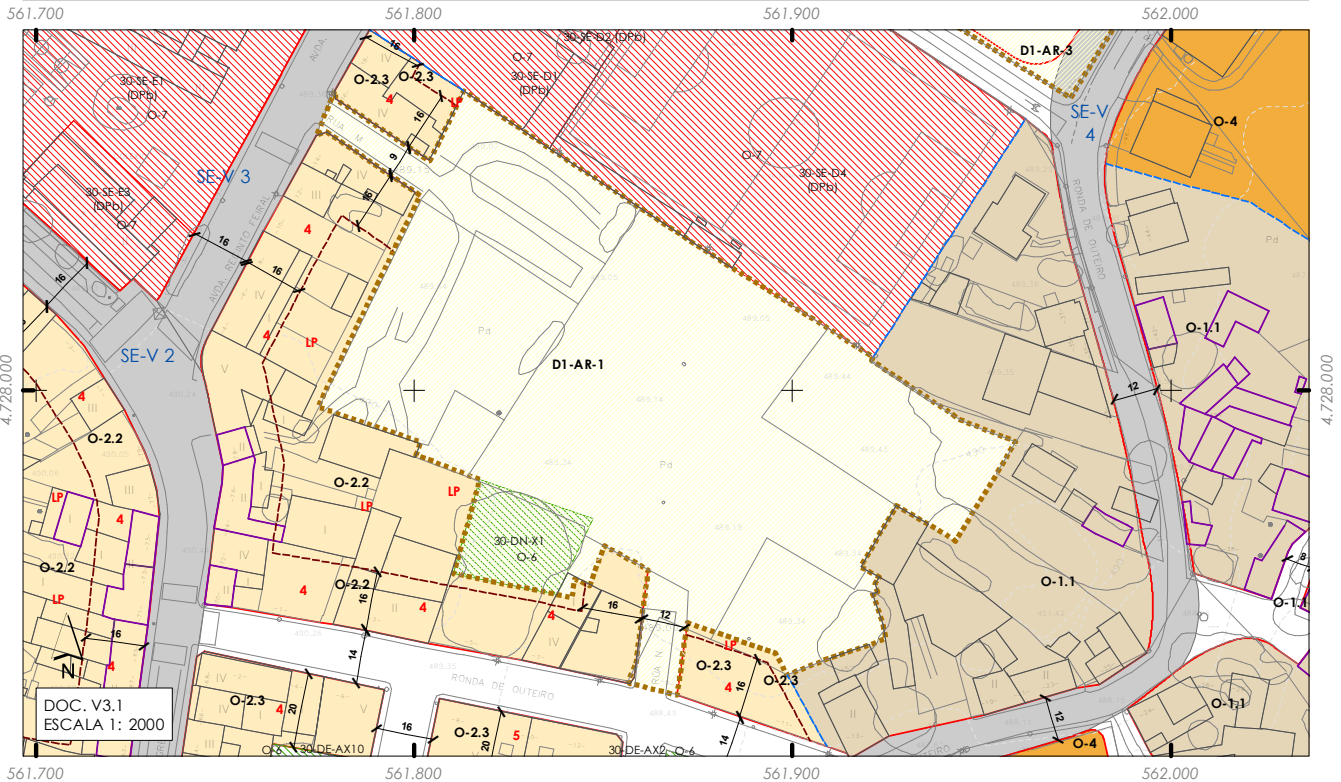
Paula Fernández Otero  
Bióloga



## ANEXO I.- FICHAS PERI



<b>FICHA Nº: 1</b>	<b>NÚCLEO: SILLEDA</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: D1-AR-1</b>
		<b>DISTRITO: 1</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA D1-AR-1</b>		



<b>SUPERFICIE TOTAL: 14.551 m<sup>2</sup></b>	
<b>CLASE DE SOLO:</b> URBANO NON CONSOLIDADO	<b>ORDENACIÓN:</b> MEDIANTE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> A DEFINIR POLO PLAN ESPECIAL	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS:</b> 0 m <sup>2</sup>
	<b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS:</b> 0 m <sup>2</sup>
	<b>VIAIS EXISTENTES:</b> 1.243 m <sup>2</sup>

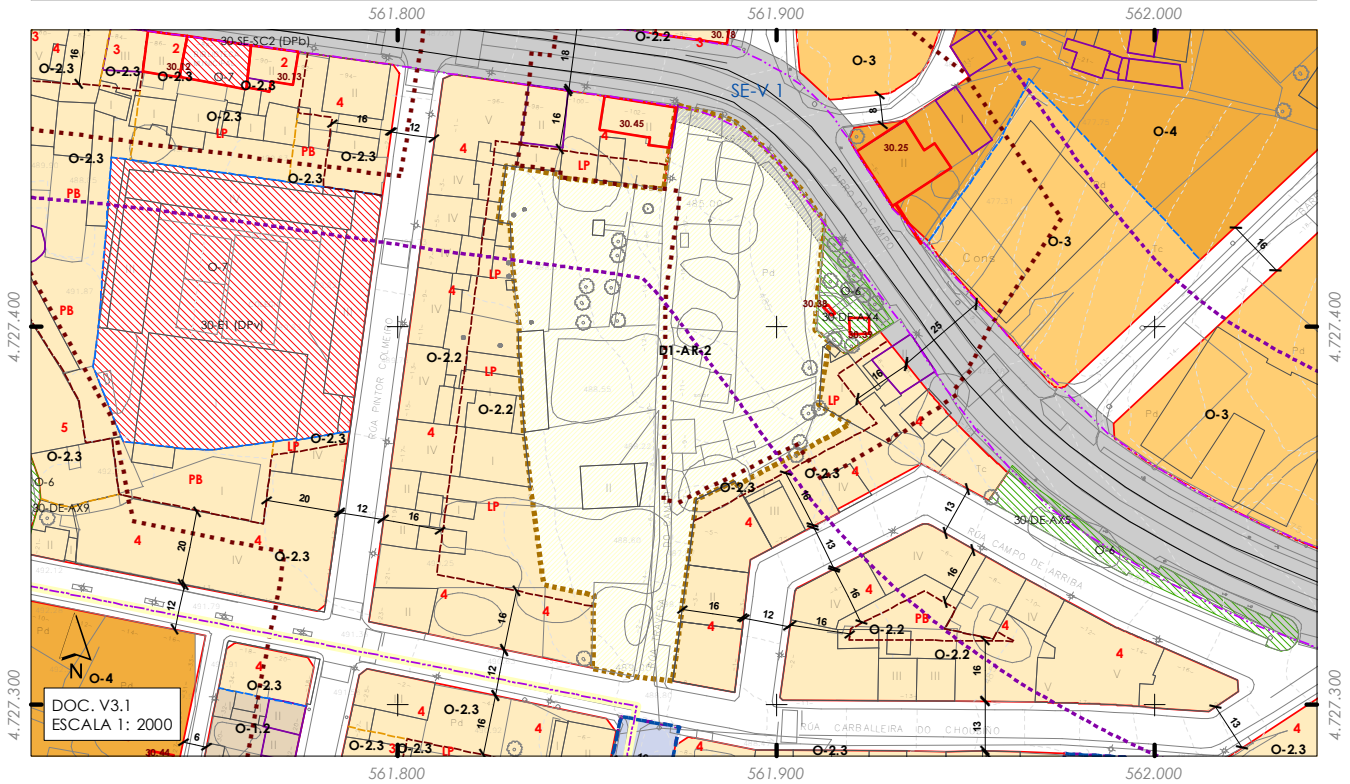
<b>CONDICIÓN DA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO: ..... 14.551 m <sup>2</sup>	<b>USO CARACTERÍSTICO:</b> RESIDENCIAL
SUPERFICIE COMPUTABLE: ..... 13.308 m <sup>2</sup>	<b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO DE VIVENDA COMO COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OFICINAS, HOSTELEIRO, HOTELEIRO, DEPORTIVO, GARAXE, ETC.
EDIFICABILIDADE MÁXIMA TOTAL: ..... 0,8550 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:</b> EDIFICACIÓN PECHADA E EDIFICACIÓN ABERTA.
Reservarase o 1% da edificabilidade residencial para uso comercial de acordo co art. 273 da lei 13/2021 do comercio interior de Galicia	<b>ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:</b> 13,00 METROS (BAIXO+3PLANTAS)
APROVEITAMENTO TIPO: ..... 0,7573 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>VIARIO:</b> O ANCHO DAS NOVAS RÚAS QUE PUIDERAN ESTABLECERSE NON SERÁ INFERIOR A 10 METROS.
<b>PROGRAMACIÓN:</b> P.E.R.I. .... 2 anos dende a aprobación do PXOM Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do PERI Proxecto de Equidistribución ..... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb. Obras de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb.	<b>DOTACIÓNS LOCAIS:</b> ZV/EL= 2.050 m <sup>2</sup> EQ= 1.140 m <sup>2</sup> AP= 227 prazas, 57 de dominio público

