

INDICE XERAL

DOC 01.- MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

DOC 02.- ESTUDO DO MEDIO RURAL

DOC 03.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL

DOC 04.- ANÁLISE DA MOBILIDADE

DOC 05.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC 06.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC 07.- NORMAS URBANÍSTICAS

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DOS ÁMBITOS DE PLANEAMENTO REMITIDO

DOC 08.- CATÁLOGO

**DOC 09.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN, ESTUDO ECONÓMICO,
INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E MEMORIA
DE VIABILIDADE ECONÓMICA**

**DOC 10.- DOCUMENTO DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉXICA**

**DOC 11.- DOCUMENTACIÓN DOS ÁMBITOS DE PLANEAMENTO CON
ORDENACIÓN DETALLADA**

NORMAS URBANÍSTICAS

INDICE

TÍTULO I .- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL.....	3
Art. 1 .- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	3
Art. 2 .- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	3
Art. 3 .- VIXENCIA E REVISIÓN	3
TÍTULO II .- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	3
Art. 4 .- COMPETENCIAS	3
Art. 5 .- INSTRUMENTOS.....	4
Art. 6 .- CONTIDO DOS PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS	4
Art. 7 .- DETERMINACIÓNS E CONTIDO DOS ESTUDOS DE DETALLE	4
TÍTULO III .- NORMAS DE USO.....	5
Art. 8 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	5
TÍTULO IV .- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN.....	6
Art. 9 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	6
TÍTULO V .- NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS URBANÍSTICOS.....	6
Art. 10 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	6
TÍTULO VI .- NORMAS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE	6
Art. 11 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	6
TÍTULO VII .- NORMAS PARTICULARES	6
CAPÍTULO I .- NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS	6
Art. 12 .- INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS.....	6
Art. 13 .- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	7
CAPÍTULO II .- NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO	7
Art. 14 .- ORDENANZA 5 (O-5) EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO/INDUSTRIAL	7
Art. 15 .- ORDENANZA 6 (O-6) ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.....	7
Art. 16 .- ORDENANZA 9 (O-9) VIARIO.....	8
TÍTULO VIII .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL	8
Art. 17 .- DISPOSICIÓNS XERAIS	8

TÍTULO I.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL

Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. A presente NORMATIVA URBANÍSTICA será de aplicación en todo o ámbito da MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 1 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE SILLEDA (Pontevedra) en relación ao Polígono industrial Área 33, delimitado nos correspondentes planos de ordenación e redactouse de acordo coas disposicións contidas nos textos legais, cuxas abreviaturas en diante serán as seguintes:
 - o Lei 2/2016: Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de solo e urbanismo de Galicia
 - o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia.
2. Para o non disposto especificamente na presente normativa, resultará de aplicación a normativa do PXOM do concello de Silleda.

Art. 2.- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda acadou a súa aprobación definitiva o 02 de xaneiro de 2023 (publicándose no DOG do 20/01/2023) e constitúe o instrumento urbanístico de ordenación integral do municipio, no que se clasifica a totalidade do solo e se establece o réxime xurídico aplicable ao mesmo, definindo os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística e as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución e clasifica o ámbito da MODIFICACIÓN PUNTUAL como solo urbano (infraestruturas de servizos, viario e espazo libre e zona verde 30-DE-P1) e como solo rústico de especial protección forestal..

Art. 3.- VIXENCIA E REVISIÓN

1. A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor da MODIFICACIÓN PUNTUAL aprobada, quedará condicionada a que o acordo de aprobación definitiva se publique, no prazo dun mes dende a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia, e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas, no Boletín Oficial da Provincia.
2. A MODIFICACIÓN PUNTUAL terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa revisión ou eventuais Modificacións (Art. 82.1 LSG).

TÍTULO II.- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Art. 4.- COMPETENCIAS

O desenvolvemento, xestión e execución da presente MODIFICACIÓN PUNTUAL, corresponden ao

Concello de Silleda, sen prexuízo da atribución de competencias a Órganos específicos do Estado ou da Comunidade Autónoma.