**OBSERVACIÓNS:**

- De acordo co Art. 47 da LMLUG Reservarase o solo necesario para atender ás demandas de vivenda suxeita a algún réximen de protección pública. Estas reservas non poderán ser inferiores ás necesarias para emprazar o 30% da edificabilidade residencial.
- As dotacións urbanísticas establecidas situaranse nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades da poboación, asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, evitando a situación nas zonas marxinais ou residuais (Art 47.3 LOUG). Sitúanse circundantes co equipo deportivo situado ó norte.
- Incorporarase un estudo específico de integración paisaxística.
- As dotacións ubicaranse próximas ao equipamento situado ao norte, respetaranse as masas arbóreas existentes e adaptaranse as diferentes tipoloxías respetando sobre todo a O-1.1
- Empregarase a tipoloxía entre medianeiras no remate da ordenación do solo urbano para evitar novas medianeiras e ocultar as existentes.



<b>FICHA Nº: 2</b>	<b>NÚCLEO: SILLEDA</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: D1-AR-2</b>
		<b>DISTRITO: 1</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA D1-AR-2</b>		



<b>SUPERFICIE TOTAL: 8.461 m<sup>2</sup></b>	
<b>CLASE DE SOLO:</b> URBANO NON CONSOLIDADO	<b>ORDENACIÓN:</b> MEDIANTE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> A DEFINIR POLO PLAN ESPECIAL	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS:</b> 0 m <sup>2</sup>
	<b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS:</b> 0 m <sup>2</sup>
	<b>VIAIS EXISTENTES:</b> 1.760 m <sup>2</sup>

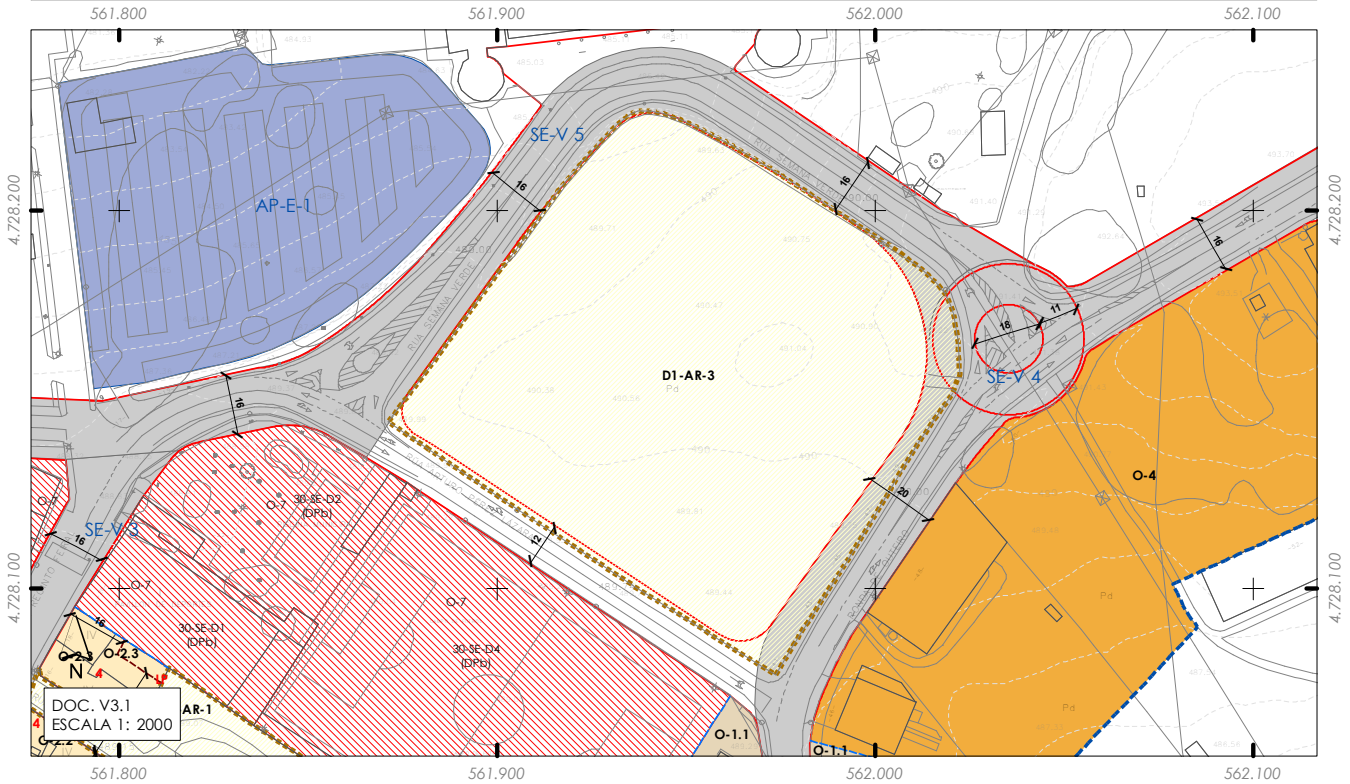
<b>CONDICIÓN DA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO: ..... 8.461 m <sup>2</sup>	<b>USO CARACTERÍSTICO:</b> RESIDENCIAL
SUPERFICIE COMPUTABLE: ..... 6.701 m <sup>2</sup>	<b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO DE VIVENDA COMO COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OFICINAS, HOSTELEIRO, HOTELEIRO, DEPORTIVO, GARAXE, ETC.
EDIFICABILIDADE MÁXIMA TOTAL: ..... 0,9575 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:</b> EDIFICACIÓN ABERTA
Reservarse o 1% da edificabilidade residencial para uso comercial de acordo co art. 273 da lei 13/2021 do comercio interior de Galicia	<b>ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:</b> 13,00 METROS (BAIXO+3PLANTAS)
APROVEITAMENTO TIPO: ..... 0,8481 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>VIARIO:</b> O ANCHO DAS NOVAS RÚAS QUE PUIDERAN ESTABLECERSE NON SERÁ INFERIOR A 8 METROS.
<b>PROGRAMACIÓN:</b> P.E.R.I. .... 2 anos dende a aprobación do PXOM Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do PERI Proxecto de Equidistribución ..... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb. Obras de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb.	<b>DOTACIÓNS LOCAIS:</b> ZV/EL= 1.160 m <sup>2</sup> EQ= 645 m <sup>2</sup> AP= 128 prazas, 32 de dominio público

**OBSERVACIÓNS:**

- De acordo co Art. 47 da LMLoug Reservarse o solo necesario para atender as demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública. Estas reservas non poderán ser inferiores ás necesarias para emprazar o 30% da edificabilidade residencial.
- As dotacións urbanísticas establecidas situaranse nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades da poboación, asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, evitando a ubicación nas zonas marxinais ou residuais (Art 47.3 LOUG).
- Incorporarase un estudo específico de integración paisaxística.
- Xustificarase no estudo da fonte do campo e o edificio catalogado.
- Empregarase a tipoloxía entre medianeiras no remate da ordenación do solo urbano para evitar novas medianeiras e ocultar as existentes.



<b>FICHA Nº: 3</b>	<b>NÚCLEO: SILLEDA</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: D1-AR-3</b>
		<b>DISTRITO: 1</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA D1-AR-3</b>		



<b>SUPERFICIE TOTAL: 12.903 m<sup>2</sup></b>	
<b>CLASE DE SOLO:</b> URBANO NON CONSOLIDADO	<b>ORDENACIÓN:</b> MEDIANTE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> A DEFINIR POLO PLAN ESPECIAL	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS:</b> 0 m <sup>2</sup>
	<b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS:</b> 0 m <sup>2</sup>
	<b>VIAIS EXISTENTES:</b> 0 m <sup>2</sup>

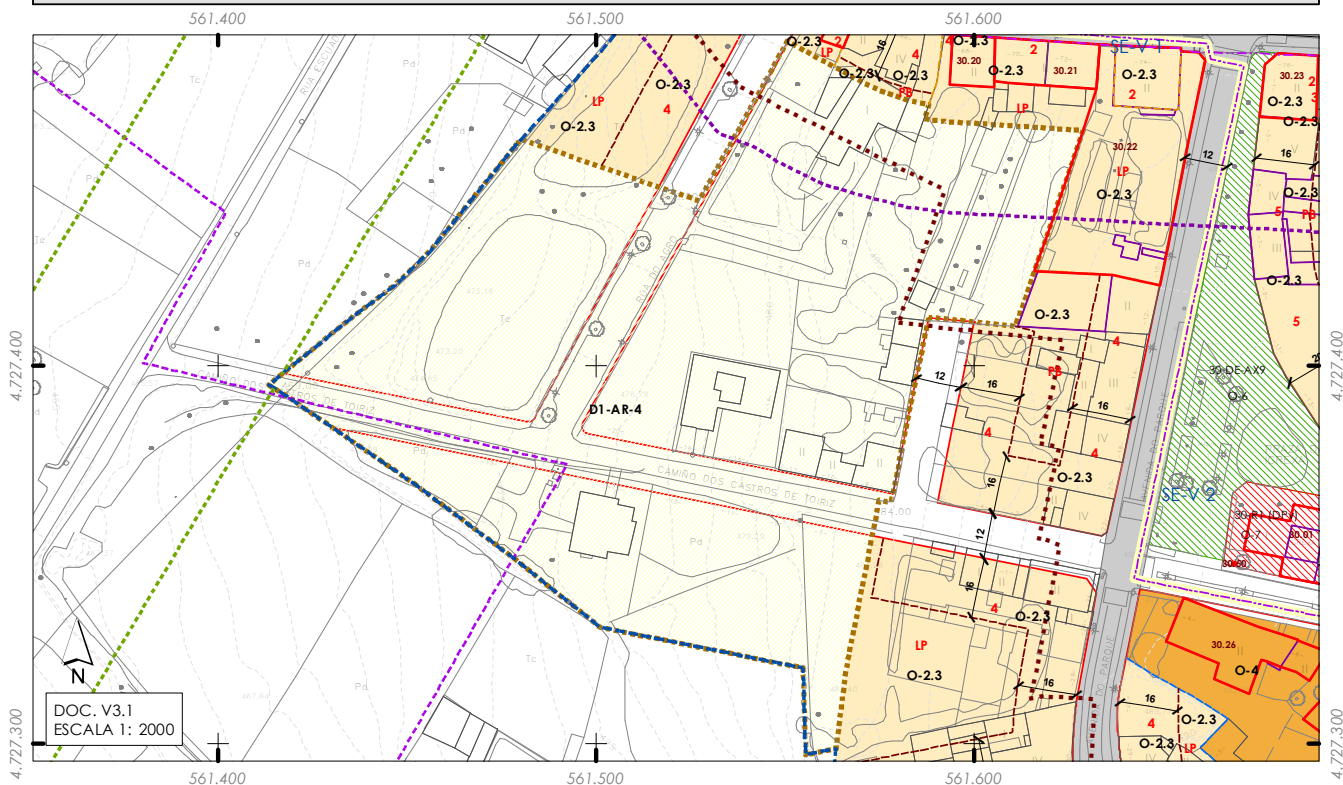
<b>CONDICIÓN DA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO: ..... 12.903 m <sup>2</sup>	<b>USO CARACTERÍSTICO:</b> RESIDENCIAL
SUPERFICIE COMPUTABLE: ..... 12.903 m <sup>2</sup>	<b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO DE VIVENDA COMO COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OFICINAS, HOSTELEIRO, HOTELEIRO, DEPORTIVO, GARAXE, ETC.
EDIFICABILIDADE MÁXIMA TOTAL: ..... 0,6900 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:</b> EDIFICACIÓN ABERTA
Reservarase o 1% da edificabilidade residencial para uso comercial de acordo co art. 273 da lei 13/2021 do comercio interior de Galicia	<b>ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:</b> 13,00 METROS (BAIXO+3PLANTAS)
APROVEITAMENTO TIPO: ..... 0,6111 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>VIARIO:</b> O ANCHO DAS NOVAS RÚAS QUE PUIDERAN ESTABLECERSE NON SERÁ INFERIOR A 10 METROS.
<b>PROGRAMACIÓN:</b> P.E.R.I. .... 2 anos dende a aprobación do PXOM Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do PERI Proxecto de Equidistribución ..... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb. Obras de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb.	<b>DOTACIÓNS LOCAIS:</b> ZV/EL= 1.610 m <sup>2</sup> EQ= 890 m <sup>2</sup> AP= 178 prazas, 45 de dominio público