Art. 5.- INSTRUMENTOS

O desenvolvemento e execución das determinacións contidas na MODIFICACIÓN PUNTUAL poderá levarse a cabo mediante a redacción dos seguintes instrumentos:

1. Proxectos de Obras Ordinarias.
2. Estudos de Detalle.
3. Proxectos de Edificación.

Art. 6.- CONTIDO DOS PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS

1. A execución material das determinacións da MODIFICACIÓN PUNTUAL, no relativo ás obras de urbanización, realizarase mediante proxectos técnicos os cales, segundo o seu obxecto, inclúiranse nalgunha das seguintes clases:

a) PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

Naqueles casos de obras necesarias ou complementarias coas de edificación, que non teñan por obxecto desenvolver integramente o conxunto de determinacións da presente MODIFICACIÓN PUNTUAL e no PXOM do Concello de Silleda, poderán realizarse proxectos de obras ordinarias.

Art. 7.- DETERMINACIÓN E CONTIDO DOS ESTUDOS DE DETALLE

1. En desenvolvemento da presente MODIFICACIÓN PUNTUAL e de conformidade co establecido no art. 79 LSG, poderán redactarse Estudos de Detalle adicionais para quinteiros ou unidades urbanas equivalentes completas con algúns ou varios dos seguintes obxectivos:

a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes de elementos ou tramos da rede viaria.

b) Ordenar os volumes edificables.

c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación, complementarias das establecidas neste MODIFICACIÓN PUNTUAL.

2. Na adaptación ou reaxuste de aliñacións e rasantes non se poderá propoñer a alteración das existentes que a MODIFICACIÓN PUNTUAL mantén, nin a apertura de novas vías que non estean previstas na MODIFICACIÓN PUNTUAL.

3. A ordenación de volumes deberá ter en conta, en todo caso, os seguintes principios xerais de deseño:

a) As novas construcións que se proxecten non deixarán medianeiras vistas.

- b) As medianeiras existentes que quedaran vistas nas edificacións contiguas, serán tratadas debidamente.
 - c) Respectarase no posible o arboredo existente, incorporándoo preferentemente ao espazo público.
 - d) As aliñacións interiores que se adapten ou readapten procurarase que coincidan coas aliñacións das edificacións contiguas existentes.
4. Os estudos de detalle, de acordo co art. 79 da LSG, en ningún caso poderán:
- a) Alterar o destino urbanístico do solo.
 - b) Incrementar o aproveitamento urbanístico.
 - c) Reducir ou modificar as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas.
 - d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas na MODIFICACIÓN PUNTUAL que desenvolvan ou completen.
 - e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables establecidas ou a intensidade de uso.
 - f) Parcelar o solo.
 - g) Descoñecer ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña a MODIFICACIÓN PUNTUAL.
 - h) Establecer novos usos ou ordenanzas.
5. Os estudos de detalle que complementen a ordenación de ámbitos con uso de vivenda conterán, de acordo co establecido no art. 4 NHV-2010, unha memoria xustificativa da súa adecuación ás citadas Normas.
6. De conformidade co establecido no RLSG, os Estudos de Detalle que desenvolvan a ordenación da presente MODIFICACIÓN PUNTUAL, conterán a documentación á que se refire o artigo 193 do citado RLSG ou norma regulamentaria que o substitúa no momento da tramitación.

TÍTULO III.- NORMAS DE USO

Art. 8.- DISPOSICIÓN XERAIS

- 1. Considéranse usos da edificación ao conxunto de actividades desenvolvidas nas edificacións e/ou instalacións construídas sobre os solos considerados como aptos para a edificación.
- 2. Serán de aplicación as normas xerais de uso establecidas na normativa do PXOM do concello de Silleda.
- 3. 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.

TÍTULO IV.- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

Art. 9.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables ás "novas edificacións" que se constrúan no ámbito da MODIFICACIÓN PUNTUAL debendo cumprir as normas xerais de edificación establecidas na normativa do PXOM do concello de Silleda para o solo urbano así como os criterios establecidos na Guía de Cor e Materiais de Galicia" publicada polo Instituto de Estudos do Territorio, correspondentes co VII – Galicia Central.
2. Nos proxectos de construción estableceranse todas as determinacións e condicións de cálculo en canto ao abastecemento e saneamento de auga. Recoméndase para o dimensionamento das redes o seguimento das Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITOHG).

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

Art. 10.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. As presentes Normas serán de aplicación ás urbanizacións en solo urbano dentro do ámbito da presente MODIFICACIÓN PUNTUAL, debendo cumprir as normas xerais de urbanización establecidas na normativa do PXOM do concello de Silleda así como as recomendacións da Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos, elaborada pola Xunta de Galicia.