**OBSERVACIÓNS:**

- De acordo co Art. 47 da LMLoug Reservarase o solo necesario para atender ás demandas de vivenda suxeita a algún réximen de protección pública. Estas reservas non poderán ser inferiores ás necesarias para emprazar o 30% da edificabilidade residencial.
- As dotacións urbanísticas establecidas situarase nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades da poboación, asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, evitando a situación nas zonas marxinais ou residuais (Art 47.3 LOUG).
- Parte do espazo libre se situará próximo ó acceso ó recinto ferial tal e como se grafía nos planos de ordenación, e o resto de dotacións situarase en paralelo á vía que discorre entre o aparcamento e a área de reparto.
- Incorporarase un estudo específico de integración paisaxística.
- Respetarase os accesos ao recinto ferial.



<b>FICHA Nº: 4</b>	<b>NÚCLEO: SILLEDA</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: D1-AR-4</b>
		<b>DISTRITO: 1</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA D1-AR-4</b>		



<b>SUPERFICIE TOTAL: 19.078 m<sup>2</sup></b>	
<b>CLASE DE SOLO:</b> URBANO NON CONSOLIDADO	<b>ORDENACIÓN:</b> MEDIANTE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> A DEFINIR POLO PLAN ESPECIAL	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS:</b> 0 m <sup>2</sup>
	<b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS:</b> 0 m <sup>2</sup>
	<b>VIAIS EXISTENTES:</b> 2.006 m <sup>2</sup>

<b>CONDICIÓN DA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO: ..... 19.078 m <sup>2</sup>	<b>USO CARACTERÍSTICO:</b> RESIDENCIAL
SUPERFICIE COMPUTABLE: ..... 17.072 m <sup>2</sup>	<b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO DE VIVENDA COMO COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OFICINAS, HOSTELEIRO, HOTELEIRO, DEPORTIVO, GARAXE, ETC.
EDIFICABILIDADE MÁXIMA TOTAL: ..... 0,7850 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:</b> EDIFICACIÓN ABERTA E VIVENDA UNIFAMILIAR (min 15%)
Reservarse o 1% da edificabilidade residencial para uso comercial de acordo co art. 273 da lei 13/2021 do comercio interior de Galicia	<b>ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:</b> 13,00 METROS (BAIXO+3PLANTAS)
APROVEITAMENTO TIPO: ..... 0,6817 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>VIARIO:</b> O ANCHO DAS NOVAS RÚAS QUE PUIDERAN ESTABLECERSE NON SERÁ INFERIOR A 10 METROS.
<b>PROGRAMACIÓN:</b> P.E.R.I. .... 2 anos dende a aprobación do PXOM Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do PERI Proxecto de Equidistribución ..... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb. Obras de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb.	<b>DOTACIÓNS LOCAIS:</b> ZV/EL= 2.420 m <sup>2</sup> EQ= 1.340 m <sup>2</sup> AP= 268 prazas, 67 de dominio público

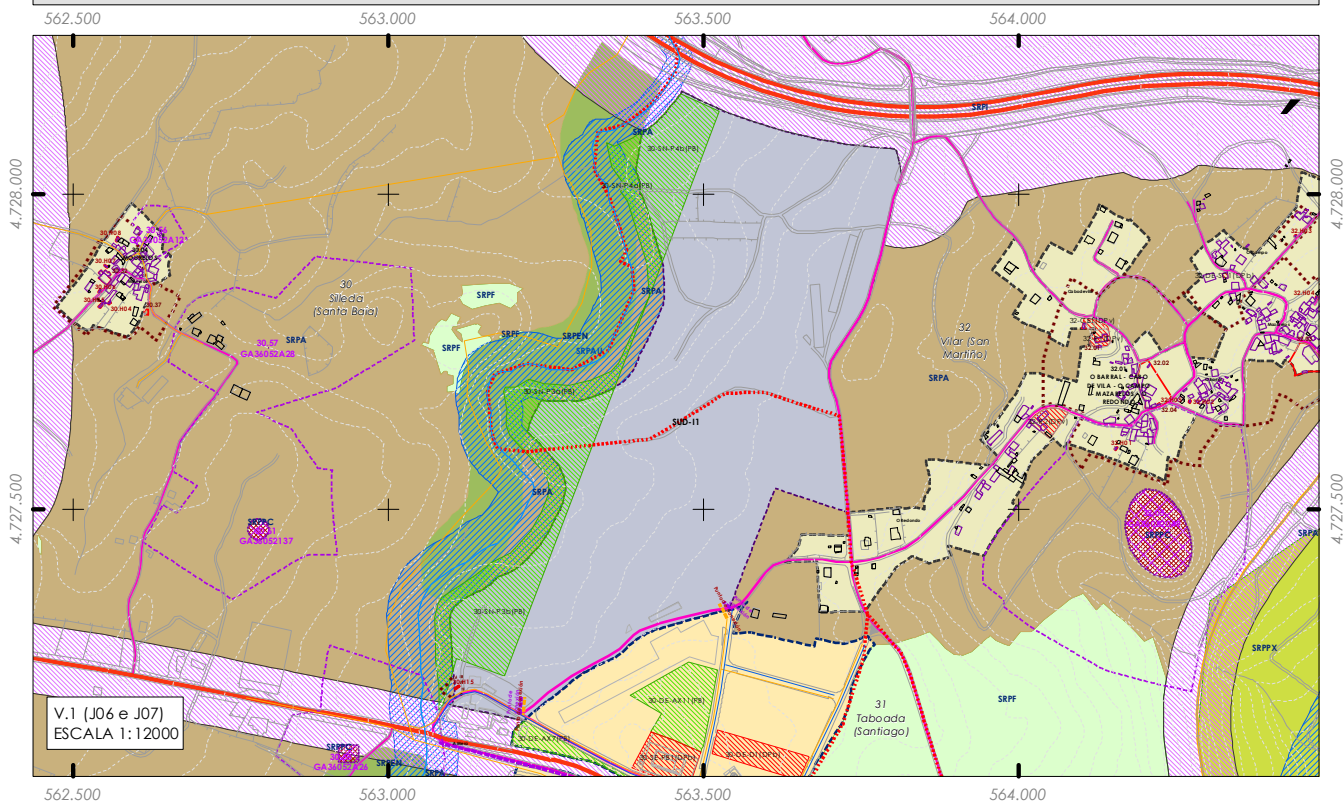
**OBSERVACIÓNS:**

- De acordo co Art. 47 da LMLUG Reservarse o solo necesario para atender as demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública. Estas reservas non poderán ser inferiores ás necesarias para emprazar o 30% da edificabilidade residencial.
- As dotacións urbanísticas establecidas situaranse nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades da poboación, asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, evitando a ubicación nas zonas marxinais ou residuais (Art 47.3 LOUG).
- Incorporarase un estudo específico de integración paisaxística.
- Xustificarase a integración paisaxística do desenvolvemento urbano. Evitaranse medianeiras cara ao solo rústico.
- Empregarase a tipoloxía entre medianeiras no remate da ordenación do solo urbano para evitar novas medianeiras e ocultar as existentes.

## ANEXO II.- FICHAS SUD



<b>FICHA Nº: 3</b>	<b>NÚCLEO: Vilar (San Martiño)</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: SUD-I.1</b>
		<b>SECTOR: 3</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA SUD-I.1</b>		



<b>LOCALIZACIÓN: A MERA</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL: 334.243,52 m<sup>2</sup></b>
<b>CLASE DE SOLO: SOLO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>ORDENACIÓN: MEDIANTE PLAN PARCIAL</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> A DEFINIR POLO PLAN PARCIAL	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS: 27.274,08 m<sup>2</sup></b> <b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS: 46.625,00 m<sup>2</sup></b> <b>VIAIS EXISTENTES: 0,00 m<sup>2</sup></b>

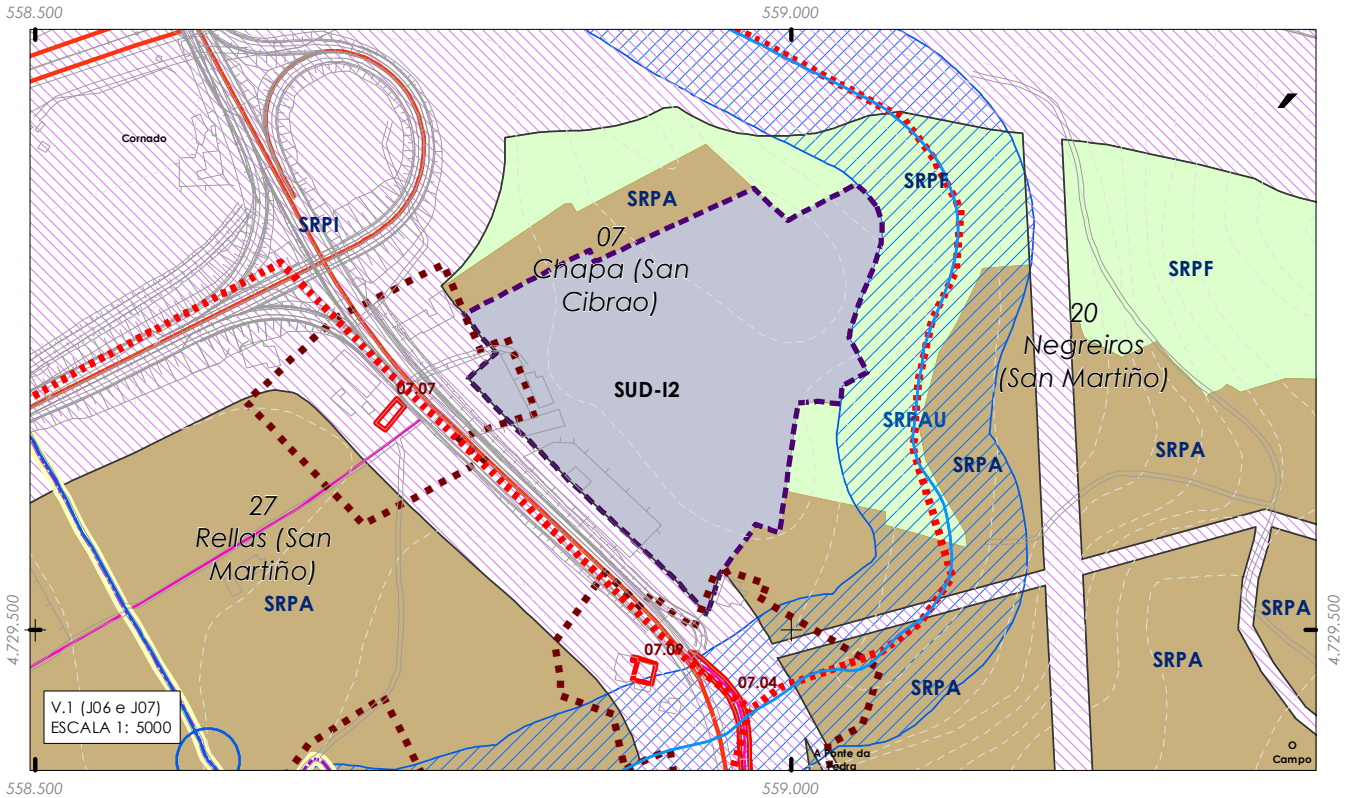
<b>CONDICIÓN DO SUD-I.1</b>	
<b>SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO:</b> 334.243,52 m <sup>2</sup>  <b>SUPERFICIE COMPUTABLE:</b> 334.243,52 m <sup>2</sup>  <b>Ocupación máxima:</b>	<b>USO CARACTERÍSTICO:</b> INDUSTRIAL  <b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO CARACTERÍSTICO.
<b>PROGRAMACIÓN:</b> S.U.D. .... 2 anos dende a aprobación do PXOM Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Plan Parcial Proxecto de Equidistribución ... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb. Obras de Urbanización ..... 2 anos dende a aprobación do Prox. de Urb.	<b>RESERVAS DE SOLO</b> DOTACIÓNS LOCAIS: Segundo o art. 47.2 LOUG

**OBSERVACIÓNS:**

- As cesións establecidas legalmente definiránse no correspondente Plan Parcial e ubicaranse preferentemente nos terreos colindantes co río.
- Incorporarase estudo de impacto e integración paisaxística, con análise detallada da visibilidade.
- Os espazos libres vincularanse ao río cunha delimitación orgánica que continue coa vexetación a ambas marxes e nas zonas con masas arboreas merecedoras de protección.
- Este ámbito deberá desenvolver a rede de abastecemento ou reforzar a existente no momento do seu desenvolvemento, se fora preciso, para garantir o subministro da súa propia demanda, incluída en dita rede captación, depósitos e calqueira outro elemento
- Deberase conectar as redes xerais de servizos existentes (ver punto de conexión).
- Terase en conta a existencia do hórreo 30.H15 aos efectos do establecido nos arts. 91 e 62 da LPCG.