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

Art. 11.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. 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 no PXOM e na presente MODIFICACIÓN PUNTUAL.

TÍTULO VII.- NORMAS PARTICULARES

CAPÍTULO I.- NORMAS PARTICULARES DAS DOTACIÓNS PÚBLICAS

Art. 12.- INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN

As liñas de edificación e peche das estradas dependentes do Concello serán as establecidas na normativa do PXOM do concello de Silleda para este tipo de vías.

Art. 13.- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

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 clasifícase en:

a) SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE DOMINIO E USO PÚBLICO.

b) DOTACIÓN S LOCAIS DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS.

3. CONDICIÓN S

A nova zona verde delimitada na presente MODIFICACIÓN PUNTUAL cumprirán as condicións establecidas nas Normas Xerais de Uso desta MODIFICACIÓN PUNTUAL e da Normativa do PXOM, que se complementarán coas condicións Particulares establecidas no Art. 15 seguinte.

CAPÍTULO II.- NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO

Art. 14.- ORDENANZA 5 (O-5) EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO/INDUSTRIAL

Esta ordenanza será de aplicación nas zonas da presente MODIFICACIÓN PUNTUAL grafadas nos Planos de Ordenación coa denominación O-5.1 e O-5.2 e regularase polas disposicións contidas na normativa do PXOM de Silleda para a Ordenanza 5 (O-5).

Art. 15.- ORDENANZA 6 (O-6) ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1. EIDO DE APLICACIÓN

A presente ordenanza será de aplicación aos espazos libres e zonas verdes previstos en solo urbano consolidado delimitados na presente MODIFICACIÓN PUNTUAL, complementariamente ao disposto no artigo 309 do PXOM de Silleda.

2. CONDICIÓN S PARA A INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA

- a) Eliminarase a actual barreira de tuas optando por especies, co fin de respectar as epígrafes 2 e 4 directriz de paisaxe DX.10.b).
- b) Teranse en conta os criterios establecidos na Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos, elaborada pola Xunta de Galicia. A tal efecto propúscase a utilización dalgunha das especies autóctonas incluídas na serie de regresión correspondente e que representen o óptimo climático para garantir a súa adaptación e integración no ámbito de entre as seguintes:

ESPECIE	FOLLAXE	HÁBITO	DUREZ A	ALTURA IDADE MADURA	AMPLITUDE EN IDADE MADURA	ANOS PARA A IDADE ADULTA
<i>Quercus robur</i>	Caduca	Extenso / ramificado	H6	+12m	+8m	20-50
<i>Laurus nobilis</i>	Perenne	Arbustivo	H4	8-12m	>8 m	20-50
<i>Festuca glauca</i>	Perenne	Arbustivo	H5	0,1-0,5m	0,1-0,5m	2-5

- c) Evitarase a introdución e a posible propagación de especies exóticas e invasoras mediante o control das actuacións asociadas á eliminación da vexetación e aos posibles movementos de terras a realizar na zona.
- d) O ámbito 30-DE-P1 terá a categoría de 'parque forestal', polo que se evitará na medida do posible o tratamento axardinado deste espazo, así como calquera tipo de construción ou de mobiliario urbano, primando a conservación das árbores autóctonas e o seu carácter de espazo natural en continuidade co solo rústico forestal contiguo.

Art. 16.- ORDENANZA 9 (O-9) VIARIO

1. .- Condicións particulares

A presente ordenanza será de aplicación nos eidos de solo urbano destinados pola presente MODIFICACIÓN PUNTUAL a viario. A rede viaria urbana regúlase polas condicións establecidas polo PXOM de Silleda na súa Ordenanza 9 (O-9).

TÍTULO VIII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

Art. 17.- DISPOSICIÓN XERAIS

1. Serán de aplicación as normas de protección do patrimonio cultural establecidas na normativa do PXOM do concello de Silleda.

2. En tanto non se probe definitivamente a delimitación do Territorio Histórico da Vía da Plata ou Camiño Mozárabe, o seu territorio histórico virá definido, no solo urbano e urbanizable, polo trazado determinado na documentación gráfica desta MP01PXOM e polas parcelas e edificacións que constitúen os seus límites. A dita superficie estenderase á totalidade dos solos de núcleo rural tradicional delimitados que atravesen e, a trinta metros, no caso de solos rústicos de calquera natureza.

Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García Becerra
Arquitecta



Paula Fernández Otero
Bióloga