<b>FICHA Nº: 4</b>	<b>NÚCLEO: Chapa (San Cibrao)</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: SUD-I.2</b>
		<b>SECTOR: 4</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA SUD-I.2</b>		



<b>LOCALIZACIÓN: A PONTE DA PEDRA</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL: 43.526,67 m<sup>2</sup></b>
<b>CLASE DE SOLO: SOLO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>ORDENACIÓN: MEDIANTE PLAN PARCIAL</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> A DEFINIR POLO PLAN PARCIAL	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>VIAIS EXISTENTES: 0,00 m<sup>2</sup></b>

<b>CONDICIÓN DO SUD-I.2</b>	
<p><b>SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO:</b> 43.526,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>SUPERFICIE COMPUTABLE:</b> 43.526,67 m<sup>2</sup></p> <p><b>Ocupación máxima:</b> O dobre da existente antes da entrada en vigor da LOUGA, segundo a DT 13.</p>	<p><b>USO CARACTERÍSTICO:</b> INDUSTRIAL</p> <p><b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO CARACTERÍSTICO.</p>
<p><b>PROGRAMACIÓN:</b></p> <p>S.U.D. .... 2 anos dende a aprobación do PXOM.                      Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Plan Parcial.                      Proxecto de Equidistribución ... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb.                      Obras de Urbanización ..... 2 anos dende a aprobación do Prox. de Urb.</p>	<p><b>RESERVAS DE SOLO</b></p> <p>DOTACIÓN LOCAIS: Segundo o art. 47.2 LOUG</p>

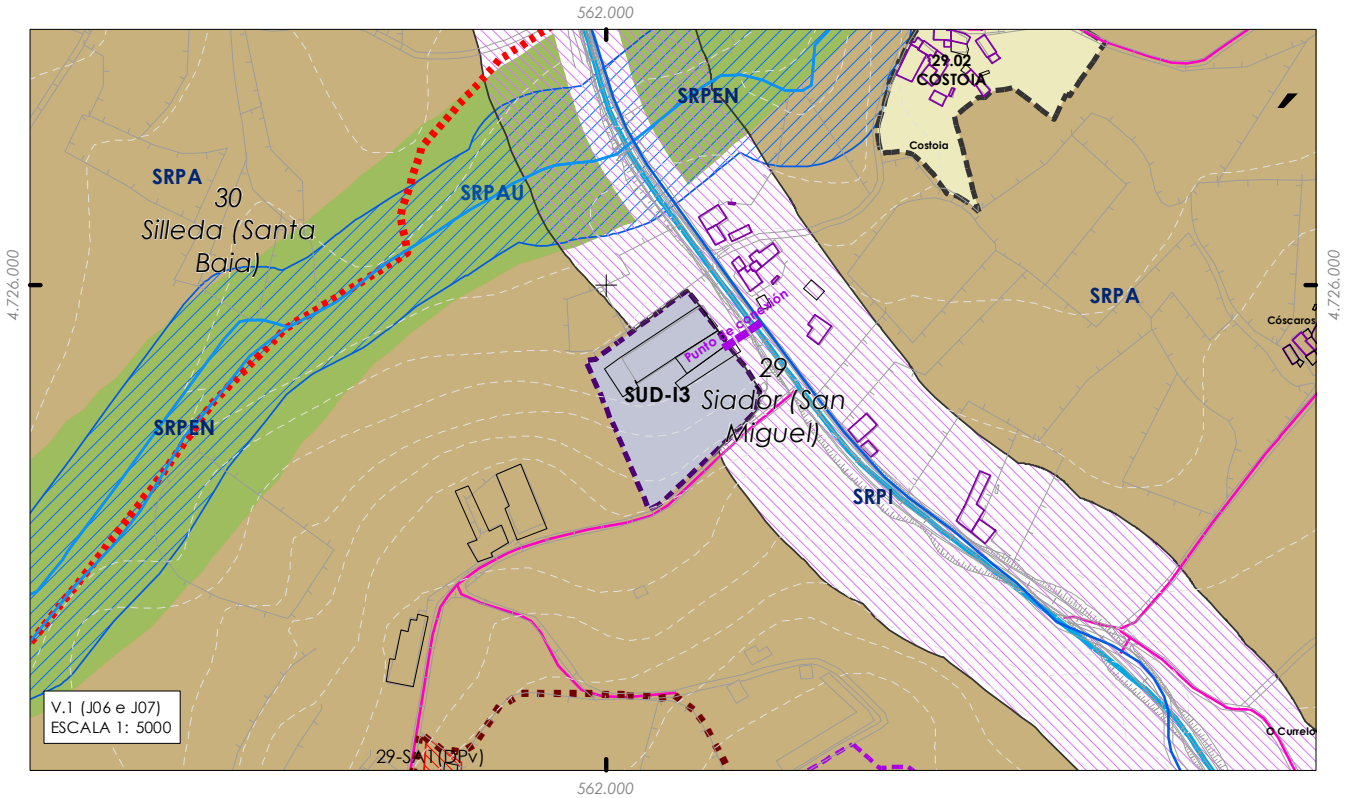
**OBSERVACIÓNS:**

- As cesións establecidas legalmente definiránse no correspondente Plan Parcial.
- Incorporarase estudo de impacto e integración paisaxística, con análise detallada da visibilidade.
- O ámbito delimitado corresponde a un asentamento xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor da Lei 9/2002, que non está integrado na malla urbana
- nin reúne as características propias dun núcleo rural, clasificándose como solo urbanizable e cumprirá o indicado na disposición decimo terceira da LOUG.
- Este ámbito deberá desenvolver a rede de abastecemento e saneamento no momento do seu desenvolvemento, si é preciso, para garantir o subministro da súa propia demanda, incluída en dita rede captacións, depósitos e calqueira outro elemento.





<b>FICHA Nº: 5</b>	<b>NÚCLEO: Siador (San Miguel)</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: SUD-I.3</b>
		<b>SECTOR: 5</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA SUD-I.3</b>		



<b>LOCALIZACIÓN: COSTOIA</b>		<b>SUPERFICIE TOTAL: 9.057,93 m<sup>2</sup></b>
<b>CLASE DE SOLO: SOLO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>ORDENACIÓN: MEDIANTE PLAN PARCIAL</b>	
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN: CONCERTO</b>	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS: 0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS: 0,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>VIAIS EXISTENTES: 0,00 m<sup>2</sup></b>	

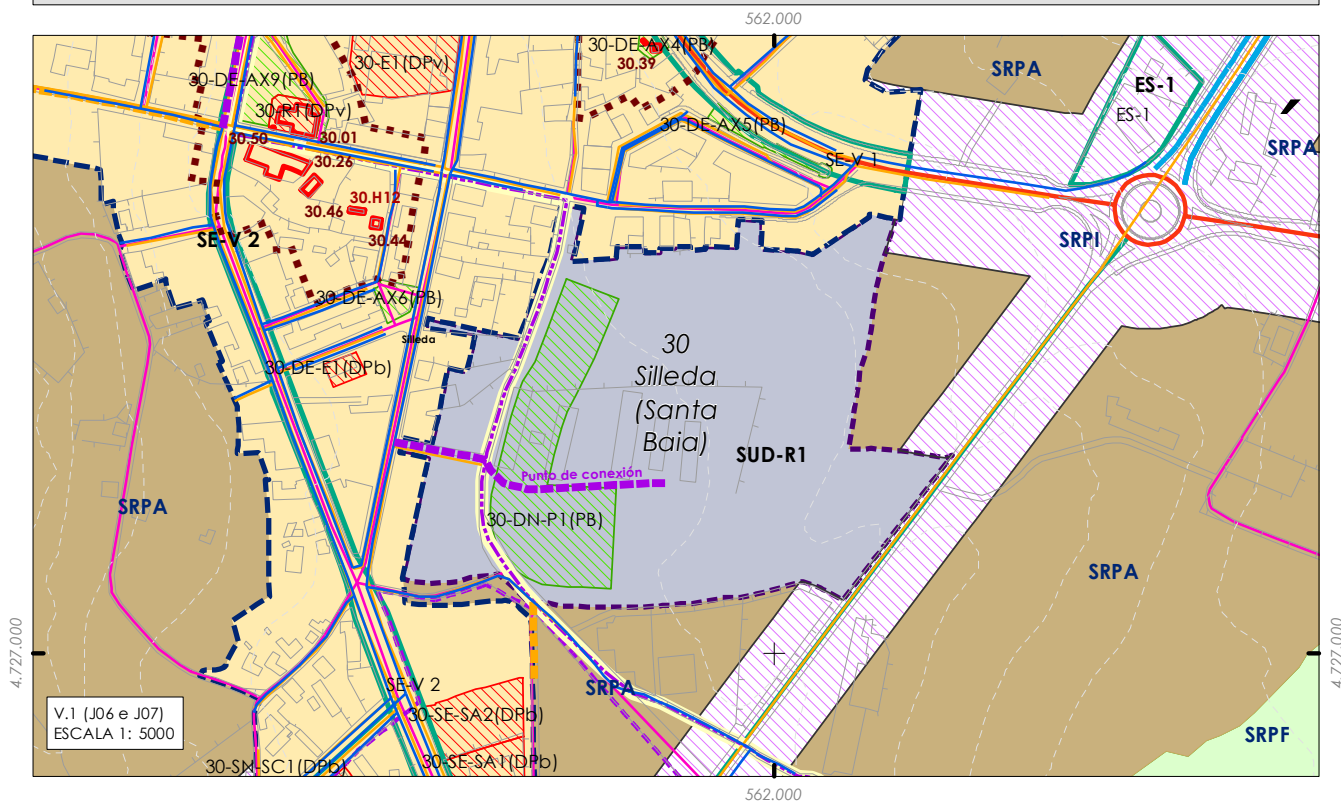
<b>CONDICIÓN DO SUD-I.3</b>	
<p><b>SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO:</b> 9.057,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>SUPERFICIE COMPUTABLE:</b> 9.057,93 m<sup>2</sup></p> <p><b>Ocupación máxima:</b> O dobre da existente antes da entrada en vigor da LOUGA, segundo a DT 13.</p>	<p><b>USO CARACTERÍSTICO:</b> INDUSTRIAL</p> <p><b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO CARACTERÍSTICO.</p>
<p><b>PROGRAMACIÓN:</b></p> <p>S.U.D. .... 2 anos dende a aprobación do PXOM</p> <p>Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Plan Parcial</p> <p>Proxecto de Equidistribución ... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb.</p> <p>Obras de Urbanización ..... 2 anos dende a aprobación do Prox. de Urb.</p>	<p><b>RESERVAS DE SOLO</b></p> <p>DOTACIÓN LOCAIS: Segundo o art. 47.2 LOUG</p>

**OBSERVACIÓNS:**

- O ámbito delimitado corresponde a un asentamento xurdido á marxe do planeamento urbanístico antes da entrada en vigor la Lei 9/2002, que non está integrado na malla urbana
- nin reúne as características propias dun núcleo rural, clasificándose como solo urbanizable e cumprirá o indicado na disposición decimo terceira da LOUG.
- O SUD deberá cumprir as condicións establecidas no convenio urbanístico suscrito.
- Deberase conectar as redes xerais de servizos existentes (ver punto de conexión).



<b>FICHA Nº: 1</b>	<b>NÚCLEO: Silleda (Santa Baia)</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: SUD-R.1</b>
		<b>SECTOR: 1</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA SUD-R.1</b>		



<b>LOCALIZACIÓN: SILLEDA</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL: 65.672,10 m<sup>2</sup></b>
<b>CLASE DE SOLO: SOLO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>ORDENACIÓN: MEDIANTE PLAN PARCIAL</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> A DEFINIR POLO PLAN PARCIAL	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>VIAIS EXISTENTES: 2.626,00 m<sup>2</sup></b>

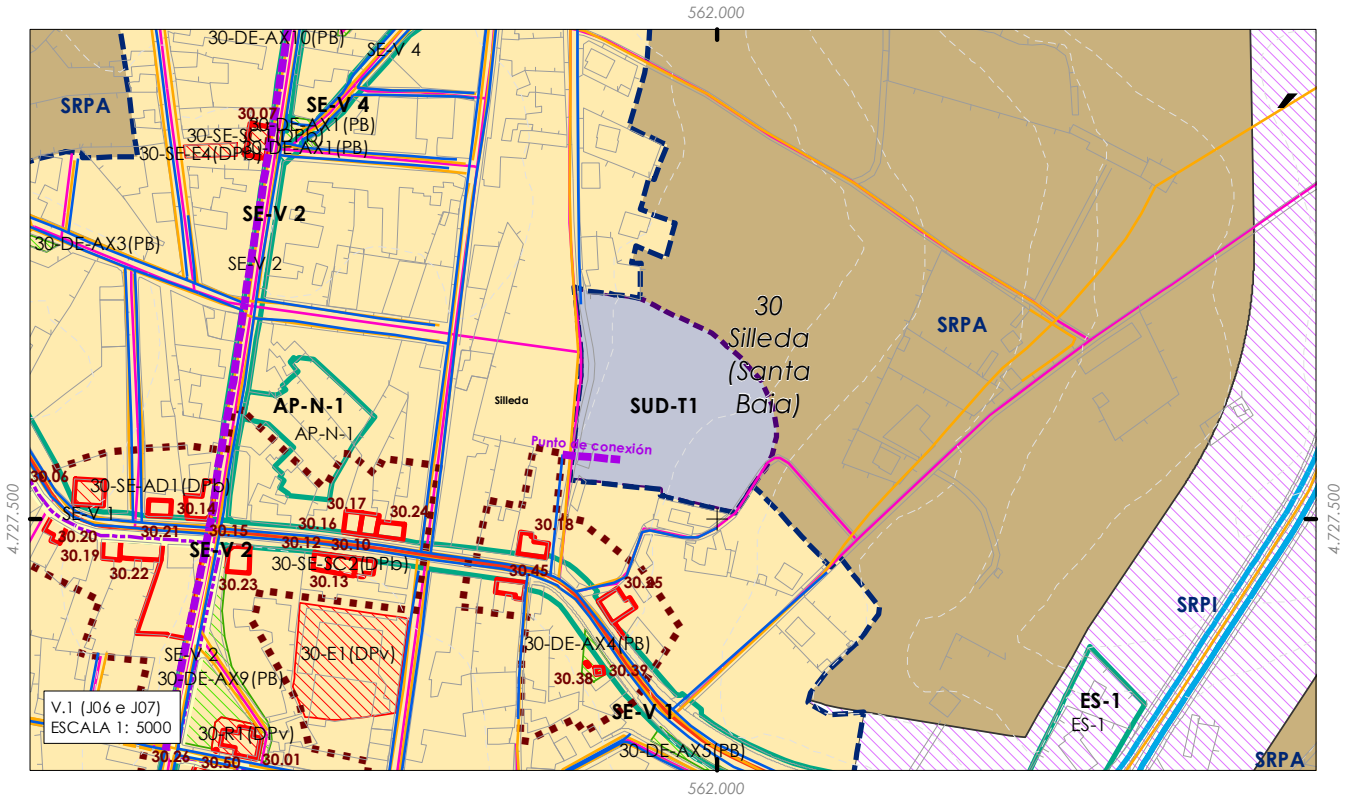
<b>CONDICIÓN DO SUD-R.1</b>	
<b>SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO:</b> 65.672,10 m <sup>2</sup>  <b>SUPERFICIE COMPUTABLE:</b> 63.046,00 m <sup>2</sup>  <b>Edificabilidade:</b>  Aproveitamento tipo: 0,3684	<b>USO CARACTERÍSTICO:</b> RESIDENCIAL  <b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO DA VIVENDA COMO COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OFICINAS, HOTELEIRO, HOSTELEIRO, DEPORTIVO, GARAXE, ETC.  Tipoloxía: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E RESIDENCIAL COLECTIVA .
<b>PROGRAMACIÓN:</b> S.U.D. .... 4 anos dende a aprobación do PXOM. Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Plan Parcial. Proxecto de Equidistribución ... 1 ano dende a aprobación do Prox.de Urb. Obras de Urbanización ..... 2 anos dende a aprobación do Prox.de Urb.	<b>RESERVAS DE SOLO</b> DOTACIÓN LOCALS: Segundo o art. 47.2 LOUG

**OBSERVACIÓN:**

- As cesións establecidas legalmente serán definidas no correspondente Plan Parcial. Deberán ubicar na zona debuxada no plano en verde.
- Poderá reaxustarse de maneira xustificada respetando a superficie mínima indicada, a ubicación grafiada no plano e o arborado existente.
- O SUD deberá cumprir as condicións establecidas no convenio urbanístico suscrito.
- Reservarase o 1% da edificabilidade residencial para uso comercial de acordo co art. 273 da lei 13/2021 do comercio interior de Galicia.
- Modificarase a ordenación en planta baixa dos quinteiros en contacto coas vías previstas para obter quinteiros pechados cunha ordenación coherente.
- O remate do sector contra os quinteiros situados ao leste farase mediante espazos libres privados, en congruencia co quinteiro situado ao nordeste.
- A dotación local 30-DN-P1 modificarase ao norte de xeito que non impida o remate das medianeiras existentes pola nova edificación.
- Empregarase a tipoloxía entre medianeiras no remate da ordenación do solo urbano para evitar novas medianeiras e ocultar as existentes.
- Deberase reservar un 30% da edificabilidade para vivenda protexida e deberase conectar as redes xerais de servizos existentes (ver punto de conexión).



<b>FICHA Nº: 2</b>	<b>NÚCLEO: Silleda (Santa Baía)</b>	<b>ÁREA DE REPARTO: SUD-T.1</b>
		<b>SECTOR: 2</b>
<b>CARACTERÍSTICAS DA ÁREA SUD-T.1</b>		



<b>LOCALIZACIÓN: SILLEDA</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL: 14.552,83 m<sup>2</sup></b>
<b>CLASE DE SOLO: SOLO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>ORDENACIÓN: MEDIANTE PLAN PARCIAL</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> A DEFINIR POLO PLAN PARCIAL	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS: 0,00 m<sup>2</sup></b> <b>VIAIS EXISTENTES: 888,21 m<sup>2</sup></b>

<b>CONDICIÓN DO SUD-T.1</b>	
<b>SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO:</b> 14.552,83 m <sup>2</sup>  <b>SUPERFICIE COMPUTABLE:</b> 13.664,62 m <sup>2</sup>  <b>Edificabilidade:</b>	<b>USO CARACTERÍSTICO:</b> TERCIARIO  <b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> OS CORRESPONDENTES ÁS RESERVAS ESTABLECIDAS LEGALMENTE, ASÍ COMO OS COMPLEMENTARIOS DO USO CARACTERÍSTICO.
<b>PROGRAMACIÓN:</b> S.U.D. .... 2 anos dende a aprobación do PXOM Proxecto de Urbanización ..... 1 ano dende a aprobación do Plan Parcial Proxecto de Equidistribución ... 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb. Obras de Urbanización ..... 2 anos dende a aprobación do Prox. de Urb.	<b>RESERVAS DE SOLO</b> DOTACIÓNS LOCAIS: Segundo o art. 47.2 LOUG

**OBSERVACIÓNS:**

- As cesións establecidas legalmente definiránse no correspondente Plan Parcial.
- Os frentes cara o solo rústico terán tratamento de fachada.
- Non se poderá xerar novas medianeiras no límite do sector.
- Deberase conectar as redes xerais de servizos existentes (ver punto de conexión).